



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 7 DEL 2014**

RESOLUCION No. 149-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 7 del 2014, en conocimiento del **Segundo** Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y APROBACION EN PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA LIMPIEZA Y CERRAMIENTO DE SOLARES URBANOS EN EL CANTON MACHALA**, que tiene relación con el Oficio No. 0401-2014-DPSMM de julio 31 de 2014, enviado por el Procurador Síndico Municipal, manifestando que en atención a las solicitudes presentadas por la Directora de Participación Ciudadana, mediante Oficio No. DPC-2014-105 GADMM del 03 de Julio de 2014 y del Director de Obras Públicas, con Oficio No. 0595-OO.PP.MM del 23 de Junio de 2014, en las que pidieron se realice un proyecto de Ordenanza, para la primera, una reforma a la Ordenanza que Norma el Funcionamiento de las Unidades Básicas de Participación Ciudadana y para la segunda, una ordenanza que regule la limpieza y cerramiento de los solares urbanos del Cantón Machala, informa lo siguiente:

✚ Es necesario, regular los requisitos materiales y formales que controlen la limpieza y cerramiento de solares urbanos del Cantón Machala, así como el ornato de las construcciones que en ellos se asientan, por lo que amparado en lo que determina el Art. 4 literales d) y f) del COOTAD en el que constan las atribuciones los gobiernos autónomos descentralizados, para que dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales realicen la recuperación y la conservación de la naturaleza y el mantenimiento de un ambiente sostenible sustentable y la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos; por su parte el artículo 54 literal c) del COOTAD, preceptúa como función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, además en el Art. 55 ídem indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán como competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón. Una vez analizado y debatido el punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo, en el que se estableció que cualquier observación se lo hará por escrito a fin de ser considerado en el Segundo Debate; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el artículo 240 de la Constitución de la República y Arts. 7 - 57 literales a); 322 - 323 - 404 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución No. 149-2014-S.O.

**"APROBAR EN PRIMER DEBATE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA
LIMPIEZA Y CERRAMIENTO DE SOLARES URBANOS EN EL CANTON MACHALA,**

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.)*

CERTIFICA:

*Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I.
Concejo de Machala en sesión ordinaria de agosto 7 de 2014.*

Machala, agosto 8 de 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 7 DEL 2014**

RESOLUCION No. 150-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 7 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y APROBACION EN PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES BASICAS DE PARTICIPACION CIUDADANA**, que tiene relación con el Oficio No. 0401-2014-DPSMM de julio 31 de 2014, enviado por el Procurador Síndico Municipal, manifestando que en atención a las solicitudes presentadas por la Directora de Participación Ciudadana, mediante Oficio No. DPC-2014-105 GADMM del 03 de Julio de 2014 y del Director de Obras Públicas, con Oficio No. 0595-00.PP.MM del 23 de Junio de 2014, una Reforma a la Ordenanza que Norma **el** Funcionamiento de las Unidades Básicas de Participación Ciudadana, informa lo siguiente:

- ✚ Sobre el Funcionamiento de las Unidades Básicas de Participación Ciudadana, con fecha noviembre 19 del 2013 el I. Concejo Municipal del Cantón Machala aprobó la ordenanza que norma su funcionamiento, conjunto de normas que debido a la dialéctica jurídica es necesaria reformarla y agregarle nuevos conceptos jurídicos que permitan normar la conformación de las Unidades Básicas de Participación Ciudadana, esto con la finalidad de regular sus actividades, a fin de garantizar la participación ciudadana, fomentar la solidaridad, con respeto a los principios establecidos en la Constitución y la Ley. Una vez analizado y debatido el punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo, en el que se estableció que cualquier observación se lo hará por escrito a fin de ser considerado en el Segundo Debate
- ✚ ; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el artículo 240 de la Constitución de la República y Arts. 7 - 57 literales a); 322 - 323 - 404 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"APROBAR EN PRIMER DEBATE LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE NORMA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES BASICAS DE PARTICIPACION CIUDADANA".



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución No. 150-2014-S.O.

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.)*

CERTIFICA:

*Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I.
Concejo de Machala en sesión ordinaria de agosto 7 de 2014.*

Machala, agosto 8 de 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 07 DEL 2014

RESOLUCION N° 151-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 07 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA-UNIFICACION- DEFINICION DE LINEA DE FABRICA**, que tiene relación No. 2214-DRS-DDU, de fecha 25 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación de levantamiento planimétrico del solar ubicado frente a la Avda. 7ma Norte (Marcel Laniado) e/ Vela & Santa Rosa de la **Mz. H-27**, signado con el **N° 35**, código catastral No. **10123013035** y **Solar N° 35-A**, código catastral No. **10123013040** a nombre de los cónyuges **CURIPOMA MACIAS VICTOR HUGO & PALACIOS ALBAN CARMEN MARILUT**, lo siguiente:

1.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Machala, el 30 de Noviembre del 2004, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3.809, el 02 de Diciembre del mismo año, los cónyuges **CURIPOMA MACIAS VICTOR HUGO & PALACIOS ALBAN CARMEN MARILUT** adquirieron un predio urbano ubicado en la **Mz. H-27**, signado con el **N° 35** código catastral No. **10123013035** con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 35	Mz. H-27
Norte: Avda. 7ma. Norte	con 4.80 m
Sur: Solar No. 5	con 4.35 m
Este: Solar No. 35-A	con 38.40 m
Oeste: Solar No. 34	con 38.40 m
ÁREA: 175.87 m²	

Realizada la inspección se constató que en el solar existen dos bloques de hormigón armado que ocupan la totalidad del predio, adjunto foto.

2.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 25 de Julio del 2002, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 3.790, el 21 de Agosto del mismo año, los cónyuges **CURIPOMA MACIAS VICTOR HUGO & PALACIOS ALBAN CARMEN MARILUT** adquirieron un predio urbano ubicado en la **Mz. H-27**, signado con el **N° 35-A** código catastral No. **10123013040** con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 35-A	Mz. H-27
Norte: Avda. 7ma. Norte	con 5.80 m
Sur: Solar No. 5	con 4.35 m
Este: Solar No. 36	con 38.40 m
Oeste: Solar No. 35	con 38.40 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2 Resolución N° 151-2014-S.O.

ÁREA: 195.07 m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existen dos bloques de hormigón armado que ocupan la totalidad del predio, adjunto foto. Los propietarios solicitan la aprobación del levantamiento Planimétrico para la integración o unificación de los solares signados con los **Nros. 35 y 35-A.**

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR UNIFICADO:

Solar N° 35 y 35-A

Norte: Avda. 7ma. Norte
Sur: Solar No. 5
Este: Solar No. 36
Oeste: Solar No. 34

Mz. H-27

con 10.52 m
con 8.60 m
con 38.55 m
con 38.20 m

ÁREA: 366.30 m²

CONCLUSIONES:

Los solares Nros. 35 y 35-A de la Mz. H-27 de propiedad de los cónyuges **CURIPOMA MACIAS VICTOR HUGO & PALACIOS ALBAN CARMEN MARILUT**, cumplen según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala aprobada y publicada en el registro oficial Nro. 716 de fecha 4 de Junio del 2012, Título I, Capítulo II, Art. 13.- Las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal. Oficio No. 490DU, de fecha Julio 30 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2214DRS-DU, de Julio 25 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento de antes indicado, en el que indica que es Procedente el trámite de **UNIFICACION** de los solares **No. 35 y 35A** de la **Mz. H-27** de propiedad de los señores **CURIPOMA MACIAS VICTOR HUGO Y PALACIOS ALBAN CARMEN MARILUT**, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio 04 del 2012, título I, Capítulo II, Art. 13, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside, y VISTOS, Oficio No. 108 SC-CET de fecha 05 de Agosto del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johnny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 490 -DU y No. 2214 -DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **CURIPOMA MACIAS VICTOR HUGO Y PALACIOS ALBAN CARMEN MARILUT**, en la que solicitan, que el GAD. Municipal les apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3 Resolución N° 151-2014-S.O.

- La **UNIFICACION** de los solares No. 35, con un área de 175, 87 m2., y No. 35A, con 195, 07 m2., de la Mz. H-27, ubicados frente a la Avda. 7ma. Norte (Marcel Laniado) entre Vela y Santa Rosa, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares se encuentran catastrados a nombre de los interesados.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar existen dos construcciones que ocupan la totalidad de los solares, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa a la documentación.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 35 con un área de 175,87m2. y No. 35A con 195,07 m2., de la Mz. H-27, ubicados frente a la Avda. 7ma. Norte (Marcel Laniado), entre Vela y Santa Rosa de esta ciudad, de propiedad de los señores **CURIPOMA MACIAS VICTOR HUGO Y PALACIOS ALBAN CARMEN MARILUT.**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4 Resolución N° 151-2014-S.O.

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:

- **Solar No. 35-35A, de la Mz. H-27, con un área actual de 366,30 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Avda. 7ma. Norte	con: 10,52 m.
Al Sur	Solar No. 5	con: 8,60 m.
Al Este	Solar No. 36	con: 38,55 m.
Al Oeste	Solar No. 34	con: 38,20 m.

Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que al realizar la unificación el área difiere con las escrituras con - 4,64 m².

- b. A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 35 CON UN AREA DE 175,87M2, Y No. 35A CON 195,07M2, UBICADOS FRENTE A LA AVDA. 7MA. NORTE (MARCEL LANIADO) ENTRE VELA Y SANTA ROSA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 35 y 35-A		Mz. H-27
Norte: Avda. 7ma. Norte	con	10.52 m
Sur: Solar No. 5	con	8.60 m
Este: Solar No. 36	con	38.55 m
Oeste: Solar No. 34	con	38.20 m
ÁREA: 366.30 m²		

DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES CURIPOMA MACIAS VICTOR HUGO Y PALACIOS ALBAN CARMEN MARILUT. POR LO QUE DEBEN PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 - 57 LITERAL a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 151-2014-S.O.

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.)*

CERTIFICA:

*Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
sesión ordinaria de agosto 7 de 2014.*

Machala, agosto 8 de 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 07 DEL 2014

RESOLUCION N° 152 -2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 07 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA UNIFICACION- DEFINICION DE LINEA DE FABRICA.** Que tiene relación con la solicitud suscrita por los señores Martha Angulo Clavijo, con cédula de ciudadanía No 0703151969; Mauricio Moisés Angulo Clavijo, con cédula de ciudadanía No. 0704161694; María José Angulo Clavijo, con Cédula de ciudadanía No, 0704161702, quienes solicitan la compra del solar No. 9, de la Mz. B-20, ubicado en el Barrio “Amazonas” de la Parroquia de Puerto Bolívar en esta ciudad. Oficio No. 122DTMM, de fecha 25 de Julio del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que Dando cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **B-20** signado con el **N° 9** Barrio Amazonas de la parroquia de Puerto Bolívar en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por los señores **ANGULO CLAVIJO MARTHA CICELYS, ANGULO CLAVIJO MAURICIO MOISES, ANGULO CLAVIJO MARÍA JOSÉ.**- x-x-

1. Este solar consta como propio a nombre de los peticionarios, clave catastral 20103033010, quienes solicitan la legalización de escrituras de propiedad a su favor; Los recibos de la venta del solar (años 2004-2005-2006-2007) constan a nombre de ANGULO GARCÉS ROQUE JACINTO (padre de los peticionarios), quien con Escritura de Compraventa y Cesión de Derechos, celebrada ante la Notaria Cuarta con fecha de otorgamiento 15 de Abril del año 2.014, junto con la señora Clavijo Salazar Dannys de Jesús (madre de los peticionarios) dan en venta la construcción existente y ceden el solar detallado a favor de sus hijos (información que consta en el certificado emitido por el señor Registrador Municipal de la Propiedad).- -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 27 de Mayo del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste solar tiene cerramiento de hormigón armado en el lado Norte y una parte en el lado Este y Oeste, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 11.85 x 13.30. m². Habitada por los interesados.- -



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 152 -2014-S.O.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento + baldosa, paredes exteriores de ladrillo + bloque, paredes interiores de ladrillo enlucidas, cubierta de duratecho, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón amado, puerta de madera con protección de hierro, puerta interior de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior. x-x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 02194 -DRS-DPU 11 Julio-2014)

Norte: solar # 5 con 11.80 m.
Sur: Calle 7^{ma}. Norte con 11.80 m.
Este: solar # 8 con 22.90 m.
Oeste: solar # 10 con 22.90 m.

Área Total: 270.22 m².

En el cuadro siguiente, se detalla los documentos que se adjunta:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio, 4 copias de recibos de pago por la venta del solar.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	3 foto- copias del bien
07	Copia del oficio N° 02194-DRS-DPU / 11 Julio 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico,
08	Copia de oficio 0156-F2-DFMM 10 Junio 2014, copia de oficio 97-14- DPSMM Junio 09 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,

Oficio No. 2354-DRS-DU, de fecha 29 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe del Departamento Régimen del Suelo, manifestando que una vez revisada la documentación por el Departamento, los **sres. ANGULO CLAVIJO MARTHA CICELYS, ANGULO CLAVIJO MAURICIO MOISES, ANGULO CLAVIJO MARIA JOSE**, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070003171-9, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° 9, en la **Mz. B - 20**; código catastral N° **20103033010**, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. El solar consta como propio, a nombre de la parte interesada, con clave catastral No. **20103033010**, **quienes solicitan la legalización de Escrituras de propiedad a su favor; los recibos de la venta del solar (años 2004 - 2005 - 2006 - 2007), constan a nombre de ANGULO GARCÉS ROQUE JACINTO (padre de los peticionarios), quien con Escritura de Compra-venta y Cesión de Derechos, celebrada ante la Notaria Cuarta con fecha de otorgamiento 15 de abril del año 2014, junto con la señora Clavijo Salazar Dannys de Jesús (madre de los peticionarios) dan en venta la construcción existente y ceden el solar detallado a favor de sus hijos (información que consta en el certificado emitido por el señor Registrador Municipal de la Propiedad).** De igual manera, se menciona el Oficio No. 97-DPSMM, de fecha 9 de junio de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, Ab. Fernando Apolo Valarezo (se adjunta copia de dicha documentación).



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3 Resolución N° 152 -2014-S.O.

Oficio No. 0156-F1-F2-DFMM, de fecha 10 de junio de 2014, suscrito por el Director Financiero. Ing. Com. Pericles Avila Avila. La propietaria presenta copia del Informe de Obra No. 00363, de fecha 4 de julio de 2014.

Realizada la inspección en la **Mz. B - 20**, del solar **N° 9**, ubicado en el Barrio Amazonas de la parroquia de Puerto Bolívar de esta ciudad, se verificó que el solar tiene un cerramiento de hormigón armado en el lado Norte y una parte en el lado Este y Oeste, dentro del mismo existe una casa de hormigón, con las medidas de 11.85 x 13.30m, habitada por los interesados, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 9

Norte: Solar No. 5
Sur: Calle 7ma Norte
Este: Solar No. 8
Oeste: Solar N° 10

AREA: 270.22 m²

Mz. B - 20:

con 11.80 m
con 11.80 m
con 22.90 m
con 22.90 m

Conclusiones:

El departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal, en la Mz. B - 20, signado con el No. 9, que se encuentra realizando la **sra. ANGULO CLAVIJO MARTHA CICELYS, ANGULO CLAVIJO MAURICIO MOISES, ANGULO CLAVIJO MARIA JOSE**, debido a que cumple con lo dispuesto de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 9

Norte: Solar No. 5
Sur: Calle 7ma Norte
Este: Solar No. 8
Oeste: Solar N° 10

AREA: 270.22 m²

Mz. B - 20:

con 11.80 m
con 11.80 m
con 22.90 m
con 22.90 m

Oficio No. 486DU, de fecha Julio 31 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2354DRS-DU, de Julio 29 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es PROCEDENTE el trámite de COMPRA del solar municipal No. 9 de la Mz. B-20 catastrado a nombre de ANGULO CLAVIJO MARTHA CICELYS, ANGULO CLAVIJO MAURICIO MOISES, ANGULO CLAVIJO MARIA JOSE, solicita la compra del solar municipal de acuerdo a la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; y **VISTOS**, Oficio No. 109 SC -CET, de fecha 05 de Agosto del 2014, suscrito por los señores Presidente, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos; con la presencia de los señores funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4 Resolución N° 152 -2014-S.O.

Régimen de Suelo, Arq. Johnny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del **Informe No. 122, los oficios No. 2354-DRS-DU y No. 486 - DU**, de Terrenos, Régimen de Suelo, y Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **ANGULO CLAVIJO MARTHA CICELYS, ANGULO CLAVIJO MAURICIO MOISES, Y ANGULO CLAVIJO MARIA JOSE**, solicitando que el GAD. Municipal les apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 9 de la Mz. B-20, ubicado en el Barrio Amazonas de la Parroquia de Puerto Bolívar, del cantón Machala, con un área de 270,22 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el solar se encuentra catastrado a nombre de los interesados.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 11,85 m., x 13,30 m. con cerramiento de hormigón armado por el lado Norte, y una parte en el lado Este y Oeste, habitada por los interesados, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite. Los interesados presentan copia del Informe de Obra No. 00363 del 4 Julio 2014.
3. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472, el solar cumple con el frente y área mínima.
4. Se presenta recibos de venta del solar por los años 2004-2005-2006-2007, que constan a nombre del señor Angulo Garcés Roque Jacinto, (padre de los peticionarios). Cabe indicar que mediante Escritura de Compra-Venta, y Cesión de Derechos celebrada en la Notaria Cuarta, con fecha 15 de abril del 2014, los señores Roque Jacinto Angulo Garcés, y Dannys de Jesús Clavijo Salazar, padres de los peticionarios, dan en venta la construcción existente y ceden el solar No. 9, de la Mz. B-20, a favor de los interesados, según información que consta en el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad Municipal.

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, **"Solar catastrado a nombre de los peticionarios,** y de conformidad con los informes entregados por las Dirección de Urbanismo, Financiero y Legal, los departamentos de Terrenos, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5 Resolución N° 152 -2014-S.O.

- La **VENTA** del solar No. 9 de la Mz. B-20, con un área de 270, 22 m²., ubicado en el Barrio Amazonas de la Parroquia de Puerto Bolívar, del cantón Machala, a favor de los señores **MAURICIO MOISES ANGULO CLAVIJO, MARTHA CICELYS ANGULO CLAVIJO Y MARIA JOSE ANGULO CLAVIJO**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 5	con: 11, 80 m.
Al Sur	Calle 7ma. Norte	con: 11, 80 m.
Al Este	Solar No. 8	con: 22, 90 m.
Al Oeste	Solar No. 10	con: 22, 90 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° N° 9 DE LA MZ. B-20 UBICADO EN EL BARRIO AMAZONAS DE LA PARROQUIA DE PUERTO BOLIVAR. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR N° 5 CON 11.80 M.; SUR: CALLE 7MA. NORTE CON 11.80 M.; ESTE: SOLAR N° 8 CON 22.90 M.; Y, OESTE: SOLAR N° 10 CON 22.90 M., CON UN AREA DE AREA: 270.22 M². A FAVOR DE LOS SEÑORES ANGULO CLAVIJO MARTHA CICELYS, ANGULO CLAVIJO MAURICIO MOISES, Y ANGULO CLAVIJO MARIA JOSE. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.).

CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 07 del 2014.

Machala, 08 de Agosto del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 07 DEL 2014

RESOLUCION N° 153-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 07 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA UNIFICACION- DEFINICION DE LINEA DE FABRICA.** Que tiene relación con la solicitud suscrita por la sra. Ingrid Lorena Otuña Peña, con cédula de ciudadanía No. 0705849370, quien solicita la compra del solar No. 38B, Mz. LFERR-5B, ubicado en el Barrio “La Ferroviaria” de esta ciudad. Oficio No. 120DTMM, de fecha 24 de Julio del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, al Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre” y numeral 17.3 “ solar dentro de Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **LFERR-5B** signado con el **N° 38B** del Barrio “La Ferroviaria”, atendiendo a lo requerido por **OTUNA PEÑA INGRID LORENA**, le informo lo siguiente. x-x-x

1. Solar catastrado como municipal a nombre de **OTUNA PALADINES LUIS ALONSO**, clave catastral 30113039044.-
2. La parte interesada solicita la compra de éste terreno y, dentro de su requerimiento manifiesta que a la presente fecha no se encuentra habitando en el solar, por razones de las lluvias presentadas y, que ha tenido que refugiarse en la vivienda de su abuelita; La presente solicitud de compra, la realiza con el fin de mejorar su condición de vida, ya que una vez que el solar se encuentra registrado a su nombre procederá a realizar trámites con el MIDUVI, para el mejoramiento de su vivienda. x-
3. Presenta copia a colores del documento de Cesión de Derechos Posesorios con reconocimiento de firmas a los 15 días del mes de Mayo del 2014, en el que interviene el señor **LUIS ALONSO OTUÑA PALADINES** como Cedente y **Ingrid Lorena Otuña Peña** como Cesionaria.- -
4. De igual manera, se adjunta al presente trámite, copia de **Escritura de Declaración Juramentada** que hace la parte interesada y **documento de Información Sumaria** en la que sus testigos manifiestan conocerla como posecionaria de éste terreno hace cinco años, .- - -



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pag.2.- Resolución N° 153-2014-S.O.

5. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización por posesión según consta en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
6. En el censo realizado en el año 2001, éste solar no ha sido censado. -
7. En la certificación del Registro Municipal de la Propiedad # 4136-2014 con fecha 9 de Mayo del 2014, dentro del detalle de la descripción de la propiedad consta que: “Según copia de plano del Barrio “ La Ferroviaria “ ubicado en esta ciudad de Machala, que reposa en nuestra dependencia, en la manzana LFERR-5B , no existe el solar signado con el # 38-B.- -
8. Por el motivo señalado en el numeral anterior, se adjunta copia del oficio # **1463-DPU con fecha 29 de Octubre del 2.004** suscrito por el señor Director de Planificación Urbana y Rural en el cual informa el fraccionamiento del solar # 38, quedando de ésta manera en ésta manzana LFERR-5B los solares # 38 Y 38B éste último asignado para el señor Luis Alonso Otuña Paladines.- -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 10 de Junio del 2014 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que en éste terreno existe una construcción de hormigón armado, con las medidas de 6.50 x 9.50 m², en malas condiciones.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de tierra, columnas de hormigón armado, paredes de ladrillo. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 2103-DRS-DPU 08 Julio 2014.-

Norte: Calle 5 de Agosto con 9.00 m.
Sur : solar # 29 y 30 con 6.45 m.
Este : solar # 38 con 20.10 m.
Oeste: solar # 38 A con 20.10 m.
Área Total: 154.52 m²

Dentro del oficio señalado, se hace mención, que la parte interesada deberá obtener el documento respectivo de la construcción existente, una vez que el solar este catastrado a nombre de la parte interesada.- -

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copia cert de votación.
03	2 Copia certificado de No adeudar al Municipio.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

04	2 Certificados de Avalúo.
05	2 Copias Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto – copia de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 0157-F2-DFMM – 10 de Junio 2014
08	Copia oficio N° 98-14 DPSMM 09 Junio 2014.
09	Copia del oficio N° 2103-DRS-DPU 08 Julio 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
10	Copia documento de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.
12	copia certificada de minuta de Cesión de Derechos Posesorios y copia de Escritura de Declaración Juramentada.
13	Copia de oficio 1463-DPU 29 de Octubre del 2004.

Oficio No. 2353-DRS-DU, de fecha 29 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen del Suelo, manifestando que una vez revisada la documentación por el Departamento, la **sra. OTUNA PEÑA INGRID LORENA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070584937-0**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 38B**, en la **Mz. LFERR - 5B**; código catastral **N° 30113039044**, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. LFERR - 5B**, del Solar **N° 38B**, ubicado en el Barrio "La Ferroviaria", de ésta ciudad, se constató que el solar existe una construcción de hormigón armado, piso de tierra, columnas de hormigón armado, paredes de ladrillo, con las medidas de 6.50 x 9.50, en malas condiciones, adjunta foto. El solar consta como municipal, a nombre del señor Otuña Paladines Luis Alonso, con clave catastral No. **30113039044**. La parte interesada solicita la compra de este terreno y dentro de su requerimiento manifiesta que a la presente fecha no se encuentra habitando en el solar, por razones de las lluvias presentadas y que ha tenido que refugiarse en la vivienda de su abuelita; la presente solicitud de compra, la realiza con el fin de mejorar su condición de vida, ya que una vez que el solar se encuentra registrado a su nombre procederá a realizar trámites con el MIDUVI, para el mejoramiento de su vivienda. Presenta copia a colores del documento de Cesión de Derechos Posesorios con reconocimiento de firmas a los 15 días del mes de mayo del 2014, en el que interviene el señor Luis Alonso Otuña Paladines, como cedente y Ingrid Lorena Otuña Peña como cesionaria. De igual manera, se adjunta al presente trámite, copia de Escritura de Declaración Juramentada que hace la parte interesada y documento de Información Sumaria en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de este terreno hace cinco años. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización por posesión según consta en el Registro Oficial No. 439, del 24 de octubre del año 2001. En el censo realizado en el año 2001, este solar no ha sido censado. En la certificación del Registro Municipal de la Propiedad No. 4136, de fecha 9 de mayo de 2014, dentro del detalle de la descripción de la propiedad consta que: según copia del plano del Barrio "La Ferroviaria", ubicada en la ciudad de Machala, que reposa en nuestra dependencia, en la Manzana LFERR – 5B, no existe el solar signado con el No. 38-B. Por el motivo señalado en el numeral anterior, se adjunta copia del oficio No. 1463-DPU, con fecha 29 de octubre de 2004, suscrito por el Señor Director de Planificación Urbana y Rural, en el cual informa el fraccionamiento del solar No. 38, quedando de esta manera en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pag.4 Resolución N° 153-2014-S.O.

esta manzana LFERR – 5B, los solares No. 38 y 38B, este último asignado para el Señor Luis Alonso Otuña Paladines. Oficio No. 0157-F2-DFMM, de fecha 10 de junio de 2014, suscrito por el Director Financiero-Ing. Com. Pericles Avila Avila Según Oficio No. 98-14-DPSMM, de fecha 9 de junio de 2014, emitido por el Procurador Síndico Municipal.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 38B

Norte: Calle 5 de Agosto

Sur: Solar No. 29 y 30

Este: Solar No. 38

Oeste: Solar N° 38A

AREA: 154.52 m²

Mz. LFERR - 5B:

con 9.00 m

con 6.45 m

con 20.10 m

con 20.10 m

En referencia a la presentación del Informe **N° 120-D.T.M.M.** y Trámite **N° 120**, de fecha 24 de julio del 2014, según lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales CAPITULO II **De la Venta de Solares Municipales**, Artículo N° 18.- **Procedimiento**, numeral 4 **“La Dirección de Planeamiento y Urbanismo revisa y remite la documentación a la Comisión de Planeamiento Urbanismo, Obras Públicas y Terrenos, para su conocimiento y posterior informe al I. Concejo Cantonal para su aprobación”** y Artículo N° 17. Numeral 17.3 **“Solar dentro de Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de circunscripción territorial del Cantón Machala”**. Numeral 17.4 **“Solar catastrado a otro nombre”**. Deberá presentar una información sumaria debidamente legalizada, por lo menos con dos testigos, quienes deberán ser vecinos del lugar donde se encuentra ubicado el solar, en la que demuestre que se encuentra en posesión del terreno municipal por un período mayor a 3 años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida”. Oficio No. 485DU, de fecha Julio 30 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, quien reenvía el Oficio No. 2353DRS-DU, de Julio 29 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es PROCEDENTE el trámite de COMPRA del solar municipal No. 38B de la Mz. LFERR-5B catastrado a nombre de la señora OTUNA PENA INGRID LORENA, solicita la Compra del Solar Municipal de acuerdo a la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de los Solares Municipales, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos; y **VISTOS**, el Oficio No. 110-SC-CET, de fecha 05 de Agosto del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y la Concejala sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal procedió a la revisión del Informe **No. 120** y los oficios **No. 2353-DRS-DU** y **No. 485 - DU**, de Terrenos, Régimen de Suelo, y Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **OTUNA**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 153-2014-S.O.

PEÑA INGRID LORENA, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 38B, de la Mz. LFERR-5B, ubicado en el Barrio La Ferroviaria del cantón Machala, con un área de 154,52 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el solar se encuentra catastrado a nombre del señor Otuña Paladines Luis Alonso.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el solar cumple con el frente y área mínima.
3. Al trámite se anexa la siguiente documentación:
 - Cesión de Derechos Posesorios con reconocimiento de firmas en la que el señor Luis Alonso Otuña Paladines, cede los derechos del solar No. 38B, de la Mz. LFERR-5B, a favor de la señora Otuña Peña Ingrid Lorena.
 - Información Sumaria en la que los testigos certifican que conocen a la interesada como poseionaria del solar desde hace cinco años.
4. El solar antes indicado, se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización por posesión según consta en el censo realizado en el año 2001, y no se encuentra registrado a nombre de nadie.
5. En el Certificado del Registro de la Propiedad Municipal No. 4136 del 9 de mayo del 2014, indica lo siguiente: "Que según consta en la copia del plano del Barrio La Ferroviaria, ubicado en la ciudad de Machala que reposa en dicha dependencia, en la Mz. LFERR-5B, no existe el solar signado con el No. 38B. Pero cabe indicar que mediante Ofc. No. 1463-DPU, del 29 de octubre del 2004, se informa sobre el fraccionamiento del solar No. 38, quedando de esta manera en la Mz. LFERR-5B, los solares No. 38 y 38B, éste último a nombre del señor Luis Alonso Otuña Paladines.
6. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de hormigón armado, en malas condiciones, con piso de tierra, columnas de hormigón armado, paredes de ladrillo con las medidas de 6,50 m. x 9,50 m., conforme se lo demuestra en la foto que se adjunta a la documentación.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6.- Resolución N° 153-2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral .- 17.3 “ Solar dentro de la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y posecionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala.- Numeral 17.4 “Solar catastrado a otro nombre”, y de conformidad con los informes entregados por las Direcciones de Urbanismo, Legal y Financiero, los departamentos de Terrenos, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- a. Revertir al Patrimonio Municipal el solar No. 38B, de la Mz. LFERR-5B, ubicado en el Barrio La Ferroviaria de esta ciudad, con un área de 154, 52 m².
- b. Se ingrese al catastro municipal el nombre de la señora **INGRID LORENA OTUNA PEÑA**, como posecionaria del predio antes indicado, y se le conceda la **VENTA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle 5 de Agosto	con:	9, 00 m.
Al Sur	Solares No. 29 y No. 30	con:	6, 45 m.
Al Este	Solar No. 38	con:	20, 10 m.
Al Oeste	Solar No. 38A	con:	20, 10 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“a.- REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR N° 38B DE LA MZ. LFERR-5B, UBICADO EN EL BARRIO LA FERROVIARIA DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 154.52 M2.”

b.- INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LA SRA. INGRID LORENA OTUÑA PEÑA, Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 38B DE LA MZ. LFERR-5B UBICADO EN EL BARRIO LA FERROVIARIA DEL CANTON MACHALA. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte:	Calle 5 de Agosto	con	9.00 m
Sur:	Solar No. 29 y 30	con	6.45 m
Este:	Solar No. 38	con	20.10 m
Oeste:	Solar N° 38A	con	20.10 m
AREA: 154.52 m²			



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 7.- Resolución N° 153-2014-S.O.

A FAVOR DE LA SEÑORA OTUNA PENA INGRID LORENA. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERALES a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.).
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 07 del 2014.

Machala, 08 de Agosto del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 07 DEL 2014

RESOLUCION N° 154-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 07 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA – UNIFICACIÓN – DEFINICIÓN DE LÍNEA DE FABRICA**-, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Mercedes Leonor Espinoza Caiminagua, con cédula de ciudadanía N° 070383537-1, en calidad de representante de las menores: Mayte Cujilema Espinoza con cédula de ciudadanía N° 070640613-9 y Nayeli Samira Cujilema Espinoza con cédula de ciudadanía N° 070640595-8; ante usted con el debido respeto comparezco para solicitar la COMPRA del solar N° 17, Mz. D, clave catastral N° 30113124226, ubicado en el Barrio 24 de Setiembre de esta ciudad, en el que se encuentra en posesión por el tiempo de 15 años.---Informe N° 123-D.T.M.M de Julio 28 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, al Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre” y numeral 17.3 “ solar dentro de Ley de Terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares, Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **24SEP-2D** signado con el **N° 17 en** el Barrio “24 de Septiembre” de esta ciudad, atendiendo a lo requerido por **CUJILEMA ESPINOZA NAYELI SAMIRA Y CUJILEMA ESPINOZA MAYTE BRIGITTE representadas legalmente por su señora madre ESPINOZA CAIMINAGUA MERCEDES LEONOR**, lo siguiente: -x-x

1. Solar catastrado como municipal a nombre de **CUJILEMA YUNGA JUAN**, clave catastral 30113124226; **En tarjeta provisional** del archivo físico catastral, realizada por el Departamento de Avalúos y Catastros, por el motivo de no encontrarse la tarjeta original, conforme consta en **memorando # 155-DACMM con fecha 18 de Julio del 2014 (adjunto copia)**, se anotan los nombres del señor Cujilema Yunga Juan.-
2. Este trámite se realiza de acuerdo a lo señalado en **memorando # 360-SC-CET 5 de Septiembre del 2.013**, suscrito por la Lcda. Patricia Henríquez de Ugarte – Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, tomando en consideración lo señalado por el señor Procurador Síndico Municipal conforme consta en **oficio # 821-12-DPSMM – Junio 28 del 2.013, dentro del mismo se señala la sugerencia de que en el bien detallado, se acepte la conformación del gravamen de patrimonio familiar, con el fin de preservar el derecho de las hijas menores de edad.**- - -



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 154-2014-S.O.

3. La parte interesada solicita la compra de éste terreno a favor de sus hijas menores de edad, a cual las representa.-
4. Presenta, copia de la sentencia de su divorcio en la que consta: Que dentro del vínculo matrimonial habido entre Mercedes Leonor Espinoza Caiminagua y Juan Cujilema Yunda no han adquirido bienes, por lo tanto no hay nada que liquidar al respecto (adjunto copia de sentencia).- -
5. De igual manera, se adjunta al presente trámite, copia de **Escritura de Declaración Juramentada** que hace la parte interesada manifestando sus 15 años de posesión, haber levantado la construcción de una villa, **y escritura de Información Sumaria** en la que sus testigos manifiestan conocerla como posecionaria de éste terreno hace quince años, dentro del mismo tiene construida una villa .- -
6. Este sector se encuentra favorecido dentro de la **de Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y posecionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala**”, publicada en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
7. En el censo realizado en el año 2001, consta censado el señor Juan Cujilema Yunga, con casa de caña. -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 02 de Octubre del 2.013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, verificó que en éste terreno existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 9 x 12.00 m² habitada por la interesada y sus hijos.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de hormigón armado, piso de cemento, paredes de ladrillo enlucidas, puertas de madera, ventanas con protección de hierro, cubierta de loza, cuarto de baño de hormigón armado, servicio de agua y luz eléctrica. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 0361-DRS-DPU 27 Enero 2014.-

Norte: Calle vehicular con 8.85 m.
Sur : solar # 4 con 8.95 m.
Este : solar # 18 con 19.94 m.
Oeste: solar # 16 con 20.04 m.

Área Total: 178.21 m²

De igual manera, en el oficio de informe de linderos y medidas, en su parte final, se señala que la construcción existente deberá ser legalizada, una vez que la Comisión Especial de Terrenos y el I. Concejo Cantonal autorice la legalización del terreno a favor de las partes interesadas.-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 154-2014-S.O.

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula, copia cert de votación.
03	2 Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúo.
05	2 Copias Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto – copia de la construcción existente .
07	Copia del oficio N° 0347-F2-DFMM – 01 Octubre del 2013
08	Copia oficio N° 1347-13 PSMM 30 Septiembre 2013.
09	Copia del oficio N° 0361-DRS-DPU 27 Enero 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
10	Copia escritura de Información Sumaria y copia de escritura de Declaración Juramentada.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.
12	Copia de memorando 155-DACM Julio 18 del 2014
13	Copia de memorando # 360-SC-CET Septiembre 05 del 2013.
14	original oficio # 821-13-DPSMM Junio 28 2013
15	original oficio 820-13-dpsmm Junio 28 2013
16	Original de solicitud presentada por la señora Mercedes Leonor Espinoza Caiminagua.
17	Copia de cédula + certificado de votación, copia de certificado de partida de nacimiento de las menores de edad.
18	3 Copias del certificado del Registro de la Propiedad por el # de solar y manzana- 16 de Mayo del 2013 y 18 de Julio del 2013
19	3 copias certificadas documentos del Juzgado Primero de lo Civil de El Oro.
20	original del oficio # 093-DTMM Junio 17 del 2013
21	original de memorando 175-DACM 24 de Julio del 2013
22	Original de factura de Aguas y Servicios de El Oro y de la planilla de CNEL a nombre de Espinoza Caiminagua Mercedes.
23	Original de memorando 3140-SG Julio 03 del 2013
24	Documento original de Entrega de Obra, con reconocimiento de firmas.

Oficio N° 2358-DRS-DU de julio 29 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por el Departamento, atendiendo lo requerido por **CUJILEMA ESPINOZA NAYELI SAMIRA Y CUJILEMA ESPINOZA MAYTE BRIGITTE**; representados por su madre **ESPINOZA CAIMINAGUA MERCEDES LEONOR**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070584937-0**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 17**, en la **Mz. 24 SEP – 2D**; código catastral **N° 30113124226**, informar que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág.4.- Resolución N° 154-2014-S.O.

trámite. Realizada la inspección en la **Mz. 24 SEP – 2D**, del solar **N° 17**, ubicado en el Barrio “24 de Septiembre” de ésta ciudad, se constató que en el solar existe una construcción de hormigón armado, con las medidas de 9.00 x 12.00, habitada por la interesada y sus hijos, adjunta foto. El solar consta como municipal, a nombre del señor CUJILEMA YUNGA JUAN, con clave catastral N° **30113124226**; en tarjeta provisional del archivo físico catastral, realizada por el Departamento de Avalúos y Catastros, por motivo de no encontrarse la tarjeta original, conforme consta en Memorando N°. 155-DACMM, con fecha 18 de julio del 2014(adjunto copia), se anotan los nombres del señor Cujilema Yunga Juan. Este trámite se realiza de acuerdo a lo señalado en Memorando N°. 360-SC-CET, de fecha 5 de septiembre de 2013, suscrito por la Lcda. Patricia Henríquez de Ugarte–Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, tomando en consideración lo señalado por el Procurador Síndico Municipal conforme consta en Oficio N° 821-12-DPSMM, de fecha 28 de junio del 2013, dentro del mismo señala la sugerencia de que en el bien detallado, se acepte la conformación del gravamen de patrimonio familiar, con el fin de preservar el derecho de las hijas menores de edad. La parte interesada solicita la compra de este terreno a favor de sus hijas menores de edad, a cual las representa. Presenta copia de la sentencia de su divorcio en la que consta: Que dentro del vínculo matrimonial habido entre Mercedes Leonor Espinoza Caiminagua y Juan Cujilema Yunga no han adquirido bienes, por lo tanto no hay nada que liquidar al respecto (adjunto copia de sentencia).

De igual manera, se adjunta al presente trámite, copia de Escritura Juramentada que hace la parte interesada manifestando sus 15 años de posesión, haber levantado la construcción de una villa y escritura de Información Sumaria en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de este terreno hacia quince años, dentro del mismo tiene construida una villa. Este sector se encuentra favorecido dentro de la **Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala**”, según consta en el Registro Oficial N°. 439, de fecha 24 de octubre del 2001. En el censo realizado en el año 2001, consta casado el Señor Juan Cujilema Yunga, con casa de caña. Oficio N°. 347-F2-DFMM, de fecha 1 de octubre de 2013, suscrito por el Director Financiero. Ing.Com. Pericles Ávila Ávila. Según Oficio N°. 1347-13-PSMM, de fecha 30 de septiembre de 2013, emitido por el Procurador Síndico Municipal.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 17

Mz. 24 SEP – 2D

Norte: Calle vehicular	con 8.85 m.
Sur : solar N° 4	con 8.95 m.
Este : solar N° 18	con 19.94 m.
Oeste: solar N° 16	con 20.04 m.

Área Total: 178.21 m²

En referencia a la presentación del Informe **N°. 123-D.T.M.M.** y Trámite N° 123, de fecha 28 de julio del 2014, según lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **CAPITULO II De la Venta de Solares Municipales**, Artículo N° 18.- **Procedimiento**, numeral 4 “**La Dirección de Planeamiento y Urbanismo revisa y remite la documentación**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 154-2014-S.O.

a la Comisión de Planeamiento Urbanismo, Obras Públicas y Terrenos, para su conocimiento y posterior informe al I. Concepto Cantonal para su aprobación y Artículo N° 17. Numeral 17.3 **“Solar dentro de Ley de Terrenos a favor de los moradores y poseesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala”**. Numeral 17.4 **“Solar catastrado a otro nombre”**. Deberá presentar una información sumaria debidamente legalizada, por lo menos con dos testigos, quienes deberán ser vecinos del lugar donde se encuentra ubicado el solar, en la que demuestre que se encuentra en posesión del terreno municipal por un periodo mayor a 3 años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida”.--- Oficio N° 493DU de julio 31 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2358-DRS-DU de julio 29 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA** que se encuentran realizando **los señores CUJILEMA ESPINOZA NAYELI SAMIRA Y CUJILEMA MERCEDES LEONOR**, del **solar Municipal, N° 17 de la Mz. 24SEP-2D**, catastrado a nombre de **CUJILEMA YUNGA JUAN**, de acuerdo a la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- y **VISTOS** el Oficio N° 111-SC-CET de agosto 5 del 2014, suscrito por la señora Presidenta, Vicepresidenta, y la sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinoza – Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johnny Eras Gavela – Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 123**, y los oficios **No. 2358-DRS-DU** y **No. 493 - DU**, de Terrenos, Régimen de Suelo, y Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **Mercedes Leonor Espinoza Caiminagua**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 17, de la Mz. 24SEP-2D, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 178, 21 m2, a favor de las menores de edad **CUJILEMA ESPINOZA NAYELI SAMIRA Y CUJILEMA ESPINOZA MAYTE BRIGITTE**, representadas por la peticionaria.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el solar se encuentra catastrado a nombre del señor Cujilema Yunga Juan (padre de las menores de edad).
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472 el solar cumple con el frente y área mínima.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6.- Resolución N° 154-2014-S.O.

3. Al trámite se anexa la siguiente documentación:

- Copia de la sentencia de divorcio en la que consta que dentro del vínculo matrimonial que existía entre los señores Mercedes Leonor Espinoza Caiminagua y Juan Cujilema Yunga, no han adquirido bienes, por lo que no hay nada que liquidar al respecto.
 - Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos certifican conocer a la interesada como posecionaria del solar desde hace quince años.
 - Escritura Juramentada que hace la parte interesada manifestando que tiene 15 años de posesión del solar en la que ha levantado una construcción de hormigón armado.
4. El solar se encuentra favorecido dentro de la **Ley de Terrenos a favor de los moradores y posecionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala**, según consta en el Registro Oficial No. 439 del 24 de octubre del 2001.
5. En el censo realizado en el sector en el año 2001, consta registrado el señor Juan Cujilema Yunga, con casa de caña.
6. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 9,00 m. x 12, 00 m., habitada por la peticionaria junto a sus hijas, conforme se lo demuestra en la foto que se adjunta a la documentación.

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral.- 17.3 “Solar dentro de la Ley de Terrenos a favor de los moradores y posecionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala.- Numeral 17.4, “Solar catastrado a otro nombre”, y de conformidad con los informes entregados por las Direcciones de Urbanismo, Legal, los departamento de Terrenos, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- a. Revertir al Patrimonio Municipal el solar No. 17 de la Mz. 24SEP-2D, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 178,21 m².
- b. Se ingrese al catastro municipal el nombre de las menores de edad **CUJILEMA ESPINOZA NAYELI SAMIRA Y CUJILEMA ESPINOZA MAYTE BRIGITTE**, representadas por su señora madre **ESPINOZA CAIMINAGUA MERCEDES LEONOR**, como posecionarias del solar antes indicado, y se les conceda **VENTA**, con los siguientes linderos y medidas:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 7.- Resolución N° 154-2014-S.O.

Al Norte	Calle vehicular	con: 8,85 m.
Al Sur	Solares No. 4	con: 8,95 m.
Al Este	Solar No. 18	con: 19,94 m.
Al Oeste	Solar No. 16	con: 20,04 m.

Con la finalidad de salvaguardar el bien solicitado para la compra-venta a favor de las niñas Cujilema Espinoza Nayeli Samira y Cujilema Espinoza Mayte Brigitte, se recomienda la conformación del gravamen de Patrimonio Familiar. La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 17 MZ. 24SEP-2D , UBICADO EN EL BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: CALLE VEHICULAR CON 8,85 M; AL SUR: SOLAR N° 4 CON 8,95 M; ESTE: SOLAR N° 18 CON 19,94 M; OESTE: SOLAR N° 16 CON 20,04 M, CON UN ÁREA DE 178,21 M2, A FAVOR DE LAS MENORES DE EDAD CUJILEMA ESPINOZA NAYELI SAMIRA Y CUJILEMA ESPINOZA MAYTE BRIGITTE-REPRESENTADAS POR SU MADRE ESPINOZA CAIMINAGUA MERCEDES LEONOR; A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE LOS SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERALES a)-d)-x); 60 LITERALES a) Y n); 323-404-419-435-436-437-445-460-461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (e.)
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 07 del 2014.

Machala, Agosto 08 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 07 DEL 2014

RESOLUCION N° 155-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 08 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA – UNIFICACIÓN – DEFINICIÓN DE LÍNEA DE FABRICA-**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Gisela Estefanía Ardila Rivera, con cédula de ciudadanía N° 070514676-9, ante usted con el debido respeto comparezco para solicitar la COMPRA del solar N° 12, Mz. 10SEP-1E, clave catastral N° 10124146012, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad, en el que me encuentro en posesión por el tiempo de 12 años.---Informe N° 119- D.T.M.M de Julio 23 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **10SEP-1E** signado con el **N° 12** Barrio “10 de Septiembre” en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **ARDILA RIVERA GISELA ESTEFANÍA.-**
x-x-

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10124146012 a nombre de HERAS MÁRQUEZ JACINTO RIGOBERTO, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- -
2. El presente trámite se sigue, de acuerdo a lo que consta en **memorando # 214-SC-CET Mayo 14 del 2014**, suscrito por el Arq. Washington López Machuca-Presidente (e) de la Comisión de Terrenos; y, al pronunciamiento del señor Procurador Síndico Municipal- **oficio # 677-14-DPSMM Mayo 06 2014.- - -**
3. La peticionaria, para el presente trámite presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan que la misma se encuentra en posesión de éste bien desde principios del mes de Enero del año 2.002.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 14 de Abril del 2014 por la Ing. Gardenia Escaleras, quien verificó que en éste terreno existe una vivienda de caña habitada por la parte interesada junto con sus hijos .- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de caña, piso de tierra, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, pozo séptico, puertas y ventanas de madera. x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1117 -DRS-DU 14 Abril -2014)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 155-2014-S.O.

Norte : solar # 11 con 10.00 m.
Sur : solar # 13 con 10.00 m.
Este : Avenida con 19.00 m.
Oeste: solar # 16 y 17 con 19.00 m.
Área Total: 190.00 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	2 Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	4 fotos + 2 foto copias del bien
07	Copia del oficio N° 1117-DRS-DPU / 14 Abril 2014.
08	Copia de oficio 0186-F2-DFMM 30 Junio 2014, copia de oficio 167-14-DPSMM Junio 23 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Información Sumaria y Declaración Juramentada.
11	Copia de memorando # 214-SC-CET Mayo 14 2014.
12	Original memo 103-DACM Abril 28 2014.
13	Original Oficio 067-DTMM Abril 28 2014
14	Solicitud original de la parte interesada.
15	Copias de cédula + cert. de votación,
16	Copia de oficio 1117-DRS-DU 14 Abril 2014
17	Copia de croquis del solar.
18	Original del oficio # 677-14-DPSMM Mayo 06 2014.

Oficio N° 2349-DRS-DU de julio 28 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por el Departamento, la **Sra. ARDILA RIVERA GISELA ESTEFANIA**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070514676-9**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° **12**, en la **Mz. 10-SEP-1E**; código catastral N° **10124146012**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. 10-SEP-1E**, del Solar N° **12**, ubicado en el Barrio "10 de Septiembre" de ésta ciudad, se constató que el solar tiene una vivienda de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, pozo séptico, puertas y ventanas de madera, adjunta foto. El solar consta como Municipal, a nombre del señor Heras Márquez Jacinto Rigoberto, con clave catastral N° **10124146012**. El presente trámite se sigue de acuerdo a lo que consta en el Memorando N°. 214-SC-CET, de fecha 14 de mayo de 2014, suscrito por el Ar. Washington López Machuca – Presidente (e) de la Comisión de Terrenos y al anunciamiento del Señor Procurador Síndico Municipal – Oficio N° 677-DPSMM, de fecha 6 de mayo de 2014. Oficio N°. 0186-F2-DFMM, de fecha 30 de junio de 2014, suscrito por el Director Financiero. Ing. Com. Pericles Ávila Ávila.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 155-2014-S.O.

La señora **ARDILA RIVERA GISELA ESTEFANIA**, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario de éste terreno desde enero del 2002.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 12	Mz. 10 - SEP - 1E
Norte: Solar N° 11	con 10.00 m.
Sur : Solar N° 13	con 10.00 m.
Este : Avenida	con 19.00 m.
Oeste: solar N° 16 y 17	con 19.00 m.

Área Total: 190.00 m²

En referencia a la Presentación del Informe N° 119-D.T.M.M. y Tramite N° 119, de fecha 23 de julio del 2014, según lo Dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales CAPITULO II **De la Venta de Solares Municipales**, Artículo N°. 18.-**Procedimiento**, numeral 4 **“La Dirección de Planeamiento y Urbanismo revisa y remite la documentación a la Comisión de Planeamiento Urbanismo, Obras Públicas y Terrenos, para su conocimiento y posterior informe al I. Concejo Cantonal para su aprobación”** y Artículo N° 17. Numeral 17.4 **“Solar catastrado a otro nombre”**. Deberá presentar una información sumaria debidamente legalizada, por lo menos con dos testigos, quienes deberán ser vecinos del lugar donde se encuentra ubicado el solar, en la que demuestre que se encuentra en posesión del terreno Municipal por un periodo mayor a 3 años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida“--- Oficio N° 487DU de julio 31 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 2349-DRS-DU de julio 29 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA**, que se encuentra realizando la señora **ARDILA RIVERA GISELA ESTEFANIA**, del **solar Municipal, N° 12 de la Mz. 10SEP-1E**, catastrado a nombre de **HERAS MARQUEZ JACINTO RIGOBERTO**, de acuerdo a la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 112-SC-CET de Agosto 5 del 2014, suscrito por la señora Presidenta, Vicepresidente, y la sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinoza - Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johny Eras Gavela - Jefa de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 119** y los oficios **No. 2349-DRS-DU** y **No. 487 - DU**, de Terrenos, Régimen de Suelo, y Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **ARDILA RIVERA GISELA ESTEFANIA**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 12, de la Mz. 10SEP-1E, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 190,00 m2.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 155-2014-S.O.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el solar se encuentra catastrado a nombre del señor Heras Márquez Jacinto Rigoberto.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472, el solar cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de caña, cubierta de zinc, habitada por la peticionaria junto a sus familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. **Al trámite se adjunta la siguiente documentación:**
 - Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos certifican conocer a la interesada como posecionaria del solar desde 12 años.
 - Declaración Juramentada en la que la interesada certifica que es posecionaria del solar No. 12, de la Mz. 10SEP-1E, desde el mes de enero del 2002.

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral.- 17.3 “ Solar dentro de la Ley de Terrenos a favor de los moradores y posecionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala.- Numeral 17.4, Solar catastrado a otro nombre”, y de conformidad con los informes entregados por las Direcciones de Urbanismo, y Legal, los departamentos de Terrenos, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- a. Revertir al Patrimonio Municipal el solar No. 12 de la Mz. 10SEP-1E, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 190,00 m².
- b. Se ingrese al catastro municipal el nombre de la señora **GISELA ESTEFANIA ARDILA RIVERA**, como posecionaria del solar antes indicado, y se le conceda la **VENTA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 11	con: 10,00 m.
Al Sur	Solar No. 13	con: 10,00 m.
Al Este	Avenida	con: 19,00 m.
Al Oeste	Solares No. 16 y No. 17	con: 19,00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 155-2014-S.O.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“a.- REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR MUNICIPAL N° 12 DE LA MZ. 10SEP-1E, UBICADO EN EL BARRIO 10 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 190 M².

b.- INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LA SRA. GISELA ESTEFANIA ARDILA RIVERA; COMO POSESIONARIA DEL PREDIO DESCRITO EN EL LITERAL PRECEDENTE Y SE AUTORIZA LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL A SU FAVOR, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 11 CON 10,00 M; AL SUR: SOLAR N° 13 CON 10,00 M; ESTE: AVENIDA CON 19,00 M; OESTE: SOLAR N° 16 Y 17 CON 19,00 M, CON UN ÁREA DE 190,00 M2, A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA DEL SOLAR. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTICULOS 7-54-LITERAL c); 55 LITERAL b) 57 LITERALES a) Y x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”

Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (e.)
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 07 del 2014.

Machala, Agosto 12 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 07 DEL 2014

RESOLUCION N° 156-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 08 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA – UNIFICACIÓN – DEFINICIÓN DE LÍNEA DE FABRICA-**, que tiene relación con el Oficio N°. 214-DDU-DU de Julio 04 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento de Planificación Territorial, En contestación al pedido de afectación a la propiedad del Sr. **CALLE CALLE VICTOR EDMUNDO Y BAUTISTA LOPEZ RAQUEL ENRIQUETA**, informa lo siguiente:

1. Según escritura Pública de COMPRAVENTA que otorga la Compañía Importadora Tomebamba S.A., con fecha 26 de Agosto del 2009, inscrita con el Nro. 3662, el 01 de Septiembre del mismo año, a favor de **CALLE CALLE VICTOR EDMUNDO Y BAUTISTA LOPEZ RAQUEL ENRIQUETA**, un solar signado como N°. 113 Mz. Vía Pasaje, ubicado al Este de la ciudad, con los siguientes linderos y dimensiones:

Norte:	Vía Vehicular,	con 38.01m.
Sur:	Vía Pasaje,	con 38.11m.
Este:	Terrenos Particulares	con 111.83m + 83.59m.
Oeste:	Terrenos Particulares	con 192.55m.
Area:	6.670,51m2.	

2. El predio de **CALLE CALLE VICTOR EDMUNDO Y BAUTISTA LOPEZ RAQUEL ENRIQUETA**, se encuentra dentro de la Delimitación Urbana de la Ciudad, aprobada por la Ordenanza de fecha 31 de Enero del 2012 y publicado en el registro oficial N° 630.

3. Por efecto de la línea de retiro lateral obligatorio a partir del eje vial igual a 25,00m a cada uno de los costados, según el Acuerdo N° 28 artículo 2 del Ministerio de Transportes y Obras Públicas, por **la VIA E=25 "Y" DE EL CAMBIO _ "Y" DE CORRALITOS**, el lote queda con los siguientes linderos y medidas:

Norte:	Calle Vehicular Proyectada, con 38,09m.
Sur:	VIA E=25 (vía Machala - Pasaje), con 38.04m.
Este:	Terrenos Particulares, con 72,80m + 62,19m + 60,53m
Oeste:	Terrenos Particulares, con 92,50m + 22,49m + 17,64 + 60,05m.
Área:	6.441,27m2.-

Existiendo una diferencia de área positiva de (+) 70,76m2.

Conclusiones:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 156-2014-S.O.

1. Que de acuerdo a la Definición establecida por este Departamento, el Propietario deberá rectificar las escrituras, con el pago de la diferencia de área de (+)70,76m²., con los siguientes linderos y dimensiones.

Norte: Calle Vehicular Proyectada, con 38,09m.

Sur: VIA E=25 (vía Machala - Pasaje), con 38.04m.

Este: Terrenos Particulares, con 72,80m + 62,19m + 60,53m

Oeste: Terrenos Particulares, con 92,50m + 22,49m + 17,64 + 60,05m.

Área: 6.441,27m².-

Oficio N°. 429.-DU, de fecha julio 15 del 2014, emitido por el Departamento de Diseño Urbano, Por medio del presente envío a usted, el Oficio N°. 214-DDU-DU de fecha 04 de Julio del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefa del Departamento de Diseño Urbano en el que indica respecto a la definición de línea de fábrica y diferencia de área positiva del Solar N°. -113 Mz. Vía Pasaje, de propiedad de los cónyuges Calle Calle Victor Edmundo y Bautista López Raquel Enriqueta. Oficio N°. 381-14-DPSMM de fecha 28 de Julio del 2014, suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo - Procurador Síndico Municipal, informando sobre la documentación de trámite de definición de línea de fábrica del solar N°.113, de la Mz. Vía Pasaje, de propiedad de los sres. **CALLE CALLE VÍCTOR EDMUNDO Y BAUTISTA LÓPEZ RAQUEL ENRIQUETA**, lo siguiente:

Según informe de Oficio N°. 214-DDU-DU de fecha 4 de julio de 2014 de la sección Planificación Territorial, se refiere en el mismo que el predio de propiedad de los peticionarios tiene un área de 6370,51m², encontrándose dentro de la Delimitación Urbana del Cantón Machala; por efectos de retiro lateral obligatorio a partir del eje vial igual a 25,00 m de cada lado según el Acuerdo N°. 28 Artículo 2 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el área del predio varía dando una nueva superficie de 6441,27 m², existiendo una diferencia de área positiva de (+) 70,76 m², con esto los propietarios del predio deberán rectificar las escrituras con la compra de la diferencia de área, actualizándose con esto el catastro. Con este antecedente la Definición de Línea de Fábrica del solar N° 113 de la Mz. Vía Pasaje, de propiedad de los sres. **CALLE CALLE VÍCTOR EDMUNDO Y BAUTISTA LÓPEZ RAQUEL ENRIQUETA** es **PROCEDENTE**, logrando con la Resolución de Concejo la actualización del catastro del bien y con esto se podrá proseguir con los demás trámites inherentes a dicho bien.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 113-SC-CET de Agosto 5 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y la presencia de la sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos; con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinoza – Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johnny Eras Gavela – Jefa de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 249-DU y No. 214 - DDU, de la Dirección de Urbanismo, y el Departamento de Diseño Urbano, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **RAQUEL ENRIQUETA BAUTISTA LOPEZ**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe el levantamiento planimétrico presentado en el departamento técnico,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 156-2014-S.O.

para que se le autorice la **DEFINICION DE LA LINEA DE FABRICA**, del solar No. 113, de la Mz. Vía Pasaje, del cantón Machala. Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1. La compañía Importadora Tomebamba S.A, mediante Escritura de Compra-Venta con fecha 26 de agosto del 2009, otorga en venta el solar signado con el No. 113, de la Mz. Vía Pasaje, del cantón Machala, con un área de 6. 370, 51 m²., a favor de los señores Calle Calle Víctor Edmundo y Bautista López Raquel Enriqueta.
2. El solar antes indicado se encuentra dentro de la Delimitación Urbana de la ciudad de Machala, aprobada mediante Ordenanza del 31 de Enero del 2012 y publicada en el Registro Oficial No. 630.
3. Por efecto de la línea de retiro lateral obligatorio a partir del eje vial igual a 25, 00 m., a cada uno de los costados, por la Vía E=25 "Y" de El Cambio- "Y" De Corralitos, el lote queda con un área de 6.441, 27 m².
4. El área del lote según escritura pública es de 6.370, 51 m²., el área actual es de 6. 441, 27 m², originándose una **diferencia de área positiva de + 70,76 m².,** que deberá ser adquirida por los propietarios al GAD Municipal.
5. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 381-DPSMM, por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, la Definición de la Línea de Fábrica del solar No. 113, de la Mz. Vía Pasaje, de propiedad de los señores Calle Calle Víctor Edmundo y Bautista López Raquel Enriqueta, **es Procedente**, logrando con la Resolución de Concejo la actualización del catastro del bien, y con esto podrá proseguir con los demás trámites inherentes a dicho bien.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Legal, y el Departamento de Diseño Urbano; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 70, 76 m²**, originada por el retiro lateral obligatorio del Eje Vial igual a 25, 00m m. a cada uno de los costados por la Vía E=25 "Y" de El Cambio "Y" de Corralitos, en el solar No. 113, de la Mz. Vía Pasaje, del cantón Machala, de propiedad de los señores **CALLE CALLE VÍCTOR EDMUNDO Y BAUTISTA LÓPEZ RAQUEL ENRIQUETA.**
- b. La **DEFINICION DE LA LINEA DE FABRICA**, del solar antes indicado, quedando con un área actual de 6. 441, 27 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle vehicular Proyectada	con: 38, 09 m.
Al Sur	Vía E = 25 (Vía Machala-Pasaje)	con: 38, 04 m.
Al Este	Terrenos Particulares	con: 72, 80 m. + 62,19m. + 60.53 m.
Al Oeste	Terrenos Particulares	con: 92,50 m. + 22,49 m. + 17.64 m. + 60,05 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 156-2014-S.O.

- c.** A los propietarios, les corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“a.- APROBAR LA COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA DE 70.76 M2. DEL SOLAR N° 113 UBICADO EN LA MZ. VIA PASAJE DEL CANTON MACHALA, SEÑORES CALLE CALLE VÍCTOR EDMUNDO Y BAUTISTA LÓPEZ RAQUEL ENRIQUETA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 113

Mz. VÍA PASAJE

Al Norte	Calle vehicular Proyectada	con: 38,09 m.
Al Sur	Vía E = 25 (Vía Machala-Pasaje)	con: 38,04 m.
Al Este	Terrenos Particulares	con: 72,80 m. + 62,19m. + 60.53m.
Al Oeste	Terrenos Particulares	con: 92,50 m. + 22,49 m.+ 17.64m. + 60,05 m.

Área: 6.441,27m2

b.- APROBAR LA DEFINICION DE LA LINEA DE FABRICA DEL SOLAR N° 113 DE LA MZ. VÍA PASAJE DEL CANTÓN MACHALA, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES CALLE CALLE VÍCTOR EDMUNDO Y BAUTISTA LÓPEZ RAQUEL ENRIQUETA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 113

Mz. VÍA PASAJE

Al Norte	Calle vehicular Proyectada	con: 38,09 m.
Al Sur	Vía E = 25 (Vía Machala-Pasaje)	con: 38,04 m.
Al Este	Terrenos Particulares	con: 72,80 m. + 62,19m. + 60.53m.
Al Oeste	Terrenos Particulares	con: 92,50 m. + 22,49 m.+ 17.64m. + 60,05 m.

Área: 6.441,27m2

POR LO QUE DEBERAN RECTIFICAR LOS LINDEROS Y MEDIDAS DE CONFORMIDAD CON ESTA DECISIÓN; A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 54 LITERALES c); 55 LITERAL b); 57 LITERAL a) - d) Y x); 60 literales a) y n); 323 - 404 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 Y 481 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION; Y EL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD”.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 156-2014-S.O.

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (e.)
CERTIFICO.*

*Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
Sesión Ordinaria de Agosto 07 del 2014.*

Machala, Agosto 12 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 7 DEL 2014**

RESOLUCION No. 157-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 7 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - DEFINICION DE LINEA DE FABRICA**, que tiene relación con la solicitud presentada por el sr. Wilter Luciano castro Orellana, requiriendo el permiso de construcción provisional preexistente en el terreno de su propiedad, ubicado en las calles Rocafuerte y 9 de Mayo-esquina, contando con un proyecto de construcción de una edificación de 8 pisos, tomando en cuenta el nivel de endeudamiento y la situación le es imposible ejecutarlo, por lo que requiere se le conceda dicho permiso y cumplir con las normativas de construcción del sector existente. Oficio N° 081 DCE-DU de julio 19 de 2.014, remitido por la Jefe del Departamento Control de Edificaciones, informando sobre la petición presentada por el sr. Wilter Luciano Castro Orellana, en la cual solicita se otorgue un Permiso de Construcción Provisional, lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Escritura de Compra-Venta celebrada en la Notaria Quinta del cantón Machala de fecha 04 de Octubre de 2.011 y Certificado de Registro de la Propiedad N° 15743 de fecha 25 de Abril de 2.014 se indica que los sres. Wilter Luciano Castro Orellana y sra. Carla María Aguilar Flores son propietarios del predio urbano signado con el N° 10, ubicado en la Mz. L-21, frente al Parque Central, en la esquina de las calles 9 de Mayo y Rocafuerte con Código Catastral N° 10220036010.
2. Al momento de realizar el trámite de compra-venta, los vendedores Herederos Álvarez García y comprador sr. Wilter Luciano Castro Orellana, mediante Acta Notariada de fecha 16 de Junio de 2.011, indican: "Conocer los antecedentes de la construcción existente en cuanto al cumplimiento de la Norma de Construcción, por lo que como prominente comprador solicito me autorice el trámite de compra venta a mi favor, **con el compromiso que en lapso de un año procederé a derrocar la construcción existente en el solar, considerando**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución No. 157-2014-S.O.

que dentro de mis actividades particulares estaría en capacidad de solicitar la aprobación de una nueva edificación de acuerdo a las normas y ordenanzas municipales"

3. Según Normas de Edificación N° 09075 de fecha 29 de 2.014 otorgadas por el Departamento de Control de Edificaciones al predio antes descrito se especifica que el Sector es Comercial, el mismo que se determina con los siguientes retiros:

a) Por la Carrera Central (Avda. 9 de Mayo):

De bordillo a línea de Portal 2.10 m.

De bordillo a línea de Fábrica 5.10 m.

b) Por la Avda. 1era. Sur (Avda. Rocafuerte):

De bordillo a línea de Portal 4.30 m.

De bordillo a línea de fábrica 7.30 m.

c) Los retiros laterales y posteriores no son obligatorios.

d) En la Regulación del Sector Comercial, el tipo de edificación a implantarse es de Planta Baja + Mezzanine + 4 Plantas Altas, mínimo. Y Planta Baja + Mezzanine + 7 Plantas Altas, máximo.

e) Coeficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S) 80%

Coeficiente de Uso de Suelo (C.U.S) 3.2

Al momento de la inspección se verificó que existe Planta Baja sin cubierta en mal estado.

4. Mediante Oficio s/n de fecha 2 de Mayo de 2.014 suscrito por el sr. Wilter Luciano Castro Orellana, solicita se otorgue Permiso de Construcción Provisional al predio signado con el N° 10, ubicado en la Mz. L-21, en la intersección de las calles 9 de Mayo y Rocafuerte; para la implantación de una construcción de Planta Baja + Mezzanine y Losa Inaccesible.

5. Cumplimientos Legales:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución No. 157-2014-S.O.

- El propietario presenta los siguientes documentos habilitantes:

- a) Copia Escrituras de propiedad del Predio
- b) Certificado del Registro de la Propiedad
- c) Certificado de No Adeudar
- d) Normas de Construcción
- e) Solicitud
- f) Copias de cédula de los propietarios
- g) Planos arquitectónicos (plantas de distribución, cortes, fachadas)
- h) Renders

- De acuerdo a lo establecido en el COOTAD, en su **Artículo 468.-** [...] El Concejo podrá autorizar, previo informe de los responsables de planeamiento del ordenamiento territorial del municipio del cantón o distrito, usos y obras de carácter provisional (ornamentales, comerciales, folclóricas) que habrán de demolerse una vez cumplido el plazo y cuando lo resuelva el Concejo, sin derecho de indemnización. Esta autorización aceptada por los propietarios, deberá protocolizarse e inscribirse en el registro de la propiedad [...].

CONCLUSIONES

Por lo cual la Jefatura de Control de Edificaciones, considera que NO es PROCEDENTE otorgar un Permiso de Construcción Provisional, en el Solar N° 10 Mz. L-21, de propiedad de los sres. Wilter Luciano Castro Orellana y Carla María Aguilar Flores; ya que existe un Acta Notariada por parte del actual propietario, de derrocar la construcción existente, (al momento existe mampostería sin cubierta en mal estado) y solicitar la aprobación de una nueva edificación de acuerdo a las normas y ordenanzas municipales; sin embargo se deja a criterio del I. Concejo Cantonal, establezca lo procedente en el presente caso.

En caso de autorizarse lo solicitado el propietario deberá cumplir con todos los requisitos solicitados para Permiso de Construcción (planos de instalaciones eléctricas, sanitarias, estructurales; memorias de cálculo y eléctrica; y aprobaciones de CNEL, Cuerpo de Bomberos) y demás documentos habilitantes. Oficio N° 468-DU de julio 21 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, manifestando



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución No. 157-2014-S.O.

que envía el Oficio N° 081-DCE-DU de julio 19 del 2014 del Departamento Control de Edificaciones, en el que manifiesto que no es procedente otorgar Permiso de Construcción Provisional en el solar N° 10 Mz. L-21 de propiedad de los señores Wilter Luciano Castro Orellana y Carla María Aguilar Flores, por existir un acta notariada de derrocar la construcción existente, debiendo solicitar la aprobación de un nuevo proyecto de acuerdo a las normas y ordenanzas municipales, y cumplir con todos los requisitos solicitados para el permiso de construcción. Oficio No. 380-14-DPSMM de julio 28 del 2014, remitido por el Procurador Síndico Municipal, informando sobre el trámite de Aprobación de Permiso de Construcción Provisional en el solar No. 10 de la Mz. L-21, ubicado en las calles Nueve de Mayo y Rocafuerte de la ciudad de Machala de propiedad de los Sres. **WILTER LUCIANO CASTRO ORELLANA y CARLA MARÍA AGUILAR FLORES**, lo siguiente:

Los peticionarios solicitan el Permiso de Construcción Provisional acogiendo por parte de la Comisión de Terrenos lo señalado en el Art. 468 del COOTAD sobre **Edificaciones preexistentes** donde refiere al final del primer párrafo "El Concejo Cantonal podrá autorizar, previo informe de los responsables de planeamiento del ordenamiento territorial del municipio del cantón o distrito, usos y obras de carácter provisional (ornamentales, comerciales, folclóricas) que habrán de demolerse una vez cumplido el plazo y cuando lo resuelva el concejo, sin derecho de indemnización. Esta autorización aceptada por los propietarios, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad", siendo que en el predio de propiedad del peticionario existe una construcción en estado obsoleto, al momento de revisar las normas técnicas que exige el Departamento de Control de Edificaciones de la Dirección de Urbanismo del GAD Municipal de Machala, esto según lo informa el Oficio No. 081-DCE-DU de fecha 19 de julio de 2014 del Departamento de Control de Edificaciones de la Dirección de Urbanismo, la construcción propuesta **NO CUMPLE** con lo establecido en el Plan Regulador de Desarrollo Urbano vigente desde el año 1987 sobre edificaciones en el casco central comercial de Machala que indican la proyección mínima de plantas en las edificaciones a construirse, según lo indica el Art. 355 Grados Sistema Regulación 4 Grado 1 de la Ordenanza de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución No. 157-2014-S.O.

Aprobación del Plan Regulador de Desarrollo Urbano del cantón Machala aprobado el 21 de Octubre de 1986.

Con esta descripción la solicitud de Aprobación de Permiso de Construcción Provisional en el solar No. 10 de la Mz. L-21, ubicado en las calles Nueve de Mayo y Rocafuerte de la ciudad de Machala de propiedad de los sres. **WILTER LUCIANO CASTRO ORELLANA y CARLA MARÍA AGUILAR FLORES** que deberá ser aprobado por la Comisión de Terrenos y por el Concejo según lo señala el Art. 468 del COOTAD sobre Edificaciones preexistentes es **IMPROCEDENTE** por incumplir el proyecto con lo indicado en la las normativas legales del Plan Regulador de Desarrollo Urbano del cantón Machala del año 1987 sobre la proyección mínima de plantas en la construcción a emplazarse en el casco central comercial; y, VISTOS el Ofc. No. 114-SC-CET de agosto 5 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y señora Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 081-DCE y No. 468-DU, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el **WILTER LUCIANO CASTRO ORELLANA**, en la que solicita que se otorgue un **PERMISO DE CONSTRUCCION PROVISIONAL**, para la implantación de una construcción de planta baja más mezzanine y losa inaccesible, en el solar No. 12, de la Mz. L-21, ubicado en las Calles 9 de Mayo y Rocafuerte, de esta ciudad.

Antecedentes :

1. Mediante Escritura Pública de compra-venta del 4 de octubre del 2011, los señores Wilter Luciano Castro Orellana y Carla María Aguilar Flores, son propietarios del predio antes indicado. Al momento de realizar el trámite de compra-venta los vendedores Herederos Alvarez García y los compradores el señor Wilter Castro Orellana mediante Acta Notariada del 16 de Junio del 2011, indican lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6.- Resolución No. 157-2014-S.O.

"Conocer los antecedentes de la construcción existente en cuanto al cumplimiento de la Norma de Construcción, por lo que como prominente comprador solicito me autorice el trámite de compra-venta a mi favor, con el compromiso que en el lapso de un año procederé a derrocar la construcción existente en el solar, considerando que dentro de mis actividades particulares estaría en capacidad de solicitar la aprobación de una nueva edificación de acuerdo a las normas y Ordenanzas municipales".

2. De acuerdo a las Normas de Edificación No. 09075, del 29 de abril del 2014, otorgadas por el departamento de Control de Edificaciones, indica que el sector en el que se encuentra el solar No. 1 de la Mz. L-21, es Comercial, y el mismo se determina con los siguientes retiros:

- Por la Carrera Central (Avda. 9 de Mayo), de bordillo a línea de Portal con 2, 10 m. y de bordillo a línea de fábrica con 5, 10 m.

- Por la Avda. 1era. Sur (Avda. Rocafuerte), de bordillo a línea de portal, con 4, 30 m., y de bordillo a línea de fábrica con 7, 30 m.

- Los retiros laterales y posteriores **no son obligatorios.**

3. Cabe indicar que en la regulación del sector Comercial, el tipo de edificación a implantarse es **mínimo de Planta Baja + Mezzanine + 4 Plantas Altas;** y **máximo de Planta Baja + Mezzanine + 7 Plantas.**

4. El propietario ha presentado los siguientes documentos habilitantes para el trámite solicitado.

5. De acuerdo a lo que se determina en el Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización (COOTAD), en su Art. 468 dice "El I. Concejo podrá autorizar, previo informe de los responsables de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del cantón o distrito, usos y obras de carácter provisional (ornamentales, comerciales, folklóricas), que habrán de demolerse una vez cumplido el plazo y cuando lo resuelva el Concejo, sin



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 7.- Resolución No. 157-2014-S.O.

derecho de indemnización. Esta autorización aceptada por los propietarios, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro de la propiedad”.

- El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 380-14-DPSMM, por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico, indica que la solicitud de aprobación del Permiso de Construcción Provisional, en el solar No. 10, de la Mz. L-21, ubicado en las calle 9 de Mayo y Rocafuerte, de la ciudad de Machala, de propiedad de los señores Wilter Luciano Castro Orellana y Carla María Aguilar Flores, que deberá ser aprobado por la Comisión de Terrenos y por el Concejo según lo señala el Art, 468 del COOTAD sobre edificaciones preexistentes es **IMPROCEDENTE**, por incumplir el proyecto con lo indicado en las normativas legales del Plan Regulador de Desarrollo Urbano del cantón Machala del año 1987 sobre las proyecciones mínima de plantas en la construcción a emplazarse en el casco Central Comercial. Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, el departamento de Control de Edificaciones, y considerando el criterio Jurídico, y por existir un Acta Notariada suscrita por los propietarios, en la que se comprometen que en lapso de un año procederán a derrocar la construcción existente en el solar, para solicitar la aprobación de una nueva edificación de acuerdo a las Normas y Ordenanzas municipales. la Comisión considera que es **IMPROCEDENTE** lo solicitado por los señores, **WILTER LUCIANO CASTRO ORELLANA Y CARLA MARIA AGUILAR FLORES**, sobre la autorización del permiso para una construcción provisional, en el solar No. 10 de la Mz. L-21, ubicado frente al Parque Central de esta ciudad, en las Calles 9 de Mayo y Rocafuerte. La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizado y debatido el punto del orden del día por los señores concejales, el I. Cabildo de Machala en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y el Código



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 8.- Resolución No. 157-2014-S.O.

*Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
Descentralización, **RESUELVE:***

"NEGAR EL PERMISO DE CONSTRUCCION PROVISIONAL SOLICITADA POR EL SEÑOR WILTER LUCIANO CASTRO ORELLANA, PARA LA IMPLANTACION DE UNA CONSTRUCCION DE PLANTA BAJA MAS MEZZANINE Y LOSA INACCESIBLE, EN EL SOLAR N° 12 MZ. L-21, UBICADO EN LAS CALLES 9 DE MAYO Y ROCAFUERTE DE ESTA CIUDAD. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES a) - d); 323 - 404 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN, ASÍ COMO LOS INFORMES TÉCNICOS DESCRITOS."

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.)
CERTIFICO:*

*Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I.
Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 7 del 2014.*

Machala, agosto 12 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 7 DEL 2014**

RESOLUCION No. 158-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 7 del 2014, en conocimiento del **Quinto** Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN, que tiene relación con que tiene relación con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, que solicitan la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS los Oficios N° 719-006-PSMM de mayo 14 y 19 del 2014, respectivamente; suscrito por el Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes y disposiciones legales es su criterio que lo solicitado por los usuarios, es procedente, por haber cumplido con el tiempo previsto en el Art. 2 Párrafo Quinto de la Ley de Legalización de Terrenos a Favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se Encuentran Dentro de la Circunscripción Territorial del Cantón Machala". Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

"APROBAR EL LEVANTAMIENTO DE EXTINCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL INMUEBLE DETALLADO A CONTINUACIÓN:

N° OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.-AREA.
396-14-PSMM	BENITO GENARO JARAMILLO CHAMBA	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	CANTON MACHALA	SOLAR N° 7-14 COD. CATAS. N° 30123020007
402-14-PSMM	SAMUEL ARCELIO CARREÑO SISALIMA	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE	SOLAR N° 3 MZ.24SEP-1A COD. CATAS. N° 30113124003
415-PS.GADMM	ROSA SELMIRA TORRES CUENCA	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE	SOLAR N° 26 MZ. 24,SEPT.3C COD.CATS. N° 30113124350



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución No. 158-2014-S.O.

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES a) Y d); 323 Y 404 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION; ART. 2 DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MACHALA Y ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL".

Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.)

CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 7 del 2014.

Machala, agosto 8 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 7 DEL 2014**

RESOLUCION N° 159-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 7 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL**, que tiene relación con la petición presentada por el beneficiario detallado en la parte resolutive, el mismo que solicita la partición extrajudicial de Bienes; y VISTOS los Oficios N°318-400-403-419-420-14-PSMM, respectivamente, suscritos por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Extrajudicial de Inmuebles los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. Interpretando estas disposiciones legales del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades tienen la facultad privativa de conceder o extender las autorizaciones respectivas para las particiones extrajudiciales sin la cual no puede surtir efectos legales la misma.- Con estas consideraciones y disposiciones legales ya descritas siendo los bienes inmuebles de propiedad y en estricto cumplimiento a la ley la cual establece la aprobación por parte de la Entidad Municipal siendo la partición sobre los derechos hereditarios adquiridos por los interesados, es su criterio que lo solicitado es Procedente, debiendo en lo posterior cumplir con las disposiciones técnicas vigentes. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"AUTORIZAR LA PARTICION EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION:

N° OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ. - COD. CATAS. -AREA.
318- 14- P.S.	JUAN GREGORIO Y BARBARITA ASUNCION VALDIVIEZO CORDOVA HEREDEROS DE GREGORIO APOLINARIO VALDIVIESO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 9 MZ. SEST-H COD. CATAS. N° 10124039009 AREA 210,00 M2
400- 14- DPSMM	CASTILLO PORTOCARRERO HIDER Y COROZO ARROYO NORIA NOEMI PROPIETARIOS DE DERECHOS Y ACCIONES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	LOTIZACION LA FLORIDA	SOLAR N° 4 MZ. LF2V COD. CATAS. N° 30117012003 AREA 194,30 M2
403- 14- DPSM	JULIO CESAR, MELBA FATIMA, MARIA LORENA, HERMAN EZEQUIEL VASQUEZ ESPINOZA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	PARROQUIA LA PROVIDENCIA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 6 MZ. S-22 COD.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

	HEREDEROS DE SEGUNDO ROBERTO EZEQUIEL VASQUEZ VASQUEZ Y ZOILA ESPERANZA ESPINOZA AGUILAR			CATAS. N° 10220086009 AREA 169,22 M2
419- 14- DPSMM	FLOR MARIA AGUIRRE AGUIRRE HEREDERA DE VICTORIANO NEPTALI AGUIRRE MOGROVEJO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 32 MZ. R34 COD. CATAS. N° 10123087032 AREA 147,00M2
420- 14- DPSM	JOSE FELICIANO TOMALA ZÚÑIGA HEREDEROS DE JUANA RAQUEL ZÚÑIGA CHIRIBOGA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	EL CAMBIO	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 1 MZ. Y-CAMBIO COD. CATAS. N° 40101079001 AREA 438,24 M2

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA Y SUS REFORMAS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES a) Y d); 323 - 404 - 473 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION".

Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.)

CERTIFICA:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 7 de 2014

Machala, agosto 8 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION EXTRAORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 12 DEL 2014

RESOLUCION N° 160-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Extraordinaria de Agosto 12 del 2014, en Conocimiento al Único Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y APROBACION EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2014.** Que tiene relación No. 001-SC-CET, de fecha 04 de Agosto del 2014, suscrito por los señores Presidente, Vicepresidente, y los señores Comisionados Dr. Nelson Ríos Alcívar, Ing. Jorge Álvarez Granda, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Ing. Ángel Apolo León, Ing. Marco Castro Ordoñez. Quien manifiestan que cumpliendo con lo establecido en el Art. 244, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, los miembros de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, mantuvimos reuniones los días 31 de julio y 01 de agosto del año en curso, con la finalidad de revisar el Proyecto de Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala. Cabe destacar que se contó, además, con el asesoramiento de los señores Ing. Pericles Ávila Ávila, Ing. Carlos Valarezo B., Arq. Juan Cisneros e Ing. Julián Córdova Armijos, en calidad de Directores Financiero, Obras Públicas, Proyectos y Jefe de Presupuesto, respectivamente.

Luego de las deliberaciones respectivas, la Comisión resolvió aprobar el **ANTEPROYECTO DEL PRESUPUESTO DEL GADM. DE MACHALA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2014**, estimado en **83'218,698.25**.

INGRESOS:

Para la estimación de los Ingresos del Presupuesto del GADM de Machala, para el año 2014, se ha considerado las asignaciones por parte del Gobierno Central, tomando en cuenta los incrementos de los años 2013 y 2014, que no constaban en el Presupuesto Prorrogado. Además, se incluye la emisión 2014 de los catastros de Predios Urbanos, Predios Rústicos, Arrendamientos de Terrenos, Servicios Administrativos, Apertura y Pavimentación de calles, Control y Vigilancia Municipal, entre otros, determinando los rubros de ingresos de la siguiente manera:

Ingresos Corrientes	\$ 22,237,551.30
Ingresos de Capital	\$ 37,357,285.41
Ingresos de Financiamiento	\$ 23,623,861.54
Total Ingresos	USD \$ 83,218,698.25



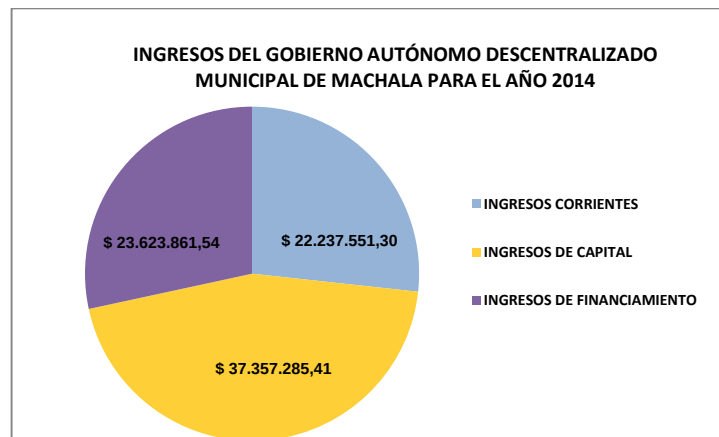
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

De los valores indicados, los ingresos corrientes corresponden a impuestos, tasas y contribuciones, rentas de inversiones y multas, entre otros, representando el 26,72% del ingreso total. Se ha considerado en estos ingresos la aplicación de las Ordenanzas, primera, “Que establece la contribución especial de mejoras por apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase, repavimentación urbana, aceras, plazas, parques y jardines, ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala” y, segunda, “Que reglamenta la determinación y recaudación del impuesto a las utilidades en la transferencia de los predios urbanos y plusvalía en el Cantón Machala”.

Los ingresos de capital corresponden a la venta de activos y transferencias y donaciones de capital, que representa el 44,89% del total del ingreso.

Los ingresos de financiamiento representan el 22,07%, correspondiente al financiamiento del sector público, privado, cuentas por cobrar y anticipo de fondos netos.

El siguiente gráfico representa los Ingresos del Presupuesto:



EGRESOS:

En los Egresos, la distribución de la Proforma Presupuestaria se establece de la siguiente manera:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Gastos corrientes	15,237,639.88
Gastos de inversión	49,463,973.68
Gastos de capital	1,034,219.89
Deuda Pública	17,482,864.80
Total Egresos	USD \$ 83,218,698.25

Los valores indicados el Gasto Corriente comprenden: gastos de personal (remuneraciones, sueldos, viáticos, aportes, etc.), gastos de bienes y servicios (combustibles, muebles y enseres, materiales de oficina, repuestos, reparaciones, entre otros) y gastos financieros (comisiones, intereses, seguros, costas judiciales, etc.), representando el 18.31% del egreso total.

El gasto de Inversión es equivalente al 59,44% del total. Éste valor es muy importante, ya que establece las obras que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala ejecutará el próximo año, entre las que se destacan la ejecución y ampliación de calles y avenidas de la ciudad. Igualmente, se realizarán trabajos de regeneración urbana en el centro de la ciudad y en diferentes sectores del Cantón, continuando con el mejoramiento de las condiciones de vida de la comunidad.

El gasto de Capital comprende el 1,24% del total que representan las adquisiciones de equipos de larga duración, así como también, inversiones en títulos y valores.

La Deuda Pública corresponde al 21,01% del total del presupuesto, comprendiendo las deudas que mantiene el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala con contratistas por obras que se están ejecutando, proveedores y, además, pagos de créditos del Banco del Estado, Banca Privada y novación de deudas anteriores.

Se debe anotar que la Comisión aprobó el Anteproyecto del Presupuesto para el año 2014 sugiriendo lo siguiente:

- 1.** Mejorar los ingresos con el fin de continuar con la ejecución de obras de infraestructura educativa y de salud. Para éste efecto se propone:
 - a) Elaborar una Ordenanza que contenga la actualización de valores en las normas de avalúos para las edificaciones y planos, del valor de la tierra a

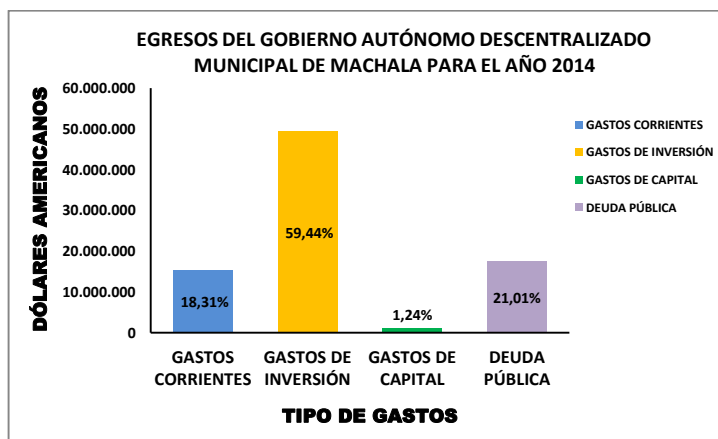


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

regir para el bienio 2014-2015; y, otra Ordenanza que regule los avalúos, recaudación y administración del impuesto a los predios rústicos del Cantón Machala durante el bienio 2014-2015, obligación determinada en el artículo 496 del COOTAD. De ésta forma se pondría al día el catastro urbano en base a las diferentes obras que se han ejecutado.

- b) Actualizar las Ordenanzas que tengan relación con el cobro de impuestos y tasas, conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
2. Conseguir el aporte económico del Gobierno Central y de Organismos Internacionales, para financiar proyectos que mejoren la calidad de vida de los machaleños.
3. Procurar discreción en el gasto corriente.

El siguiente gráfico representa los Egresos del presupuesto:



Informe que entregamos a usted, y por su digno intermedio, a los miembros del I. Concejo Cantonal, conforme lo establece la Ley. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

“APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO ECONÓMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2014 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA Y SUS RESPECTIVOS ANEXOS”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Extraordinaria de Agosto 12 del 2014.

Machala, 14 de Agosto del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 14 DEL 2014**

RESOLUCION N° 162-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 14 del 2014, en conocimiento del **SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: CONOCIMIENTO Y APROBACION EN SEGUNDO DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2014,**

CONSIDERANDO:

Que, el I. Concejo de Machala en sesión extraordinaria de agosto 12 del 2014, mediante Resolución N° 160-2014-S.E., aprobó en primer debate el proyecto de ordenanza del presupuesto del ejercicio económico, correspondiente al año 2014 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala,

Que, en Oficio S/N de agosto 13 del 2014, remitido por el Jefe de Presupuesto, manifestando que luego de las deliberaciones sobre la aprobación del anteproyecto de presupuesto en primera instancia, el Concejo Municipal realizó la observación al valor considerado en la Partida Presupuestaria denominada De urbanización y Embellecimiento (árbol de navidad); por tal razón, la Dirección Financiera, conjuntamente con el Departamento de Presupuesto, consideran necesario realizar una aclaración sobre lo que incluye dicha partida presupuestaria, la cual está destinada a la Conceptualización, Diseño, Decoración e Implementación del Proyecto Artístico Cultural de Belén a Machala, Navidad 2014, conforme consta en el Plan Anual de Contratación 2014 de la Institución Municipal, particular que comunica con el fin de que la aclaración realizada sea considerada en la aprobación en segunda instancia del Anteproyecto de Presupuesto del Año 2014.

Una vez analizado y debatido el punto del orden del día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Cabildo de Machala en uso de sus facultades constantes en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 106 y siguientes del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y los artículos 7 - 57 literal a) d) g) - 215-216 217 - 218 -219- 244- 245 y siguientes, 322 - 404 del Código Orgánico de Organización



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 162-2014-S.O.

*Territorial, Autonomía y Descentralización, por mayoría,
RESUELVE:*

**"APROBAR EN SEGUNDO DEBATE LA ORDENANZA
DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO ECONÓMICO CORRESPONDIENTE AL
AÑO 2014 DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
MACHALA, Y SUS RESPECTIVOS ANEXOS".**

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.*

CERTIFICA:

*Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I.
Concejo de Machala en sesión ordinaria de agosto 14 del
2014.*

Machala, agosto 15 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 14 DEL 2014**

RESOLUCION N° 163-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 14 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LA LICENCIA SOLICITADA POR LA SRA. PAOLA VALDIVIEZO ZAMORA.** Que tiene relación con el Oficio N° 028-SGMM de Agosto 14 del 2014, suscrito por la Sra. Paola Valdiviezo Zamora- Concejala del Cantón Machala, solicitando licencia a partir del 18 al 22 de Agosto del 2014, a fin de atender asuntos de índole personal, se dignen considerarla. Una vez analizada y debatida la solicitud dentro del punto respectivo por los señores Concejales; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“OTORGAR LA RESPECTIVA LICENCIA A LA SRA. PAOLA VALDIVIEZO ZAMORA- CONCEJALA PRINCIPAL DEL CANTON MACHALA, A PARTIR DEL 18 AL 22 DE AGOSTO DEL 2014, A FIN DE QUE ATIENDA ASUNTOS DE INDOLE PERSONAL. POR LO QUE SE DEBERA PRINCIPALIZAR AL CONCEJAL SUPLENTE MIENTRAS DURE SU AUSENCIA. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN EL ART. 253 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR; Y ARTS. 7 – 57 literal s); DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda.
SECRETARIA GENERAL.

CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 14 del 2014.

Machala, Agosto 15 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 14 DEL 2014

RESOLUCION N° 164-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 14 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA-FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- REESTRUCTURACION Y DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS.** Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 16 de Abril del 2014, suscrito por el **Sr. Ángel Eduardo Jurado**, con Cedula de Ciudadanía No. **070195700-3**, quien solicita la Compra del Solar No. **3**, de la Mz. **10SEP-3F**, con un área de **245,77m²**, ubicado en el **Barrio 10 de Septiembre** de esta Ciudad. Oficio No. 1593-DRS-DU, de fecha 16 de Mayo del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación del Memorando No. 144-DTMM, el 22 de abril del 2014, enviado por el Ing. Guido Aguilar Aguilar, jefe de Terrenos, donde solicita INSPECCION del Solar ubicado en el Barrio 10 de Septiembre, Mz. 10SEP-3F signado con el No. 3, el señor **JURADO ANGEL EDUARDO**, solicita inspección del solar para legalización.

Realizada la inspección se constató que en el solar se encuentra edificada una vivienda de caña, habitada por la solicitante, adjunto foto, siendo sus linderos y dimensiones, los que a continuación detallo:

Solar No. 3	Mz. 10SEP-3F
Norte: Calle Vehicular	con: 15,40m
Sur: Solar No. 4	con: 14,00m
Este: Solar No. 7	con: 16,75m
Oeste: Solar No. 2	con: 16,75m
AREA: 245,77m².	

Oficio No. 077-DT-GADMM, de fecha 29 de Mayo del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta en contestación al memorando suscrito por el Arq. Washington López Machuca con el # **174-SC-CET 17 Abril del 2014**, en lo que respecta a lo requerido por el señor **ÁNGEL EDUARDO JURADO**, le informo sobre el **HISTORIAL DEL DOMINIO + INSPECCIÓN** del solar que se encuentra ubicado en la manzana **10SEP-3F signado con el # 3** en el barrio "10 de Septiembre" de ésta ciudad, le informo lo siguiente:

ARCHIVO FÍSICO CATASTRAL:

- 1) FICHA CATASTRAL:** En la primera tarjeta de Avalúos consta solar municipal, se anotan los nombres de Cuenca Lucero Rocío del Pilar.- -
- 2) En la segunda tarjeta de Avalúos** consta solar municipal a nombre de **IJISAM MELVA PATRICIA**, anotado paralización de trámite de acuerdo a memorando # **025 SC-cpuopt 12 de Enero del año 2.006** suscrito por el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Ingeniero Mario Mora, a petición de la señora Rocío del Pilar Cuenca Lucero. - - -

Pág. 2 Resolución N° 164-2014-S.O

- 3) *Anexo a ésta tarjetas de Avalúo, existen Resolución del I. Concejo Cantonal # 0049-2005-S.O con fecha 27 de Abril del 2.005 se le autoriza la compra del solar detallado a favor de CUENCA LUCERO ROCÍO DEL PILAR; De igual manera, posterior a ésta disposición, con Resolución del I. Concejo Cantonal # 437-2008-S.O con fecha 13 de Septiembre del 2.008 se le autoriza aprobar el traspaso y compra del solar # 3 de la manzana 10SEP-3F a favor de la señora IJISAM MELVA PATRICIA . - - -*
- 4) **INFORMACIÓN DEL SISTEMA DE CATASTROS.** - - *Se registra como solar propio a nombre de IJISAM MELVA PATRICIA, solar # 3 de la manzana 10SEP-3F, clave catastral 10124080003, área de terreno 233.16, área de construcción 19.50, presenta deuda de \$ 1831.75 por concepto de la compra del solar por los años 2010 (saldo) y recibos de los años 2011-2012 y 2013. - - -*
- 5) **INFORME DE INSPECCIÓN.** - *Realizada por la Ingeniera Civ. Gardenia Escaleras del departamento de Régimen del Suelo, según consta en oficio # 1593-DRS-DU con fecha 16 de Mayo del 2014, informa que realizada la inspección se verificó de que en el solar existe edificada una vivienda de caña, habitada por la parte solicitante y, se señala los linderos y medidas del terreno en mención. - - -*

*Adjunto a la presente, copia de oficio 1593-DRS-DU con fecha 16 de Mayo del año 2014 suscrito por el Arquitecto Medardo Madero Baquerizo y foto de la construcción existente. Oficio No. 176-14-DPSMM, de fecha Junio 26 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien manifiesta que la solicitud presentada por el Sr. Ángel Eduardo Jurado, es **PROCEDENTE**, una vez que haya cumplido con el trámite indicado anteriormente como es revocar la adjudicación original para que por intermedio del legítimo otorgante esto es la Municipalidad de Machala se pueda favorecer dicha posesión actual en base al marco legal vigente en esta Municipalidad; y **VISTOS**, Oficio No. 115-SC-CET, de fecha 05 Agosto del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada; y los señores funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación a nombre del señor **ANGEL EDUARDO JURADO**, trámite en el que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice la compra-venta del solar No. 3, de la Mz. 10SEP-3F, con un área actual de 245,77 m2., ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad.*

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. En la tarjeta de archivo físico catastral, se registra como solar municipal, a nombre de la señora Cuenca Lucero Rocío del Pilar.
2. En una segunda tarjeta de Avalúos consta solar municipal a nombre de Ijisam Melva Patricia, anotado paralización de trámite de acuerdo a memorándum No. 025 -SC-CPUOPT con fecha 12 de enero del 2006, a petición de la señora Rocío del Pilar Cuenca Lucero. A la tarjeta se anexa Resolución de Concejo No. 0049-2005-S.O, del

Pág. 3 Resolución N° 164-2014-S.O

3. 27 de abril del 2005, en la que se autoriza la compra del solar No. 3, de la Mz. 10SEP-3F, a favor de la señora Cuenca Lucero Rocío del Pilar.
4. Mediante Resolución de Concejo No. 437-2008-S.O, del 13 de septiembre del 2008, se autoriza aprobar el traspaso y compra del solar No. 3 de la Mz. 10SEP-3F, a favor de la señora Ijisam Melva Patricia.
5. En la información del sistema de catastro, se registra como propio a nombre de la señora Ijisam Melva Patricia, con un área de 233, 16 m2., área de construcción 19, 50 m2. Presenta deuda con el GAD Municipal por el valor de 1.831, 75 m2., por concepto de la compra de solar por los años 2010 (saldo) y recibos de los años 2011, 2012, y 2013.
6. En la inspección realizada por la Ing. Civ. Gardenia Escaleras del departamento de Régimen de Suelo, según consta en el Ofc. No. 1593-DRS-DU, con fecha 16 de mayo del 2014, informa que se ha verificado que en el solar existe una vivienda de caña habitada por la parte interesada, conforme se demuestra en la foto que ser anexa al trámite. Así también y se señala los linderos y medidas del terreno antes indicado.
7. A la documentación se adjunta lo siguiente:
 - Cesión de Derechos Posesorios con reconocimiento de firmas en la que se indica, que la señora Melva Patricia Ijisam, cede los derechos del solar No. 3, de la Mz. 10SEP-3F, a favor del señor Ángel Eduardo Jurado.
 - Información Sumaria en la que los testigos certifican que los señores Ángel Eduardo Jurado y María Esthela Hidalgo Collaguazo, habitan en el solar antes indicado, desde hace cuatro meses.
 - Declaración Juramentada, en la que los interesados certifican que están posesionados en el solar desde hace cuatro meses.
8. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico, mediante Ofc. 176-14-DPSMM, indica que la solicitud de legalización de la posesión del solar No.3, de la Mz. 10SEO-3F, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad realizada por el señor Ángel Eduardo Jurado, es Procedente, una vez que se haya cumplido con el trámite indicado anteriormente como es el de revocar la adjudicación original para que por intermedio del legítimo otorgante esto



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

es la Municipalidad de Machala se pueda favorecer dicha posesión actual en base al marco legal vigente en esta municipalidad, quedando además observado el procedimiento de cambio de catastro a favorecidos con Resolución de adjudicación del solar que no cumplen con la cancelación de los pagos dispuestos por dicha compra a la Municipalidad.

Por lo antes expuesto, y en virtud de la solicitud presentada por el señor **ANGEL EDUARDO JURADO**, y de conformidad con la documentación entregada por los departamentos técnicos del GAD Municipal, y del departamento Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, resuelva lo siguiente:

Pág. 4 Resolución N° 164-2014-S.O

- a. La Revocatoria de la Resolución de Concejo No. 502-2009-S.O, del 30 de Julio del 2009, específicamente en la que se resuelve aprobar la venta del solar No. 3, de la Mz. 10SEP-3F, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre, de esta ciudad a nombre de la señora MELVA PATRICIA IJISAM.
- b. Se disponga dar de baja a través de la Dirección Financiera, los valores adeudados por concepto de la Venta del solar antes indicado a favor de la señora Melva Patricia Ijisam.
- c. Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 3, de la Mz. 10SEP-3F, y se lo catastre a nombre de los señores **JURADO ANGEL EDUARDO E HIDALGO COLLAGUAZO MARIA ESTHELA**, como poseesionarios del mencionado predio, se levante la paralización que existe sobre el solar antes indicado; y se les conceda la **VENTA**, a favor de los interesados. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**
 - a) **REVOCAR LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO NO. 502-2009-S.O, DEL 30 DE JULIO DEL 2009, ESPECÍFICAMENTE EN LA QUE SE RESUELVE APROBAR LA VENTA DEL SOLAR NO. 3, DE LA MZ. 10SEP-3F, UBICADO EN EL BARRIO 10 DE SEPTIEMBRE, DE ESTA CIUDAD A NOMBRE DE LA SEÑORA MELVA PATRICIA IJISAM.**
 - b) **DISPONER AL DIRECTOR FINANCIERO, DAR DE BAJA LOS VALORES ADEUDADOS POR CONCEPTO DE LA VENTA DEL SOLAR ANTES INDICADO A FAVOR DE LA SEÑORA MELVA PATRICIA IJISAM.**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- c) **REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL, EL SOLAR NO. 3, DE LA MZ. 10SEP-3F, Y SE LO CATASTRE A NOMBRE DE LOS SEÑORES JURADO ANGEL EDUARDO E HIDALGO COLLAGUAZO MARIA ESTHELA, COMO POSESIONARIOS DEL MENCIONADO PREDIO, SE LEVANTE LA PARALIZACIÓN QUE EXISTE SOBRE EL SOLAR ANTES INDICADO; Y SE LES CONCEDA LA VENTA, A FAVOR DE LOS INTERESADOS.**
- d) **INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 3 DE LA MZ. 10SEP-3F UBICADO EN EL BARRIO 10 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

Solar No. 3	Mz. 10SEP-3F
Norte: Calle Vehicular	con: 15,40m
Sur: Solar No. 4	con: 14,00m
Este: Solar No. 7	con: 16,75m
Oeste: Solar No. 2	con: 16,75m
AREA: 245,77m2.	

A FAVOR DE LOS SEÑORES ANGEL EDUARDO JURADO E HIDALGO COLLAGUAZO MARIA ESTHELA; A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA

Pág. 5 Resolución N° 164-2014-S.O

DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 14 del 2014.

Machala, 15 de Agosto del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 14 DEL 2014

RESOLUCION N° 165-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 14 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA-FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- REESTRUCTURACION Y DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS.** Que tiene relación con el Oficio No. 2481-DRS-DPU, de fecha 01 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar urbano ubicado en la Parroquia la Providencia en la **Mz. PAJONAL - DL**, signado con el **N° 1A**, código catastral **No. 30115079016**, a nombre de la Señora **VERA TRIVIÑO ANDREA VERONICA**, portadora de la Cedula de Ciudadanía No. 070305376-9, me permito informar lo siguiente.

1.- Según escritura pública de RECTIFICACION DE LINDEROS Y DIMENSIONES Y COMPRAVENTA DE LA DIFERENCIA DE ÁREA, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 1 de julio de 2014, inscrita en el Reg. de la Prop. N° 3745, el 24 del mismo mes y año, la Señora **VERA TRIVIÑO ANDREA VERONICA** adquirió un solar urbano en la **Mz. PAJONAL - DL**, signado con el **N° 1A**, código catastral **No. 30115079016**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 1A	Mz. PAJONAL – DL
Norte: Solar No. 2	con: 26.35 m
Sur: Solar No. 1	con: 31.34 m
Este: Escuela Jardín del Pacifico	con: 27.28 m
Oeste: Calle Vehicular	con: 11.83 m + 15.97m
Área: 808,06 m²	

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto. Las propietarias solicitan la aprobación de los levantamientos planimétricos para el trámite de fraccionamiento del solar No. 1A, de la Manzana PAJONAL - DL, quedando de la siguiente manera:

2.- FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR:

Solar N° 1A	Mz. PAJONAL – DL
Norte: Solar No. 1B	con: 30.67 m
Sur: Solar No. 1	con: 31.34 m
Este: Escuela Jardín del Pacifico	con: 13.64 m
Oeste: Calle Vehicular	con: 11.83 m + 1.75m
Área: 422,32 m²	

Solar N° 1B	Mz. PAJONAL – DL
Norte: Solar No. 2	con: 26.35 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Solar No. 1A con: 30.67 m
Este: Escuela Jardín del Pacífico con: 13.64 m
Oeste: Calle Vehicular con: 14.22 m
Pag.2 Resolución N° 165-2014-S.O.

Área: 385,74 m²

CONCLUSION:

- a) Siendo la solicitud de fraccionamiento del solar No. 1A, de la Mz. **PAJONAL - DL**, de propiedad de la Señora **VERA TRIVIÑO ANDREA VERONICA**, cumple con los requisitos que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala. Publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, este sector corresponde al Plano No. 19, Sector S - 40, debiendo tener cada solar un frente mínimo de 7.00m y un área de 150.00m² y que tenga un acceso independiente a una vía pública, quedando los predios de la siguiente manera:

Solar N° 1A

Norte: Solar No. 1B
Sur: Solar No. 1
Este: Escuela Jardín del Pacífico
Oeste: Calle Vehicular
Área: 422,32 m²

Mz. PAJONAL - DL

con: 30.67 m
con: 31.34 m
con: 13.64 m
con: 11.83 m + 1.75m

Solar N° 1B

Norte: Solar No. 2
Sur: Solar No. 1A
Este: Escuela Jardín del Pacífico
Oeste: Calle Vehicular
Área: 385,74 m²

Mz. PAJONAL - DL

con: 26.35 m
con: 30.67 m
con: 13.64 m
con: 14.22 m

- b) En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecido en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, la Señora **VERA TRIVIÑO ANDREA VERONICA**, en base al Art. 18.- y de Acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero los 121.209m² (15% del área útil del terreno), según el avalúo catastral del predio a fraccionar. Oficio No. 505DU, de fecha Agosto 05 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2481 DRS-DU, de fecha Agosto 01 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero, Jefe del Departamento antes indicado, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO**, del Solar No. **1A**, Mz. **PAJONAL-DL**, de propiedad de la señora **VERA TRIVINO ANDREA VERONICA**, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art. 5 literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 116- SC-CET, de fecha 12 de Agosto del 2014, suscrito por los



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

señores Presidenta, Vicepresidente, y los señores funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johnny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 505 - DU, de la Dirección de Urbanismo, y Ofc. No. 2481- DRS, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la
Pag.3 Resolución N° 165-2014-S.O.

señora **VERA TRIVIÑO ANDREA VERONICA**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 1A, de la Mz. PAJONAL-DL, ubicado en la Urbanización El Portal, de esta ciudad, con un área de 808,06 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite el solar es de propiedad de la interesada.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, limpio y con cerramiento, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. El predio cumple con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5 Literal d), indica que el solar No. 1A, de la Mz. PAJONAL -DL, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 19, del sector S-40, en el cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 7,00 m²., y un área de 150,00 m².- cumpliendo con la Ordenanza.

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el departamento de Régimen de Suelo y de acuerdo con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 1A, de la Mz. PAJONAL-DL, ubicado en la Urbanización El Portal, de esta ciudad, con un área actual de 808,06 m²., de propiedad de la señora **VERA TRIVIÑO ANDREA VERONICA**. La interesada deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

establecida en el Art. 17 que indica que los propietarios en base al Art. 18, y de acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, el Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero el 15% del área útil a fraccionar, que en este caso es de 121,209 m²., según el avalúo catastral del sector.

Pag.4 Resolución N° 165-2014-S.O.

Si se aprueba lo solicitado el solar quedaría fraccionado de la siguiente manera:

- **Solar No. 1A, de la Mz. PAJONAL-DL, con un área de 422,32 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 1B	con: 30,67 m.
Al Sur	Solar No. 1	con: 31,34 m.
Al Este	Escuela Jardín del Pacífico	con: 13,64 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 11,83 m. + 1, 75 m.

- **Solar No. 1B, de la Mz. PAJONAL-DL, con un área de 385,74 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 2	con: 26,35 m.
Al Sur	Solar No. 1A	con: 30,67 m.
Al Este	Escuela Jardín del Pacífico	con: 13,64 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 14,22 m.

- b. A la interesada, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los solares con los linderos, medidas y áreas actuales. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 1A DE LA MZ. PAJONAL-DL, CON UN AREA DE 808,06M² UBICADO EN LA URBANIZACION EL PORTAL DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA VERA TRIVIÑO ANDREA VERONICA. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar N° 1A
Norte: Solar No. 1B
Sur: Solar No. 1
Este: Escuela Jardín del Pacifico
Oeste: Calle Vehicular
Área: 422,32 m²

Mz. PAJONAL – DL
con: 30.67 m
con: 31.34 m
con: 13.64 m
con: 11.83 m + 1.75m

Solar N° 1B
Norte: Solar No. 2
Sur: Solar No. 1A

Mz. PAJONAL – DL
con: 26.35 m
con: 30.67 m

Pag.5 Resolución N° 165-2014-S.O.

Este: Escuela Jardín del Pacifico
Oeste: Calle Vehicular
Área: 385,74 m²

con: 13.64 m
con: 14.22 m

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (15%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIO DE MACHALA, SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD (32 REFORMA IBIDEM) Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y REFORMA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CREDITOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERALES a) Y d); 323 - 404 - 470 - 472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 14 del 2014.

Machala, 15 de Agosto del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 14 DEL 2014

RESOLUCION N° 166-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 14 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA-FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- REESTRUCTURACION Y DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS.** Que tiene relación con el Oficio No. 2249-DRS-DPU, de fecha 01 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación de los Levantamientos Planimétricos del solar ubicado en la urbanización Los Esteros, **Mz. ESTEROS - A**, signados con el **N° 36** con código catastral **No. 10304075036**, **Solar No. 37**, con código catastral **No. 10304075037**, catastrado a nombre de **CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN**, representada legalmente por el Ing. **JOSE EDUARDO SERRANO PEÑAHERRERA**, portador de la Cedula de Ciudadanía No. **070144370-7**, en calidad de Gerente de la Cía.; el mismo que solicita el trámite de unificación de los solares, envío a usted, el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

1.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, realizada ante la Notaría Quinta del Cantón Machala, el 03 de diciembre de 2.012, inscrita en el Registro de la Prop. N° 465, el 30 de enero de 2.014, la **CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN**, representada legalmente por el Ing. **JOSE EDUARDO SERRANO PEÑAHERRERA**, adquirió un predio urbano ubicado en la **Mz. ESTEROS - A**, signados con el **N° 36** con código catastral **No. 10304075036**,

2.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, realizada ante la Notaría Quinta del Cantón Machala, el 03 de diciembre de 2.012, inscrita en el Registro de la Prop. N° 465, el 30 de enero de 2.014, la **CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN**, representada legalmente por el Ing. **JOSE EDUARDO SERRANO PEÑAHERRERA**, adquirió un predio urbano ubicado en la **Mz. ESTEROS - A**, signados con el **N° 37** con código catastral **No. 10304075037**; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 36	Mz.	ESTEROS - A: (según escrituras)
Norte: Solar No. 37	con	16,20 m
Sur: Solar No. 35	con	16,12 m
Este: Callejón Primavera	con	7,00 m
Oeste: Colegio de médicos	con	7,00 m
AREA: 113,12 m²		

Solar N° 37	Mz.	ESTEROS - A: (según escrituras)
Norte: Solar No. 38	con	16,31 m
Sur: Solar No. 36	con	16,20 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Calle Primavera con 7,00 m
Oeste: Colegio de médicos con 7,00 m
AREA: 113,78 m²

Pág. 2 Resolución N° 166-2014-S.O.

PROPUESTA:

La propietaria solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico, para la unificación de los solares No 36 y 37; que de ser aprobado, quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 36 - 37	Mz.	ESTEROS - A:
Norte: Solar No. 38	con	16,31 m
Sur: Solar No. 35	con	16,12 m
Este: Calle Primavera	con	14,00 m
Oeste: Colegio de médicos	con	14,00 m
AREA: 226,90 m²		

Realizada la inspección se constató que en el solar se encuentra construida una vivienda, de estructura de hormigón armado, adjunto foto.

CONCLUSIONES:

El departamento de Régimen de Suelo considera procedente el trámite de unificación de los solares No. **36 - 37**, solicitado por la Sra. **CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN**, representada legalmente por el Ing. **JOSE EDUARDO SERRANO PEÑAHERRERA**, en calidad de gerente y pone a consideración de la Comisión Especial de Terrenos, ya que el solar cumple con lo que estipula la "Ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala.- Capítulo II.- De las Integraciones Art. 13.- aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012.".- el cual queda con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 36 - 37	Mz.	ESTEROS - A:
Norte: Solar No. 38	con	16,31 m
Sur: Solar No. 35	con	16,12 m
Este: Calle Primavera	con	14,00 m
Oeste: Colegio de médicos	con	14,00 m
AREA: 226,90 m²		

Oficio No. 513DU, de fecha Agosto 06 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2449-DRS-DU, de fecha 01 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es **PROCEDENTE** el trámite de UNIFICACION de los solares No. 36 y 37 de la Mz. ESTEROS-A, de propiedad del Ing. SERRANO PEÑAHERRERA JOSE EDUARDO, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio 04 del 2012, título I, Capítulo II, Art. 13, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

preside; y **VISTOS**, Oficio No. 117-SC-CET, de fecha 12 de Agosto del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johnny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 513 -DU y No. 2449 - DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el Ing. **JOSE EDUARDO SERRANO PEÑAHERRERA**, que en calidad de representante

Pág. 3 Resolución N° 166-2014-S.O.

Legal de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN**, propietaria de los solares No. 36, con un área de 113, 12 m2., y No. 37, con 113, 78 m2., de la Mz. ESTEROS-A, ubicados en la Urbanización Los Esteros, de esta ciudad, solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice la **UNIFICACION** de los mencionados predios.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad de la Compañía antes indicada.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su Art. 483.- Integración de Lotes; los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II.- Capítulo II.- De las Integraciones.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra construida una vivienda de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 36, con un área de 113, 12 m². y No. 37, con 113, 78 m²., de la Mz. ESTEROS-A, ubicados en la Urbanización Los Esteros, de esta ciudad, de propiedad de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN**, representada legalmente por el **Ing. José Eduardo Serrano Peñaherrera**.

Pág. 4 Resolución N° 166-2014-S.O.

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:

- **Solar No. 36-37 de la Mz. ESTEROS-A, queda con un área actual de 226, 90 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 38	con: 16, 31 m.
Al Sur	Solar No. 35	con: 16,12 m.
Al Este	Calle Primavera	con: 14,00 m.
Al Oeste	Colegio de Médicos	con: 14,00 m.

- b. Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 36 CON UN AREA DE 113,12 M2. Y N° 37 CON 113, 78M2 DE LA MZ. ESTEROS-A UBICADOS EN LA URBANIZACION LOS ESTEROS DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL ING. JOSE EDUARDO SERRANO PEÑAHERRERA QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 36 - 37	Mz. ESTEROS - A:
Norte: Solar No. 38	con 16,31 m
Sur: Solar No. 35	con 16,12 m
Este: Calle Primavera	con 14,00 m
Oeste: Colegio de médicos	con 14,00 m
AREA: 226,90 m²	

POR LO QUE DEBERA PROCEDER A RECTIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACION DEL CANTON MACHALA Y



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 14 del 2014.

Machala, 15 de Agosto del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 14 DEL 2014

RESOLUCION N° 167-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 14 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA-FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- REESTRUCTURACION Y DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS.** Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 28 de Julio del 2014, suscrito por los señores Pedro Ángel López Cacao, con Cedula de Ciudadanía No. 170719444-3, Zoila Mercedes López Cacao, con Cedula de Ciudadanía No. 070090536-7, López Cacao Juana Isabel, con Cedula de Ciudadanía No. 070128518-1, Cacao Ortiz Gladis Amalia, con Cedula de Ciudadanía No. 070125910-3, quienes solicitan la Compra del Solar No. 4, de la Mz. S-27, Código Catastral No. 10123094006, ubicado en la Parroquia La Providencia de esta Ciudad. Oficio No. 125-DTMM, de fecha 30 de Julio del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de los Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **S-27** signado con el **N° 4** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por los señores **CACAO ORTIZ GLADIS AMALIA, LÓPEZ CACAO PEDRO ÁNGEL, LÓPEZ CACAO JUANA ISABEL Y LÓPEZ CACAO ZOILA MERCEDES.**- x-x-

1. Este solar consta como propio, clave catastral 10123094006, los recibos de pago por la venta del solar (años 2.003-2.004-2.005-2.006) constan a nombre del señor LÓPEZ LEONCIO NICOLÁS (fallecido), las partes interesadas solicitan LEGALIZACIÓN DE ESCRITURAS DE PROPIEDAD a su favor. x-x-
2. **Cabe señalar, la certificación del señor Registrador Municipal de la Propiedad de Machala, como propietaria del 62.50 % doña Gladis Amalia Cacao Ortiz (cónyuge sobreviviente del señor López Jaramillo Leoncio Nicolás y heredera del señor López Cacao Tito Nicolás) y, como propietarios del 12.50% los señores Zoila Mercedes López Cacao, Juana Isabel López Cacao y Pedro Ángel López Cacao(Herederos del señor López Jaramillo Leoncio Nicolás), según consta en las respectivas escrituras públicas de Posesión Efectiva y Partición Extrajudicial legalmente registradas (ficha registral 11081 Viernes 11 de Julio del 2.014) .- - -**

INFORME DE INSPECCIÓN:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Realizada el día 10 de Abril del 2013 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de zinc y tabla, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado de 3 plantas, con las medidas de 3.40 x 8.00 m². habitada por los peticionarios.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de loza, ext- cubierta

Pág. 2 Resolución N° 167-2014-S.O.

de zinc, instalaciones eléctricas, sanitarias y piezas sanitarias, puerta exterior de madera, ventanas con protección de hierro, escalera de hormigón armado. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1631 -DRS-DPU 23 Mayo -2014)

Norte: solar # 18 con 8.55 m.

Sur: Callejón 1^{ero}. B Norte con 9.40 m.

Este: solar # 3A con 19.90 m.

Oeste: solar # 5A con 20.52 m.

Área Total: 180.99 m².

Se hace mención el memorando # 351 DDU-DU 06 de Mayo del 2.013 suscrito por la Jefa del Departamento de Diseño Urbano, en el que señala que la línea de fábrica por el Callejón 1^{ero}. B. Norte (2° CJ.1 NE), queda con un ancho de acera de 2.00 m. a partir del bordillo existente a línea de fábrica definida. En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula + copias certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 foto- copias del bien
07	Copia del oficio N° 1631-DRS-DPU /23 Mayo 2014, copia de levantamiento planimétrico, copia de memorando 351-DDU-DU 06 Mayo del 2013.
08	Copia de oficio 0160-F2-DFMM 30 de abril del 2.013, copia de oficio 645-13-PSMM 29 Abril 2013.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra# 243 con fecha 13 Mayo del 2014.
11	4 copias de recibos de pago por la venta del solar.

Oficio No. 2452DRS-DU, de fecha 31 de Julio del 2014, suscrito por el Arq.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. CACAO ORTIZ GLADIS AMALIA, portadora de la Cedula de Ciudadanía No. 070125910-3, LOPEZ CACAO PEDRO ANGEL, portador de la Cedula de Ciudadanía No. 170719444-3, LOPEZ CACAO JUANA ISABEL, portadora de la Cedula de Ciudadanía No. 070128518-1 y LOPEZ CACAO ZOILA MERCEDES, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° 070090536-7,** solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 4**, en la **Mz. S - 27**; código catastral **N° 10123094006**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Pág. 3 Resolución N° 167-2014-S.O.

El Solar consta como propio, clave catastral No. **10123094006**, los recibos de pago por la venta del solar (años 2003 – 2004 – 2005 – 2006) constan a nombre del Señor López Leoncio Nicolás (fallecido), las partes interesadas solicitan **LEGALIZACION DE ESCRITURAS DE PROPIEDAD**, a su favor.

Cabe señalar, la certificación del Señor Registrador Municipal de la Propiedad de Machala, como propietaria del 62.50 % doña Gladis Amalia Cacao Ortiz (cónyuge sobreviviente), del Señor López Jaramillo Leoncio Nicolás y Heredera del Señor López Cacao Tito Nicolás) y, como propietarios del 12.50% los señores Zoila Mercedes López Cacao, Juana Isabel López Cacao y Pedro Ángel López Cacao (Herederos del Señor López Jaramillo Leoncio Nicolás), según consta en las respectivas escrituras públicas de Posesión Efectiva y Partición Extrajudicial legalmente registradas (ficha registral 11081 viernes 11 de julio del 2014)

De igual manera, se menciona el Oficio No. 615-DPSMM, de fecha 29 de abril de 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, Ab. Bolívar Gonzabay Hinojosa (se adjunta copia de dicha documentación).

Oficio No. 0160-F1-F2-DFMM, de fecha 30 de abril de 2013, suscrito por el Director Financiero. Ing. Com. Pericles Ávila Ávila.

La propietaria presenta copia del Informe de Obra No. 00243, de fecha 13 de mayo de 2014.

Con Memorándum No. 351-DDU-DU, de fecha 6 de mayo de 2013, el Departamento de Diseño Urbano, emite la definición de la Línea de Fabrica, por el Callejón 1era B Norte (2° CJ. 1 en), queda con un ancho de acera de 2.00m a partir del bordillo existente a línea de fabrica definida.

Realizada la inspección en la **Mz. S - 27**, del Solar **N° 4**, ubicado en esta ciudad, se verifico que este terreno tiene cerramiento de zinc y tabla, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado de 3 plantas, con las medidas de 3.40 x 8.00m, habitada por los peticionarios, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 4

Norte: Solar No. 18

Sur: Callejón 1ero B Norte

Este: Solar No. 3A

Oeste: Solar N° 5A

AREA: 180.99 m²

Mz. S – 27:

con 8.55 m

con 9.40 m

con 19.90 m

con 20.52 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Conclusiones:

El departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la Mz. S - 27, signado con el No. 4, que se encuentra realizando **la Sra. CACAO ORTIZ GLADYS AMALIA, LOPEZ CACAO PEDRO ANGEL, LOPEZ CACAO JUANA ISABEL y LOPEZ CACAO ZOILA MERCEDES**, debido a que cumple con lo dispuesto de la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales, con los siguientes linderos y medidas:

Norte: Solar No. 18	con	8.55 m
Sur: Callejón 1ero B Norte	con	9.40 m
Pág. 4 Resolución N° 167-2014-S.O.		
Este: Solar No. 3A	con	19.90 m
Oeste: Solar N° 5A	con	20.52 m
AREA: 180.99 m ²		

Oficio No. 500DU, de fecha 04 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2452 DRS-DU, de fecha 31 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es PROCEDENTE el trámite de Compra del Solar Municipal No 4 de la Mz. S-27 catastrado a nombre de Leoncio Nicolás López (Fallecido); (Cacao Ortiz Gladys Amalia, López Cacao Pedro Ángel, López Cacao Juana Isabel y López Cacao Zoila Mercedes), solicita la Compra del Solar Municipal de acuerdo a la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 118-SC-CET, de fecha 18 de Agosto del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del **Informe No.**, los oficios **No. 2452-DRS-DU** y **No. 500 - DU**, de Terrenos, Régimen de Suelo, y Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **CACAO ORTIZ GLADIS AMALIA, LOPEZ CACAO PEDRO ANGEL, LOPEZ CACAO JUANA ISABEL, Y LOPEZ CACAO ZOILA MERCEDES**, en la que solicitan, que el GAD. Municipal les apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 4, de la Mz. S-27, ubicado en el Callejón 1ero. "B" Norte entre Calle Jorge Murillo y 23 de Abril, de esta ciudad, con un área de 180,99 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el solar se encuentra catastrado a nombre del señor López Leoncio Nicolás.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de hormigón armado de tres plantas, con las medidas de 3.40 m. x 8, 00m. , habitada por los peticionarios, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar cumple con el frente y área mínima.
4. **A la documentación se adjunta lo siguiente:**
 - Recibos de venta del solar por los años 2003-2004-2005-2006, que constan a nombre del señor López Leoncio Nicolás (fallecido), esposo y padre de los solicitantes.

Pág. 5 Resolución N° 167-2014-S.O.

- Certificado del Registro de la Propiedad municipal, en el que se señala que la señora Gladis Amalia Cacao Ortiz es propietaria del 62, 50% como cónyuge sobreviviente del señor Leoncio Nicolás López y heredera del señor López Cacao Tito Nicolás, y como propietarios del 12, 50 % los señores Zoila Mercedes López Cacao, Juana Isabel López Cacao, y Pedro Angel López Cacao herederos del señor Leoncio Nicolás López Jaramilo. Conforme consta en la respectiva Escritura Pública de Posesión Efectiva y Partición Extrajudicial legalmente registrada según ficha catastral No. 11081, del 11 de Julio del 2014.
- Memorando No. 351-DDU-DU, del 6 de mayo del 2013, en el que se indica que la Línea de Fábrica, del solar No. 4, de la Mz. S-27, queda definida por el Callejón 1era. B Norte (2° C.J. 1 N.E), queda con un ancho de acera de 2, 00 m., a partir del bordillo existente a línea de fábrica delimitada.

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de los peticionarios, y de conformidad con los informes entregados por las Dirección de Urbanismo, Financiero y Legal, los departamentos de Terrenos, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 4, de la Mz. S-27, con un área de 180, 99 m2., ubicado en el Callejón 1ero. “B” Norte entre Calle Jorge Murillo y 23 de Abril, de esta ciudad, **CACAO ORTIZ GLADIS AMALIA, LOPEZ CACAO PEDRO ANGEL, LOPEZ CACAO JUANA ISABEL, Y LOPEZ CACAO ZOILA MERCEDES,** con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte

Solar No. 18

con: 8, 55 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Sur	Callejón 1ero. "B" Norte	con: 9,40 m.
Al Este	Solar No. 3A	con: 19,90 m.
Al Oeste	Solar No. 5A	con: 20,52 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 4 DE LA MZ. S-27 UBICADO EN EL CALLEJON 1ERO. "B" NORTE ENTRE CALLE JORGE MURILLO Y 23 DE ABRIL DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte: Solar No. 18	con	8.55 m
Sur: Callejón 1ero B Norte	con	9.40 m
Este: Solar No. 3A	con	19.90 m

Pág. 6 Resolución N° 167-2014-S.O.

Oeste: Solar N° 5A	con	20.52 m
AREA: 180.99 m²		

A FAVOR DE LOS SEÑORES CACAO ORTIZ GLADIS AMALIA, LOPEZ CACAO PEDRO ANGEL, LOPEZ CACAO JUANA ISABEL Y LOPEZ CACAO ZOILA MERCEDES. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 14 del 2014.

Machala, 15 de Agosto del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 14 DEL 2014**

RESOLUCION No. 168-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 14 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - UNIFICACION - REESTRUCTURACION - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS**, que tiene relación con el Oficio N° 2150-DRS-DPU de julio 10 de 2014, remitido por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, informando sobre la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en la Lotización El Roble, en la **Mz. ROBLE-E** signado con los **N° 4 - 5 - 6 - 7**, código catastral **N° 30117109004**, catastrado a nombre de los señores **MANRIQUEZ ARCE ELADIO**, portador de la cédula de ciudadanía **No. 070059803-0** y **PAREDES ELSA ESMERALDAS**, portadora de la cédula de ciudadanía **No. 070110045-5**, lo siguiente:

1.- Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón Machala, el 8 de noviembre de 1999, inscrita en el Registro de la Prop. No. 4063, el 24 de diciembre del mismo año, los señores **MANRIQUEZ ARCE ELADIO y PAREDES ELSA ESMERALDAS**, adquirieron un predio urbano en la **Mz. ROBLE - E**, signado con los **N° 4 - 5 - 6 - 7**, código catastral **N° 30117109004**, con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 4 - 5 - 6 - 7 Mz. ROBLE - E (según escritura)

Norte: Solar No. 3 con 17,95 m

Sur: Solar No. 8 con 19,60 m

Este: Área Comunal con 38,40 m

Oeste: Solares No. 10 - 11 - 12 y 13 con 38,00 m

AREA: 715,11 m²

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunta foto. Las propietarias solicitan la aprobación de los levantamientos planimétricos para el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

trámite de fraccionamiento del solar No. 4 - 5 - 6 - 7, de la Manzana ROBLE - E, quedando de la siguiente manera:

Pág. 2.- Resolución N° 168-2014-S.O.

2.- FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR:

Solar N° 4 Mz. ROBLE - E

Norte: Solar No. 3 con 17,85 m
Sur: Solar No. 5 - 6 y 7 con 18,30 m
Este: Área Comunal con 10,00 m
Oeste: Solares No. 13 con 10,00 m
AREA: 180.00 m²

Solar N° 5 - 6 - 7 Mz. ROBLE - E

Norte: Solar No. 4 con 18,30 m
Sur: Solar No. 8 con 19,60 m
Este: Área Comunal con 28,30 m
Oeste: Solares No. 10 - 11 - 12 con 28,00 m
AREA: 535.11 m²

CONCLUSION:

a) Siendo la solicitud de fraccionamiento de los solares No. 4 - 5 - 6 - 7, de la Mz. ROBLE - E, de propiedad de **los señores MANRIQUEZ ARCE ELADIO y PAREDES ELSA ESMERALDA**, cumple con los requisitos que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, Título II Capítulo I Art. 5, literal d, según el Anexo No. 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, corresponde al Plano No. 13, Sector S - 26, debiendo tener cada solar un frente mínimo de 8.00m y un área de 180.00m² es factible su división en los cuales quedan establecido con los siguientes linderos y medidas:

FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR:

Solar N° 4 Mz. ROBLE - E

Norte: Solar No. 3 con 17,85 m
Sur: Solar No. 5 - 6 y 7 con 18,30 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Área Comunal con 10,00 m
Oeste: Solares No. 13 con 10,00 m
AREA: 180,00 m²

Pág. 3.- Resolución N° 168-2014-S.O.

Solar N° 5 - 6 - 7 Mz. ROBLE - E

Norte: Solar No. 4 con 18,30 m
Sur: Solar No. 8 con 19,60 m
Este: Área Comunal con 28,30 m
Oeste: Solares No. 10 - 11 - 12 con 28,00 m
AREA: 535,11 m²

b)) En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecido en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, los señores MANRIQUEZ ARCE ELADIO Y PAREDES ELSA ESMERALDA, en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberá compensar con el pago en dinero los 107,26 m² (15% del área total), según el avalúo catastral del predio a fraccionar. Oficio N° 526-DU de agosto 8 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, manifestando que envía anexo el Oficio N° 2150-DRS-DU de julio 10 del 2014, remitido por el Jefe del departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de FRACCIONAMIENTO del solar N° 4-5-6-7, ubicado en la Mz. ROBLE-E de propiedad de MANRIQUE ARCE ELADIO de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II, Capítulo I, Art. 5 literal d); y, VISTOS el Ofc. No. 119-SC-CET de agosto 12 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 526 - DU, de la Dirección de Urbanismo, y Ofc. No.2150-DRS, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor MANRIQUEZ ARCE ELADIO, en la que solicita, que el GAD Municipal le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La **DIVISION** del solar No. 4-5-6-7, que forma un solo cuerpo, de la Mz. ROBLE-E ubicado en la Lotización El Roble de esta ciudad, con un área de 715,11 m².

Pág. 4.- Resolución N° 168-2014-S.O.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite el solar es de propiedad de los señores Eladio Manríquez Arce y Elsa Esmeraldas Paredes Morales de Manríquez.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, y con cerramiento de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. El predio cumple con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5 Literal d), indica que el solar No. 4-5-6-7, de la Mz. ROBLE-E, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 13, del sector S-26, en el cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 8,00 m²., y un área de 180,00 m².- cumpliendo con la Ordenanza.

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el Departamento de Régimen de Suelo y de acuerdo con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 4-5-6-7, de la Mz. ROBLE-E, ubicado en la Lotización El Roble, de esta ciudad, con un área actual de 715,11 m²., de propiedad de los señores **ELADIO MANRIQUEZ ARCE Y PAREDES MORALES ELSA ESMERALDAS.** Los interesados deberán cumplir con lo que



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal establecida en el Art. 17 que indica que los propietarios en base al Art. 18, y de acuerdo
Pág. 5.- Resolución N° 168-2014-S.O.

a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, el Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero el 15% del área útil a fraccionar, que en este caso es de 107, 26 m²., según el avalúo catastral del sector.

Si se aprueba lo solicitado el solar quedaría fraccionado de la siguiente manera:

Solar No. 4 de la Mz. ROBLE-E, con un área de 180,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 3	con:	17,85 m.
Al Sur	Solar No. 5-6-7	con:	18,30 m.
Al Este	Area Comunal	con:	10,00 m.
Al Oeste	Solar No. 13	con:	10,00 m.

- Solar No. 5-6-7 de la Mz. ROBLE-E, con un área de 535,11 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 4	con:	18,30 m.
Al Sur	Solar No. 8	con:	19,60 m.
Al Este	Area Comunal	con:	28,30 m.
Al Oeste	Solares No. 10-11-12	con:	28,00 m.

A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los solares con los linderos, medidas y áreas actuales. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,
RESUELVE:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

"a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 4-5-6-7 MZ. ROBLE-E, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN EL ROBLE DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 715.11 M2. DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ELADIO MANRIQUEZ ARCE Y PAREDES MORALES ELSA ESMERALDAS, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Pág. 6.- Resolución N° 168-2014-S.O.

Solar N° 4 Mz. ROBLE - E

Norte: Solar No. 3 con 17,85 m
Sur: Solar No. 5 - 6 y 7 con 18,30 m
Este: Área Comunal con 10,00 m
Oeste: Solares No. 13 con 10,00 m
AREA: 180.00 m².

Solar N° 5 - 6 - 7 Mz. ROBLE - E

Norte: Solar No. 4 con 18,30 m
Sur: Solar No. 8 con 19,60 m
Este: Área Comunal con 28,30 m
Oeste: Solares No. 10 - 11 - 12 con 28,00 m
AREA: 535.11 m².

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (15%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD (ART. 32 REFORMA IBIDEM) Y LOS ART. 17-18-19 Y 32 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERALES a) Y d); 470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 14 del 2014.

Machala, agosto 18 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 14 DEL 2014

RESOLUCION No. 169-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 14 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - UNIFICACION - REESTRUCTURACION - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS**, que tiene relación con el Oficio S/N enviado por la Prof. Rosa Cabrera Zambrano-Directora Provincial de la Secretaría de Gestión de Riesgos de El Oro, manifestando lo siguiente:

- + Que, mediante Decreto ejecutivo N° 1046-A del 26 de abril del 2008, publicado en el Registro Oficial N° 345 de 26 de mayo del 2008, se reorganiza la Dirección Nacional de Defensa Civil, mediante la figura de la Secretaria Técnica de Gestión de Riesgos, adscrita al Ministerio de Coordinación de Seguridad Interna y Externa, adquiriendo por este mandato todas las competencias, atribuciones, funciones, representaciones y delegaciones constantes en leyes, reglamentos y demás instrumentos normativos que hasta ese momento le correspondían a la Dirección Nacional de Defensa Civil y a la Secretaria General del COSENA, en materia de Defensa Civil.
- + Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 42 del 10 de septiembre del 2009, la Secretaria Técnica de Gestión de Riesgos, pasa a denominarse Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos, que ejercerá sus competencias y funciones de manera independiente, descentralizada y desconcertada.
- + Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 52 del 18 de septiembre del 2009, se nombra como Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos a la Doctora María del Pilar Cornejo Rodríguez de Grunauer.
- + Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 62 del 5 de agosto del 2013, suscrito por el señor Presidente Constitucional de la República del Ecuador, Econ.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Rafael Correa Delgado, reforma el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva cambiando la denominación de la Secretaria Nacional de

Pág. 2.- Resolución No. 169-2014-S.O.

Gestión de Riesgos por la Secretaria de Gestión de Riesgos.

+ Que, mediante el Estatuto por Procesos de la Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos, establece en su artículo N° 9 estructura descriptiva.- en el 4.1.1. Director Provincial de Gestión de Riesgos en su literal b) atribuciones y responsabilidades: 1. Representar a la Secretaria o Secretario Nacional en su provincia.

+ Que, mediante sesión ordinaria de 4 de noviembre de 1996 el I. Concejo de Machala, dictó la resolución N° 758, en la cual otorgó bajo la figura jurídica de donación a la Junta Provincia de Defensa Civil de el Oro, un lote de terreno signado con el N° 13 de la Mz. F-9, con un área de terreno total de 3.229.56 M2.

Del certificado N° 3431-2014, emitido por el Registrador Municipal de la Propiedad de Machala, se determina que el bien inmueble en descrito anteriormente no se encuentra inscrito a nombre de la Secretaria de Gestión de Riesgos. Designa a los señores Abogados Jorge Félix Romero, Jemmy Alaña Torres, Giomara San Miguel Pesantes, Luis Victores Acosta, Jérica Yamile Pincay Stracuzzi, William Olmedo Tamayo y Jahaira Delgado Rodríguez, para que a su nombre y representación en forma individual o conjunta realicen y suscriban cuantos petitorios sean necesarios, en defensa de los intereses de la Secretaria de Gestión de Riesgos. Notificaciones que por ley le correspondan las recibirá en la Casilla Judicial N° 678, y el correo electrónico: juridico@snriesgos.gob.ec.

PETICION CONCRETA: Que, con los antecedentes expuestos señor Alcalde, demuestra que todas las competencias, atribuciones activos y pasivos, que tendía la Defensa Civil, actualmente le corresponden a la Secretaria de Gestión de Riesgos, por lo que solicita se sirva autorizar mediante Resolución de Concejo, la convalidación de la donación realizada el 4 de noviembre de 1996, a favor de la Secretaria de Gestión de Riesgos, amparada en lo establecido en los artículos 58 último inciso d la Ley orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 57 del Reglamento Sustitutivo de Bienes del Sector Público. Oficio N° 343-DDU-DU DE julio 23



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

del 2014, remitido por el Jefe del Departamento de Diseño Urbano, informando sobre la afectación del solar N° 3 Mz. BRISAS F-16, UBICADO EN EL Sector Sur-este de la ciudad de Machala-Ciudadela Las Brisas, donde actualmente se encuentra la Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR),
Pág. 3.- Resolución No. 169-2014-S.O.

generada por la Regeneración de la Avda. Dr. José Rafael Arízaga Vega y la Avda. Luis Angel León Román, en el que se detalla el área de afectación vial en los linderos suroeste y noreste, así como también envía la definición de linderos y medidas del predio:

LINDEROS Y MEDIDAS, SOLAR N° 3 Mz. BRISAS F-16 (SNGR)

Norte: Av. Dr. Rafael Arízaga Vega con 10.18m. + 5.93m. + 10.16m. + 2.89m. + long. Arco 7.60m. y radio 5.00m.

Sur: Solar N° 2 con 4.61 m.

Este: Calle vehicular con 12.38m. + 9.20m. + 1.65m. + 13.15m. + 3.72m. + 3.04m. + 2.98m. 11.36m. +8.58m. + 8.59m. + 2.93m. + 14.28m.

Oeste: Av. Luis Angel León Román con 59.12m.+ long.Arco 24.52m. y radio 11.60m.

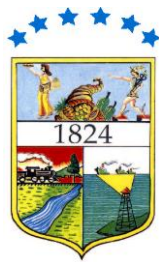
Area: 2.334.35 M2.

Código Catastral: 30121160003.

Catastrado a nombre de: Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público Inmobiliar. Oficio N° 471-DU de julio 23 del 2013, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que remite el Oficio N° 343-DDU-DU de julio 23 del 2014, suscrito por el Jefe del Departamento de Diseño Urbano, indicando sobre la afectación del solar N° 3 Mz. BRISAS-F-16 de la Ciudadela Las Brisas, ubicada en el Sector Sur-Este de la ciudad de Machala, con sus respectivos linderos y medidas del predio mencionado. Oficio N° 160-14-DPSMM de junio 20-2014, remitido por el Procurador Síndico Municipal, informando jurídicamente sobre la petición presentada por la **Prof. Rosa Cabrera Zambrano**, en calidad de Directora Provincial de la Secretaria de Gestión Riesgos de El Oro, lo siguiente:

ANTECEDENTES

Revisada la documentación sobre el predio No. 3 de la Mz. F-16, código catastral No. 30121160003 ubicado en la Ciudadela Las Brisas dado en donación por la Municipalidad de Machala a favor de la Junta Provincial de Defensa Civil de El Oro, mediante Resolución de Concejo No. 758 del 04 de noviembre



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de 1996. En la actualidad sobre este bien inmueble no se efectuó escritura pública que perfeccione la donación.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 1046-A del 26 de abril del 2008, publicado en el Registro Oficial No. 345 del 26 de mayo del 2008, se reorganizó la Dirección Nacional de

Pág. 4. - Resolución No. 169-2014-S.O.

Defensa Civil denominándose Secretaria Técnica de Gestión de Riesgos adscrita al Ministerio de Coordinación de Seguridad Interna y Externa.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 42 del 10 de septiembre del 2009, La Secretaria Técnica de Gestión de Riesgos pasa a denominarse Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos, quien ejercerá sus competencias de manera independiente, descentralizada y desconcentrada.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 62 del 05 de agosto del 2013, se reforma la denominación Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos por Secretaria de Gestión de Riesgos.

Mediante el Estatuto por Procesos la Secretaria en su **Art. 9** estructura descriptiva en el 4.1.1 Dirección Provincial de Gestión de Riesgos en su **literal b)** atribuciones y responsabilidades: 1. Representar a la Secretaria o al Secretario Nacional en su provincia.

Consta de la documentación el oficio No. 471-DU del 23 de julio del 2014 cursado del Director de Urbanismo a la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos donde pone en conocimiento del informe No. 343-DDU-DU del 23 de julio del 2014 suscrito por el Jefe de Diseño Urbano donde indica que el solar No. 3 de la Mz. BRISAS F16 está en posesión de la Secretaria de Gestión de Riesgos con un área de 2.7041,41m², predio que actualmente se encuentra afectado por la Regeneración de la Av. Dr. José Rafael Arizaga Vega y Av. Luis Ángel León Román quedando con una superficie de 2.334,35m².

El Código Civil en su Art. 1419, establece:

"Art. 1419.- La donación a plazo o bajo condición no surtirá efecto alguno, si no constare por escritura privada o pública en que se exprese la condición o plazo; y serán necesarias en ella la escritura pública y la insinuación e



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

inscripción en los mismos términos que para las donaciones de presente”.

El COOTAD, Art. 57, literal t) y cc), Art. 436 y Art. 381.1, establece:

Pág. 5.- Resolución No. 169-2014-S.O.

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;

cc) Las demás previstas en la Ley.

Art. 381.1.- Caducidad.- Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, restructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática.

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

La Ley Orgánica del Sistema Nacional del Contratación Pública en su Art. 58, establece:

"Art. 58 Procedimiento.- Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social de acuerdo a la ley.

Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social ni, en el caso de donación, de insinuación social ni, en el caso de donación, de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta ley. Para su trámite se estará

Pág. 6.- Resolución No. 169-2014-S.O.

conforme a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley”.

PRETENSIONES

De la documentación se colige que la Secretaria de Gestión de Riesgos mantiene la posesión del bien sobre el cual no se ha perfeccionado la donación para lo cual solicita se entregue en donación el predio a la actual Secretaria de Gestión de Riesgos, amparado en lo que establece el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

CONCLUSIONES

Con estos antecedentes es mi criterio que lo solicitado por la Prof. Rosa Cabrera Zambrano, en calidad de Directora Provincial de la Secretaria de Gestión de Riesgo, es **Procedente** por cuanto no se perfecciono la donación, debiendo mediante Resolución de Concejo dejar sin efecto el acto administrativo dado en Resolución No. 758 del 4 de noviembre de 1996 siendo factible darlo nuevamente en donación a favor de la Secretaria de Gestión de Riesgo por cumplir lo prescrito en los preceptuado en el **Art. 1419** del Código Civil; **Art. 57**, literal **t) y cc)**, **Art. 381.1**, **Art. 436** del COOTAD, en concordancia con los Art. 58 de la Ley Orgánica de Contratación Pública y **Art. 103** del Reglamento; y, **VISTOS** el Ofc. No. 120-SC-CET de agosto 12 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 471-DU y No. 343-DDU, trámite en el que se informa sobre la **DEFINICION DE LINDEROS Y**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

MEDIDAS, del solar No. 3, de la Mz. BRISAS F-16, ubicado en el sector Sur-Este de esta ciudad, local donde funciona la **SECRETARIA NACIONAL DE GESTION DE RIESGO (SNGR)**, representada por la Prof. Rosa Cabera Zambrano, en calidad de Directora Provincial, afectación originada por la Regeneración de la Avda. Dr. José Rafael Arizaga Vega y la Avda. Luis Angel León Román, en los linderos Sur-Oeste y Nor-Este, del mencionado predio.

Pág. 7.- Resolución No. 169-2014-S.O.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. El solar No. 3, de la Mz. 3, de la Mz. BRISAS F-16, se encuentra catastrado a nombre de Servicio de Gestión Inmobiliar del sector Público Inmobiliar.

2. Según Ofc. No. 198-DT-GADMM, del 17 de diciembre del 2013, en Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos informa lo siguiente:

- Dentro del sistema y ficha del archivo catastral el solar No. 3, de la Mz. BRISAS-F-16, ubicado en la Ciudadela las Brisas con clave catastral 30121160003, con un área de 2.319,50 m²., con un área de construcción de 519,05 m², se encuentra registrado como propio a nombre de la Secretaria Nacional de Gestión De Riesgos.

- En la inspección realizada al solar el 16 de diciembre del 2013, por el señor Manuel Guarnizo Pinzón Inspector de Terrenos, verificó que toda el área de terreno tiene cerramiento de hormigón armado y malla, dentro del mismo existen dos construcciones de estructura de hormigón armado: la primera con las medidas de 10,00 m. x 39,25 m². y la segunda con las medidas de 5,75 m x 10,15 m. dentro de las construcciones detalladas, se encuentran ocupadas y funciona la Secretaría de Gestión de Riesgos de El Oro, representada por la Lic. Rosa Margarita Cabrera Zambrano, en calidad de Directora Provincial.

3. El Informe Jurídico, suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo-Procurador Síndico, indica



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

que lo solicitado por la señora Prof. Rosa Cabrera Zambrano, en calidad de Directora Provincial de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgo, es Procedente.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por las Direcciones de Urbanismo, y Legal, el Departamento de Diseño Urbano; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

Pág. 8.- Resolución No. 169-2014-S.O.

• La **DEFINICION DE LINDEROS MEDIDAS Y AREA**, del solar No. 3 de la Mz. BRISAS-F-16, ubicado en el sector Sur-Este, en la Ciudadela Las Brisas de esta ciudad, lugar donde funciona la **SECRETARIA NACIONAL DE GESTION DE RIESGOS (SNGR)**, que ha sido afectado en los linderos Sur-Oeste, y Nor-Este, por la regeneración de la Avda. Dr. José Rafael Arízaga Vega, y la Avda. Luis Angel León Román.

El solar queda con un **área actual de 2.334,35 m².**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. Dr. José Rafael Arízaga Vega	con: 10, 18 m. + 5, 93 m. + 10, 16m. + 2, 89m. + Long. Arco 7, 60m. y Radio de 5, 00 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 4, 61 m.
Al Este	Calle vehicular	con: 12, 83 m. + 9, 20 m. + 1, 65 m. + 13, 15 m. + 3, 72 m. + 3, 04 m. + 2, 98 m. + 11, 36 m. + 8, 58 m. + 8, 59 m. + 2, 93 m. + 14, 28 m.
Al Oeste	Avda. Luis Angel León Román	con: 59,12 m.+ long.Arco 24.52m.y radio 11.60m.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión.

"a) APROBAR LA DEFINICION DE LINDEROS, MEDIDAS DEL SOLAR N° 3 DE LA MANZANA BRISAS F-16 UBICADO EN EL SECTOR



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SUR-ESTE EN LA CIUDADELA LAS BRISAS DE ESTA CIUDAD, DONDE FUNCIONA LA SECRETARIA NACIONAL DE GESTION DE RIESGOS (SNGR), QUE HA SIDO AFECTADO EN LOS LINDEROS SUR-OESTE Y NOR-ESTE, POR LA REGENERACION DE LA AVDA. DR. JOSE RAFAEL ARIZAGA VEGA Y LA AVDA. LUIS ANGEL LEON ROMAN, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SOLAR N° 3 Mz. BRISAS F-16 (SNGR)

Norte: Av. Dr. Rafael Arízaga Vega con 10.18m. + 5.93m. + 10.16m. + 2.89m. + long. Arco 7.60m. y radio 5.00m.

Sur: Solar N° 2 con 4.61 m.

Este: Calle vehicular con 12.38m. + 9.20m. + 1.65m. +
Pág. 9.- Resolución No. 169-2014-S.O.

13.15m. + 3.72m. + 3.04m. + 2.98m. 11.36m. +8.58m. +
8.59m. + 2.93m. + 14.28m.

Oeste: Av. Luis Angel León Román con 59.12m. + long.Arco
24.52m. y radio 11.60m.

Area: 2.334.35 M2.

POR LO QUE DEBERAN PROCEDER DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7-57 LITERALES a) d) x); 60 LITERALES a) n) x); 323-404 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 14 del 2014.

Machala, agosto 18 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 14 DEL 2014**

RESOLUCION No. 170-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 14 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - UNIFICACION - REESTRUCTURACION - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS**, que tiene relación con el Oficio N° 387-DPT-DPU de julio 22 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento de Diseño Urbano, informando sobre la inspección realizada a la Urbanización "Las Palmeras", ubicada en la Av. Las palmeras y 8ava Norte C, de propiedad de la Compañía Construarías Cía. Ltda., representada legalmente por la señora Cindy Arias Solano en calidad de Gerente General, lo siguiente:

1. Antecedentes. -

- Mediante Resolución No. 163-2008-S.O. de fecha 28 de Marzo del 2008, se aprueba la Entrega Recepción de la Urbanización que fue aprobada mediante Resolución No. 196-2003-S.O. de fecha 16 de Junio del 2003, que aprueba la construcción del proyecto de la Urbanización "Las Palmeras" ubicada en el sector Oeste de la ciudad de Machala, con frente a la Av. de Las Palmeras y Calle Vela (1ra. Oeste), de propiedad de la Compañía Construcciones Construarías S.A., conformada por un total de 25 lotes distribuidos en una sola manzana.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Con fecha 15 de Junio del 2012, mediante Oficio No. 381 DPT-DPU, se solicitó a la Compañía Construarías Cía. Ltda., propietaria de la Urbanización "Las Palmeras", la cual ha sido aprobando como una sola manzana, la restructuración de los lotes No. 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 26, por efecto de la corrección del cerramiento del lindero Este (con frente a la Calle Vela), así como también la posterior rectificación de los linderos y medidas producto de las modificaciones de los lotes.

- Mediante resolución No. 582-2012-S.O., de fecha octubre 22 del 2012, el I. Concejo de Machala en Sesión

Pág. 2.- Resolución No. 170-2014-S.O.

Ordinaria, aprueba la restructuración de los solares 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 de la Urbanización Las Palmeras, Ubicada en el Sector Oeste de esta ciudad, con frente a la Av. Las Palmeras y Calle Vela (1ra. Oeste) de Propiedad de la Compañía Construarías Cía. Ltda., representada legalmente por la señora Cindy Arias Solano en calidad de Gerente General.

2. Actualmente. -

En base a la inspección realizada por esta dependencia municipal a la Urbanización "Las Palmeras", de propiedad de la Compañía Construarías Cía. Ltda., legalmente representada por la sra. Cindy Arias Solano en calidad de Gerente General, se procedió a la revisión del planteamiento de restructuración de los todos los lotes que conforman la urbanización.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA



3. Conclusiones:

Pág. 3.- Resolución No. 170-2014-S.O.

En función a los antecedentes expuestos y en base a lo establecido en el **Art. 45. Modificaciones o Rediseños en Urbanizaciones**, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial No. 716 del 04 de Junio del 2012, es procedente la aprobación de la restructuración del proyecto de Urbanización "Las Palmeras", la cual fue aprobada mediante Resolución No. 196-2003-S.O. de fecha 16 de Junio del 2003, realizada la Entrega Recepción mediante Resolución No. 163-2008-S.O. de fecha 28 de Marzo del 2008 y aprobada la restructuración de los solares del 11 al 26 mediante resolución No. 582-2012-S.O., de fecha octubre 22 del 2012, quedando conformados los solares producto de la restructuración con los siguientes linderos y medidas:

Solar No. 01, Mz. G30-PALM

Norte	: Calle vehicular	con: Arc. Long.4,24m.+12,66m
Sur	: Av. 8va. C Norte	con: 6,92 m
Este	: Solar No. 02	con: 17,25 m
Oeste	: Av. Las Palmeras	con: 12,18 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Área : 172,50 m²

Solar No. 02, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 3,85 m + 4,98 m
Sur : Av. 8va. C Norte con: 8,70 m
Este : Solar No. 03 con: 18,21 m
Oeste : Solar No. 01 con: 17,25 m
Área = 156,70 m²

Solar No. 03, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 8,74 m
Sur : Av. 8va. C Norte con: 8,75 m
Este : Solar No. 04 con: 18,08 m
Oeste : Solar No. 02 con: 18,21 m
Área = 158,70 m²

Solar No. 04, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 8,70 m
Sur : Av. 8va. C Norte con: 8,70 m
Este : Solar No. 05 con: 17,94 m
Oeste : Solar No. 03 con: 18,08 m
Área = 156,65 m²

Solar No. 05, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 8,70 m
Sur : Av. 8va. C Norte con: 8,70 m
Este : Solar No. 06 con: 17,80 m
Oeste : Solar No. 04 con: 17,94 m
Área = 155,45 m²

Solar No. 06, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 8,70 m

Pág. 4.- Resolución No. 170-2014-S.O.

Sur : Av. 8va. C Norte con: 8,70 m
Este : Solar No. 07 con: 17,66 m
Oeste : Solar No. 05 con: 17,80 m
Área = 154,25 m²

Solar No. 07, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 8,70 m
Sur : Av. 8va. C Norte con: 8,70 m
Este : Solar No. 08 con: 17,52 m
Oeste : Solar No. 06 con: 17,66 m
Área = 153,05 m²

Solar No. 08, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 8,70 m
Sur : Av. 8va. C Norte con: 8,70 m
Este : Solar No. 09 con: 17,39 m
Oeste : Solar No. 07 con: 17,52 m
Área = 151,85 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar No. 09, Mz. G30-PALM

Norte	: Calle vehicular	con: 8,70 m
Sur	: Av. 8va. C Norte	con: 8,70 m
Este	: Solar No. 10	con: 17,25 m
Oeste	: Solar No. 08	con: 17,39 m
Área	= 150,65 m ²	

Solar No. 10, Mz. G30-PALM

Norte	: Calle vehicular	con: 9,44 m
Sur	: Av. 8va. C Norte	con: 7,30 m
Este	: Solar No.3, Mz. G30	con: 17,26 m
Oeste	: Solar No. 09	con: 17,25 m
Área	= 143,75 m ²	

Solar No. 11, Mz. G30-PALM

Norte	: Calle vehicular	con: 9,24 m
Sur	: Solar No. 26	con: 12,03 m
Este	: Calle Vela	con: 12,90 m
Oeste	: Solar No. 12	con: 15,01 m
Área	= 146,95 m ²	

Solar No. 12, Mz. G30-PALM

Norte	: Calle vehicular	con: 6,19 m+Arc. Long. 2,81 m
Sur	: Calle vehicular	con: 8,54 m
Este	: Solares No. 11 y 26	con: 21,86 m
Oeste	: Solar No. 13	con: 21,29 m
Área	= 181,05 m ²	

Solar No. 13, Mz. G30-PALM

Norte	: Calle vehicular	con: 9,00 m
Sur	: Calle vehicular	con: 9,43 m
Este	: Solares No. 12 y Calle Veh.	con: 22,82 m
Oeste	: Solar No. 27 (Área Verde)	con: 20,08 m

Pág. 5.- Resolución No. 170-2014-S.O.

Área = 193,35 m²

Solar No. 14, Mz. G30-PALM

Norte	: Solar No. 1, Mz. G31	con: 7,35 m
Sur	: Calle vehicular	con: 11,37 m
Este	: Calle Vela	con: 18,45 m
Oeste	: Solar No. 15	con: 18,02 m
Área	= 168,80 m ²	

Solar No. 15, Mz. G30-PALM

Norte	: Solar No. 1, Mz. G31	con: 8,00 m
Sur	: Calle vehicular	con: 8,00 m
Este	: Solar No. 14	con: 18,02 m
Oeste	: Solar No. 16	con: 17,99 m
Área	= 144,05 m ²	

Solar No. 16, Mz. G30-PALM

Norte	: Solares No. 1 y 2, Mz. G31	con: 8,00 m
Sur	: Calle vehicular	con: 8,00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este : Solar No. 15 con: 17,99 m
Oeste : Solar No. 17 con: 17,95 m.
Área = 143,75 m²

Solar No. 17, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G31 con: 8,00 m
Sur : Calle vehicular con: 8,00 m
Este : Solar No. 16 con: 17,95 m
Oeste : Solar No. 18 con: 17,92 m.
Área = 143,50 m²

Solar No. 18, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G31 con: 8,50 m
Sur : Calle vehicular con: 8,50 m
E : Solar No. 17 con: 17,92 m
Oeste : Solar No. 19 con: 17,88 m.
Área = 152,15 m²

Solar No. 19, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G31 con: 8,00 m
Sur : Calle vehicular con: 8,00 m
Este : Solar No. 18 con: 17,88 m
Oeste : Solar No. 20 con: 17,85 m.
Área = 142,95 m²

Solar No. 20, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G31 con: 8,75 m
Sur : Calle vehicular con: 8,50 m
Este : Solar No. 19 con: 17,85 m
Oeste : Solar No. 21 con: 17,81 m.
Área = 153,80 m²

Solar No. 21, Mz. G30-PALM

Pág. 6.- Resolución No. 170-2014-S.O.

Norte : Solar No. 2, Mz. G31 con: 12,60 m
Sur : Calle vehicular con: 8,54 m
Este : Solar No. 20 con: 17,81 m.
Oeste : Solar No 2 Mz.G30 y Solar No.22 con:13,72m.+4,50 m
Área = 186,10 m²

Solar No. 22, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G3 con: 8,43 m
Sur : Calle vehicular con:7,19m+Arc.Long.6,95 m
E : Solar No. 21 y Calle vehicular con: 4,50m.+8,79 m
Oeste : Solar No. 23 con: 17,78 m
Área = 174,95 m²

Solar No. 23, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G30 con: 8,24 m
Sur : Calle vehicular con: 8,24 m
Este : Solar No. 22 con: 17,78 m
Oeste : Solar No. 24 con: 17,76m.
Área = 146,40 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar No. 24, Mz. G30-PALM

Norte	: Solar No. 2, Mz. G30	con: 8,24 m
Sur	: Calle vehicular	con: 8,24 m
Este	: Solar No. 23	con: 17,76 m
Oeste	: Solar No. 25	con: 17,75 m.
Área	= 146,30 m ²	

Solar No. 25, Mz. G30-PALM

Norte	: Solar No. 2, Mz. G30	con: 12,37 m
Sur	: Calle vehicular	con: 4,35m+Arc. Long. 5,88 m
Este	: Solar No. 24	con: 17,75 m
Oeste	: Av. de Las Palmeras	con: 14,913 m.
Área	= 176,50 m ²	

Solar No. 26, Mz. G30-PALM

Norte	: Solar No. 11	con: 12,03 m
Sur	: Solar No. 3, Mz. G30 y Calle Veh.	con: 12,92 m+0,66 m
Este	: Calle Vela	con: 12,69 m
Oeste	: Solar No. 12 y Calle Veh.	con: 6,85 m+5,25 m
Área	= 159,70 m ²	

Solar No. 27, Mz. G30-PALM (Área Verde)

Norte	: Calle vehicular	con: 28,39 m
Sur	: Calle Vehicular	con: 31,34 m
Este	: Solar No. 13	con: 20,08 m
Oeste	: Calle Vehicular	con: Arc. Long. 15,94 m
Área	= 496,80 m ²	

Oficio N° 470-DU de julio 22 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el Oficio N° 387-DDU-DU de julio 22 del 2014, del Departamento de Diseño Urbano, informando sobre la reestructuración de los Lotes de la Urbanización Las Palmeras, ubicada en el Sector Oeste de la ciudad de Machala, de propiedad de la Compañía Construarías Cía. Ltda. Oficio No. 445-14-DPSMM de agosto 6 de 2014, remitido por el Procurador Síndico Municipal, informando sobre la solicitud de **REESTRUCTURACIÓN** de los solares 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26 de la Urbanización Las Palmeras, ubicada en la Avenida Las Palmeras y 8va Norte de la ciudad de Machala, de propiedad de la **COMPAÑÍA CONSTRUARIAS**, lo siguiente:

Consta informe de Oficio No. 387 DPT-DPU de 22 de julio de 2014 del Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Urbanismo, se indica que como antecedente se cuenta que mediante Resolución de Concejo No. 582-2012-S.O. de octubre 22 de 2012 se aprueba la reestructuración de los solares 11 al 26 de la Urbanización Las Palmeras,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

actualmente ante la solicitud de reestructuración de dichos lotes, al tenerse en cuenta lo indicado en el Art. 45 referente a Modificaciones o Rediseños en Urbanizaciones de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala vigente según Registro Oficial No. 716 de fecha 4 de junio de 2012, al quedar los linderos y medidas de finidos de cada uno de los 27 solares de la Urbanización Las Palmeras, y cumplir éstos con la normativa de Régimen de Suelo sobre frente y área mínima.

Con este considerando la **REESTRUCTURACIÓN** de los solares 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26 de la Urbanización Las Palmeras, ubicada en la Avenida Las Palmeras y 8va Norte, de la ciudad de Machala de propiedad de la **COMPañÍA CONSTRUARIAS** es **PROCEDENTE** según lo indica la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigente, especialmente en lo concerniente a modificaciones o rediseños de urbanizaciones cumpliendo con la normativa de Régimen de Suelo, todo lo detallado anteriormente se encuentra registrado en el Oficio No. 387-DDU-DU de fecha 22 de julio de 2014 del Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Urbanismo; y, **VISTOS** el Ofc. No. 121-SC-CET de agosto 12 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. **Pág. 8.- Resolución No. 170-2014-S.O.**

Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 470-DU y No. 387-DDU, trámite en el que se informa sobre la inspección realizada a la **URBANIZACION LAS PALMERAS**, ubicada en la Avda. Las Palmeras y 8va. Norte C, de propiedad de la **COMPañÍA CONSTRUARIAS CIA. LTDA.**, representada legalmente por la señora Cindy Arias Solano en calidad de Gerente General, para proceder a la **REESTRUCTURACION de los solares No. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, y 26,** de la indicada Urbanización.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Con la finalidad atender lo solicitado, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. El I. Concejo de Machala, mediante Resoluciones de Concejo que se detallan a continuación resuelve aprobar a favor de la Urbanización "Las Palmeras", lo siguiente:

- El Proyecto de la Urbanización, ubicada en el sector Oeste de la ciudad de Machala, con frente a la Avda. Las Palmeras y Calle Vela (1ra. Oeste), conformada por un total 25 lotes distribuidos en una sola manzana, mediante Resolución No. 196-2003-S.O, del 16 de Junio del 2003,
- La Entrega-Recepción de la Urbanización, mediante Resolución No. 163-2008 S-O, del 28 de marzo del 2008.

2. Con Ofc. No. 381-DPT-DPU, de la Dirección de Urbanismo, se solicitó a la Compañía Construarías Cía. Ltda. propietaria de la Urbanización Las Palmeras, la misma que ha sido aprobada como una sola manzana; la reestructuración de los lotes 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 26, por efecto de la corrección del cerramiento del lindero Este (con frente a la Calle Vela), así como también la posterior rectificación de los linderos y medidas producto de las modificaciones de los lotes.

Pág. 9.- Resolución No. 170-2014-S.O.

3. El I. Concejo de Machala, mediante Resolución N° 582-2012-S.O, del 22 de octubre del 2012, resolvió aprobar la reestructuración de los solares No. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, y 26, de la Urbanización Las Palmeras.

4. Realizada la inspección por el departamento técnico del GAD Municipal, se procedió a la revisión del planteamiento de reestructuración de los lotes que conforman la Urbanización antes indicada.

5. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 445-DPSMM, por el Abg. Fernando Valarezo Apolo-Procurador Síndico, indica que la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

reestructuración de los solares 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, y 26, ubicados en la Urbanización Las Palmeras, en las Avdas. Las Palmeras y 8va. Norte de la ciudad de Machala, de propiedad de la Compañía Construarías, es Procedente, según lo indica la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigentes, especialmente en lo concerniente a modificaciones o rediseños de urbanizaciones, cumpliendo con la normativa de Régimen de Suelo, todo lo detallado anteriormente se encuentra registrado en el Ofc. No. 387-DDU-DU, del 22 de Julio del 2014, del Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Urbanismo.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes presentados por las Direcciones de Urbanismo y Legal, así como el Departamento de Diseño Urbano; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, resuelva lo siguiente:

- La **REESTRUCTURACION** de los solares No. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, y 26, de la Urbanización "Las Palmeras", ubicada en la Avda. Las Palmeras y 8va. Norte "C" de esta ciudad, de propiedad de la **COMPAÑÍA CONSTRUARIAS CIA LTDA**, representada legalmente por la señora Cindy Arias Solano, en calidad de Gerente General.

Si se aprueba la reestructuración quedarían 27 solares definidos de la siguiente manera:

Pág. 10.- Resolución No. 170-2014-S.O.

Solar No. 1, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 172, 50 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Norte	Calle Vehicular	con: Arc. Long. 4,24 m. + 12, 66 m.
Al Sur	Avda. 8va. "C"	con: 6,92 m.
	Norte	
Al Este	Solar No. 2	con: 17,25 m.
Al Oeste	Avda. Las Palmeras	con: 12,18 m.

Solar No. 2, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 156, 70 m², queda con los siguientes linderos y medidas:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Norte	Calle Vehicular	con:	3,85 m. + 4,98 m.
Al Sur	Avda. 8va. "C"	con:	8, 70 m.
	Norte		
Al Este	Solar No. 3	con:	18, 21 m.
Al Oeste	Solar No. 1	con:	17, 25 m.

 **Solar No. 3, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 158,70 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Calle Vehicular	con:	8,74 m.
Al Sur	Avda. 8va. "C"		
	Norte	con:	8, 75 m.
Al Este	Solar No. 4	con:	18, 08 m.
Al Oeste	Solar No. 2	con:	18, 21 m.

 **Solar No. 4, de la Mz. G-30-PAL, con un área de 156,65 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Calle Vehicular	con:	8,70 m.
Al Sur	Avda. 8va. "C"		
	Norte	con:	8,70 m.
Al Este	Solar No. 5	con:	17,94 m.
Al Oeste	Solar No. 3	con:	18,08 m.

Pág. 11.- Resolución No. 170-2014-S.O.

 **Solar No. 5, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 155,45 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Calle Vehicular	con:	8,70 m.
Al Sur	Avda. 8va. "C"		
	Norte	con:	8,70 m.
Al Este	Solar No. 6	con:	17,80 m.
Al Oeste	Solar No. 4	con:	17,94 m.

 **Solar No. 6, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 154,25 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

 Norte Calle Vehicular con: 8,70 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Sur Avda. 8va. "C" con: 8,70 m.
Norte
Al Este Solar No. 7 con: 17,66 m.
Al Oeste Solar No. 5 con: 17,80 m.

 **Solar No. 7, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 153,05 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

 Norte Calle Vehicular con: 8,70 m.
Al Sur Avda. 8va. "C" con: 8,70 m.
Norte
Al Este Solar No. 8 con: 17,52 m.
Al Oeste Solar No. 6 con: 17,66 m.

 **Solar No. 8, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 151,85 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

 Norte Calle Vehicular con: 8,70 m.
Al Sur Avda. 8va. "C" con: 8,70 m.
Norte
Al Este Solar No. 9 con: 17,39 m.
Al Oeste Solar No. 7 con: 17,52 m.

 **Solar No. 9, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 150,65 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Pág. 12.- Resolución No. 170-2014-S.O.

Norte Calle Vehicular con: 8,70 m.
Al Sur Avda. 8va. "C" con: 8,70 m.
Norte
Al Este Solar No. 10 con: 17,25 m.
Al Oeste Solar No. 8 con: 17,39 m.

 **Solar No. 10, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 143,75 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

 Norte Calle Vehicular con: 9,44 m.
Al Sur Avda. 8va. "C" Norte con: 7,30 m.
Al Este Solar No. 3 Mz. G-30 con: 17,26 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Oeste Solar No. 9 con: 17,25 m.

✚ **Solar No. 11, de la**
Mz. G-30-PALM, con un área de 146,95 m²,
queda con los siguientes linderos y medidas:



Norte	Calle Vehicular	con: 9,24 m.
Al Sur	Solar No. 26	con: 12,03 m.
Al Este	Calle Vela	con: 12,90 m.
Al Oeste	Solar No. 12	con: 15,01 m.

✚ **Solar No. 12, de la**
Mz. G-30-PALM, con un área de 181,05 m²,
queda con los siguientes linderos y medidas:



Norte	Calle Vehicular	con: 6,19 m. + Arc. Long. 2, 81 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 8,54 m.
Al Este	Solares No. 11 y No. 26	con: 21,86 m.
Al Oeste	Solar No. 13	con: 21,29 m.

✚ **Solar No. 13, de la**
Mz. G-30-PALM, con un área de 193, 35 m²,
queda con los siguientes linderos y medidas:

Norte	Calle Vehicular	con: 9,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 9,43 m.

**Pág. 13.- Resolución
No. 170-2014-S.O.**

Al Este	Solar No. 12 y Calle Vehicular	con: 22,82 m.
Al Oeste	Solar No. 27 (Area Verde)	con: 20,08 m.

✚ **Solar No. 14 de la Mz. G-**
30-PALM, con un área de 168,80 m², queda con
los siguientes linderos y medidas:



Norte	Solar No. 1 Mz. G-31	con: 7, 35 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 11, 37 m.
Al Este	Calle Vela	con: 18, 45 m.
Al Oeste	Solar No. 15	con: 18, 02 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

 **Solar No. 15 de la Mz. G-30-PALM, con un área de 144,05 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Solar No. 1 Mz. G-31	con:	8,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con:	8,00 m.
Al Este	Solar No. 14	con:	18,02 m.
Al Oeste	Solar No. 16	con:	17,99 m.

 **Solar No. 16, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 143,75 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Solares No. 1 y No. 2 Mz. G-31	con:	8,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con:	8,00 m.
Al Este	Solar No. 15	con:	17,99 m.
Al Oeste	Solar No. 17	con:	17,95 m.

 **Solar No. 17, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 143,50 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Solar No. 2 Mz. G-31	con:	8,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con:	8,00 m.
Al Este	Solar No. 16	con:	17,95 m.
Al Oeste	Solar No. 18	con:	17,92 m.

Pág. 14.- Resolución No. 170-2014-S.O.

 **Solar No. 18, de la Mz. G-30-PAL, con un área de 152,15 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Solar No. 2 Mz. G-31	con:	8,50 m.
Al Sur	Calle vehicular	con:	8,50 m.
Al Este	Solar No. 17	con:	17,92 m.
Al Oeste	Solar No. 19	con:	17,88 m.

 **Solar No. 19, de la Mz. G-30-PAL, con un área de 142,95 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte	Solar No. 2 Mz. G-31	con:	8,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con:	8,00 m.
Al Este	Solar No. 18	con:	17,88 m.
Al Oeste	Solar No. 20	con:	17,85 m.

Solar No. 20, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 153,80 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Norte	Solar No. 2 Mz. G-31	con:	8,75 m.
Al Sur	Calle vehicular	con:	8,50 m.
Al Este	Solar No. 19	con:	17,85 m.
Al Oeste	Solar No. 21	con:	17,81 m.

 **Solar No. 21, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 186,10 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Solar No. 2 Mz. G-31	con:	12,60 m.
Al Sur	Calle vehicular	con:	8,54 m.
Al Este	Solar No. 20	con:	17,81 m.
Al Oeste	Solar No. 2 Mz. G-30 y Solar No. 22	con:	13,72 m.+ 4,50 m.

 **Solar No. 22, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 174,95 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Solar No. 2 Mz. G-30	con:	8,43 m.
Al Sur	Calle vehicular	con:	7,19 m. + Arc. Long. 6,95m.

Pág. 15.- Resolución No. 170-2014-S.O.

Al Este	Solar No. 21 y Calle vehicular	con:	4,50m.+8,79m.
Al Oeste	Solar No. 23	con:	17,78 m.

 **Solar No. 23, de la Mz. G-30-PALM, con un área de 146,40 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Solar No. 2 Mz. G-30	con:	8,24 m.
Al Sur	Calle vehicular	con:	8,24 m.
Al Este	Solar No. 22	con:	17,78 m.
Al Oeste	Solar No. 24	con:	17,76 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

 **Solar No. 24, de la
Mz. G-30-PALM, con un área de 146,30 m²,
queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Solar No. 2 Mz. G-30	con: 8, 24 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 8, 24 m.
Al Este	Solar No. 23	con: 17,76 m.
Al Oeste	Solar No. 25	con: 17,75 m.

 **Solar No. 25, de la
Mz. G-30-PALM, con un área de 176,50 m²,
queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Solar No. 2 Mz. G-30	con: 12,37 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 4,35 m. + Arc. Long. 5,88 m.
Al Este	Solar No. 24	con: 17,75 m.
Al Oeste	Avda. Las Palmeras	con: 14,913 m.

 **Solar No. 26, de la
Mz. G-30-PALM, con un área de 159,70 m²,
queda con los siguientes linderos y medidas:**

Norte	Solar No. 11	con: 12,03 m.
Al Sur	Solar No. 3 Mz. G-30 y Calle vehicular	con: 12,92 m. + 0,66 m.
Al Este	Calle Vela	con: 12,69 m.
Al Oeste	Solar No. 12 y Calle Vehicular	con: 6,85 m. + 5,25 m.

Pág. 16.- Resolución No. 170-2014-S.O.

 **Solar No. 27, de la
Mz. G-30-PALM, con 496, 80 m², destinado
para área verde queda con los siguientes
linderos y medidas:**

Norte	Calle vehicular	con: 28,39 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 31,34 m.
Al Este	Solar No. 13	con: 20.08 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: Arc. Long. 15, 94 m.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"APROBAR LA REESTRUCTURACIÓN DE LOS SOLARES 11 - 12 -13 -14 -15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20- 21- 22 - 23 - 24 - 25 Y 26, DE LA URBANIZACION LAS PALMERAS, UBICADOS EN LA AVENIDA LAS PALMERAS Y 8va. NORTE "C" DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA CONSTRUARIAS CIA. LTDA., REPRESENTADA POR LA SRA. CINDY ARIAS SOLANO-EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREA:

Solar No. 01, Mz. G30-PALM

Norte	: Calle vehicular	con: Arc. Long.4,24m.+12,66m
Sur	: Av. 8va. C Norte	con: 6,92 m
Este	: Solar No. 02	con: 17,25 m
Oeste	: Av. Las Palmeras	con: 12,18 m
Área	: 172,50 m ²	

Solar No. 02, Mz. G30-PALM

Norte	: Calle vehicular	con: 3,85 m + 4,98 m
Sur	: Av. 8va. C Norte	con: 8,70 m
Este	: Solar No. 03	con: 18,21 m
Oeste	: Solar No. 01	con: 17,25 m
Área	= 156,70 m ²	

Solar No. 03, Mz. G30-PALM

Norte	: Calle vehicular	con: 8,74 m
Sur	: Av. 8va. C Norte	con: 8,75 m
Este	: Solar No. 04	con: 18,08 m
Oeste	: Solar No. 02	con: 18,21 m
Área	= 158,70 m ²	

Pág. 17.- Resolución No. 170-2014-S.O.

Solar No. 04, Mz. G30-PALM

Norte	: Calle vehicular	con: 8,70 m
Sur	: Av. 8va. C Norte	con: 8,70 m
Este	: Solar No. 05	con: 17,94 m
Oeste	: Solar No. 03	con: 18,08 m
Área	= 156,65 m ²	

Solar No. 05, Mz. G30-PALM

Norte	: Calle vehicular	con: 8,70 m
Sur	: Av. 8va. C Norte	con: 8,70 m
Este	: Solar No. 06	con: 17,80 m
Oeste	: Solar No. 04	con: 17,94 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Área = 155,45 m²

Solar No. 06, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 8,70 m
Sur : Av. 8va. C Norte con: 8,70 m
Este : Solar No. 07 con: 17,66 m
Oeste : Solar No. 05 con: 17,80 m
Área = 154,25 m²

Solar No. 07, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 8,70 m
Sur : Av. 8va. C Norte con: 8,70 m
Este : Solar No. 08 con: 17,52 m
Oeste : Solar No. 06 con: 17,66 m
Área = 153,05 m²

Solar No. 08, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 8,70 m
Sur : Av. 8va. C Norte con: 8,70 m
Este : Solar No. 09 con: 17,39 m
Oeste : Solar No. 07 con: 17,52 m
Área = 151,85 m²

Solar No. 09, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 8,70 m
Sur : Av. 8va. C Norte con: 8,70 m
Este : Solar No. 10 con: 17,25 m
Oeste : Solar No. 08 con: 17,39 m
Área = 150,65 m²

Solar No. 10, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 9,44 m
Sur : Av. 8va. C Norte con: 7,30 m
Este : Solar No. 3, Mz. G30 con: 17,26 m
Oeste : Solar No. 09 con: 17,25 m
Área = 143,75 m²

Solar No. 11, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 9,24 m
Sur : Solar No. 26 con: 12,03 m

Pág. 18.- Resolución No. 170-2014-S.O.

Este : Calle Vela con: 12,90 m
Oeste : Solar No. 12 con: 15,01 m
Área = 146,95 m²

Solar No. 12, Mz. G30-PALM

Norte : Calle vehicular con: 6,19 m+Arc. Long. 2,81 m
Sur : Calle vehicular con: 8,54 m
Este : Solares No. 11 y 26 con: 21,86 m
Oeste : Solar No. 13 con: 21,29 m
Área = 181,05 m²

Solar No. 13, Mz. G30-PALM



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Norte : Calle vehicular con: 9,00 m
Sur : Calle vehicular con: 9,43 m
Este : Solares No. 12 y Calle Veh. con: 22,82 m
Oeste : Solar No. 27 (Área Verde) con: 20,08 m
Área = 193,35 m²

Solar No. 14, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 1, Mz. G31 con: 7,35 m
Sur : Calle vehicular con: 11,37 m
Este : Calle Vela con: 18,45 m
Oeste : Solar No. 15 con: 18,02 m
Área = 168,80 m²

Solar No. 15, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 1, Mz. G31 con: 8,00 m
Sur : Calle vehicular con: 8,00 m
Este : Solar No. 14 con: 18,02 m
Oeste : Solar No. 16 con: 17,99 m
Área = 144,05 m²

Solar No. 16, Mz. G30-PALM

Norte : Solares No. 1 y 2, Mz. G31 con: 8,00 m
Sur : Calle vehicular con: 8,00 m
Este : Solar No. 15 con: 17,99 m
Oeste : Solar No. 17 con: 17,95 m.
Área = 143,75 m²

Solar No. 17, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G31 con: 8,00 m
Sur : Calle vehicular con: 8,00 m
Este : Solar No. 16 con: 17,95 m
Oeste : Solar No. 18 con: 17,92 m.
Área = 143,50 m²

Solar No. 18, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G31 con: 8,50 m
Sur : Calle vehicular con: 8,50 m
E : Solar No. 17 con: 17,92 m
Oeste : Solar No. 19 con: 17,88 m.
Área = 152,15 m²

Pág. 19.- Resolución No. 170-2014-S.O.

Solar No. 19, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G31 con: 8,00 m
Sur : Calle vehicular con: 8,00 m
Este : Solar No. 18 con: 17,88 m
Oeste : Solar No. 20 con: 17,85 m.
Área = 142,95 m²

Solar No. 20, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G31 con: 8,75 m
Sur : Calle vehicular con: 8,50 m
Este : Solar No. 19 con: 17,85 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste : Solar No. 21 con: 17,81 m.
Área = 153,80 m²

Solar No. 21, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G31 con: 12,60 m
Sur : Calle vehicular con: 8,54 m
Este : Solar No. 20 con: 17,81 m.
Oeste : Solar No 2 Mz.G30 y Solar No.22 con:13,72m.+4,50 m
Área = 186,10 m²

Solar No. 22, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G3 con: 8,43 m
Sur : Calle vehicular con:7,19m+Arc.Long.6,95 m
E : Solar No. 21 y Calle vehicular con: 4,50m.+8,79 m
Oeste : Solar No. 23 con: 17,78 m
Área = 174,95 m²

Solar No. 23, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G30 con: 8,24 m
Sur : Calle vehicular con: 8,24 m
Este : Solar No. 22 con: 17,78 m
Oeste : Solar No. 24 con: 17,76m.
Área = 146,40 m²

Solar No. 24, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G30 con: 8,24 m
Sur : Calle vehicular con: 8,24 m
Este : Solar No. 23 con: 17,76 m
Oeste : Solar No. 25 con: 17,75 m.
Área = 146,30 m²

Solar No. 25, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 2, Mz. G30 con: 12,37 m
Sur : Calle vehicular con:4,35m+Arc. Long.5,88 m
Este : Solar No. 24 con: 17,75 m
Oeste : Av. de Las Palmeras con: 14,913 m.
Área = 176,50 m²

Solar No. 26, Mz. G30-PALM

Norte : Solar No. 11 con:12,03 m
Sur : Solar No.3, Mz. G30 y Calle Veh. con:12,92 m+0,66 m

Pág. 20.- Resolución No. 170-2014-S.O.

Este : Calle Vela con: 12,69 m
Oeste : Solar No. 12 y Calle Veh. con: 6,85 m+5,25 m
Área = 159,70 m²

Solar No. 27, Mz. G30-PALM (Área Verde)

Norte : Calle vehicular con: 28,39 m
Sur : Calle Vehicular con: 31,34 m
Este : Solar No. 13 con: 20,08 m
Oeste : Calle Vehicular con: Arc. Long.15,94 m
Área = 496,80 m².



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

POR LO QUE DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES a)- d); 323 - 404 - 474 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 14 del 2014.

Machala, agosto 19 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 14 DEL 2014

RESOLUCION No. 171-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 14 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - UNIFICACION - REESTRUCTURACION - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS**, que tiene relación con el Oficio No.415 DDU-DU de julio 31 del 2014, enviado por el Jefe del departamento de Diseño Urbano (e.), informando sobre el Oficio s/n de fecha mayo 23 del 2014, enviado por el Econ. Sergio Torassa B.-Presidente Ejecutivo CEO Pronobis S.A., solicitando el fraccionamiento del **solar No. 1-2, Mz. C-SOL-C**, código catastral número



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

30114103001, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Sol" al este de la ciudad de Machala, lo siguiente:

1. Antecedentes:

- Con fecha 3 de octubre del 2011, en Sesión Ordinaria el I. Concejo de Machala, mediante Resolución No. 461-2011-S.O., resuelve: autorizar al señor alcalde, representante legal de la I. Municipalidad de Machala, para que previo las solemnidades legales suscriba el acta de Entrega-Recepción de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en la Av. 25 de Junio y enlace vial 25 de junio-Ferrovial-Limón, frente al Centro Comercial Paseo Shopping Machala, Mz. Vía Pasaje de esta ciudad, de propiedad de la Compañía Promotores Inmobiliarios PRONOBIS.

El proyecto urbanístico Ciudad del Sol se estructura de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

Descripción	Área (m²)	%
Área lotes de vivienda	84.697,95	61,58
Área de Vías	38.784,09	28,20
Áreas Verdes y Comunes	14.052,45	10,22
Área Total	137.534,49	100,00

- Con fecha 25 de marzo del 2013, en sesión ordinaria el I. Concejo de Machala, mediante Resolución No. 132-2013-S.O., resuelve: aprobar la restructuración de los solares No.1, con un área de 2.481,57 m²; solar No.2 con un área
- Pág. 2.- Resolución No. 171-2014-S.O.**

de 2.481,27 m² y solar No. 3 con un área de 2.480,97 m² de la Mz. C-SOL-C, ubicados en la urbanización Ciudad de Sol, predios de propiedad de Fideicomiso Ciudad del Sol-Machala, quedando de la siguiente manera:

Solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C

Norte: Vía Tipo-1..... con 81,63 m

Sur: Macrolote-2..... con 81,63 m

Este: Solares No. 3-2..... con 52,00 m

Oeste: Solar No.5..... con 52,02 m

Área: 4.245,71 m²

Solar No. 3-2, de la Mz. C-SOL-C

Norte: Vía Tipo-1..... con 61,50 m

Sur: Macrolote-2..... con 61,50 m

Este: Solares No.4..... con 52,00 m

Oeste: Solar No.1-2..... con 52,00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Área: 3.198,10 m²

- Según Certificado de la ficha Registral No. 20222 del Registro de la Propiedad, de fecha 9 de julio del 2014, el solar signado con el **No. 1-2, Mz. C-SOL-C**, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, de propiedad de la Compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A., queda definido con los siguientes linderos y medidas:

Solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C

Norte: Vía Tipo-1..... con 81,63 m

Sur: Macrolote-2..... con 81,63 m

Este: Solar No. 3-2..... con 52,00 m

Oeste: Solar No.5..... con 52,02 m

Área: 4.245,71 m²

2. Actualmente:

Luego de revisar la documentación entregada, en el que se adjunta croquis del levantamiento planimétrico del **solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C**, se procedió a comprobar los datos del levantamiento, así como también la propuesta de fraccionamiento de manera que cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 el 4 de junio del 2012, lo cual detalla a continuación:

Pág. 3.- Resolución No. 171-2014-S.O.

a. Afectación Vial:

El **Solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C**, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, no se encuentra afectado por la incidencia del trazado vial que en el sector ha desarrollado el Departamento de Diseño Urbano.

b. Fraccionamiento:

En la solicitud de fraccionamiento, el **Solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C**, se subdivide en cuatro lotes, cumpliendo con lo establecido en el **Art. 5 Condiciones de los fraccionamientos**, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones; a continuación se detalla los lotes producto del fraccionamiento planteado:

- **Solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C** Con: 1.061,20 m²
- **Solar No. 1-2A, de la Mz. C-SOL-C** Con: 1.061,60 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- **Solar No. 1-2B, de la Mz. C-SOL-C** Con: 1.061,50 m²
- **Solar No. 1-2C, de la Mz. C-SOL-C** Con: 1.061,41 m²



c. Contribución de Áreas Verdes:

De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones, **Art.17. Áreas Verdes y áreas de equipamiento comunal**, en todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno a dividirse.

Pág. 4.- Resolución No. 171-2014-S.O.

Sin embargo, debido a que el **solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C**, a fraccionarse es resultante del proceso de urbanización (Urbanización Ciudad del Sol), cuyo titular del bien inmueble es el mismo (dominio del bien inmueble) y en el cual se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, no cabe la aplicación del **Art. 17.Áreas verdes y equipamiento comunal**, esto tomando como referencia al pronunciamiento del Procurador del Estado, OF.PGE. N°: 06484 de 14-02-2012, en el cual establece:

3.- Según señala el Art. 424 del COOTAD, cuando se solicita una nueva subdivisión de un lote de terreno que anteriormente fue subdividido y por el cual se realizó aportaciones globales de áreas verdes y comunales, cuando el titular del bien es el mismo, no cabe que el Municipio vuelva a solicitar nuevos aportes por tal concepto, por no



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

estar establecida expresamente dicha atribución en el citado Art. 424 del COOTAD.

Así como también lo establecido en el artículo 424 de la Ley Reformativa del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales.

En función a lo antes expuesto, en el **solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C** a fraccionarse se establece:

Área del predio a dividirse según escritura: 4.245,71 m²

Área en posesión del predio a dividirse: 4.245,71 m²

Área de afectación vial: 0,00 m²

Contribución de Áreas Verdes a compensar con el pago en dinero: 0 m²

3. Conclusiones:

- Siendo que la solicitud de fraccionamiento del predio **No. solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C**, de propiedad de la Compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A., cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial el 4 de Junio del 2012,

Pág. 5.- Resolución No. 171-2014-S.O.

es **factible su subdivisión** en cuatro cuerpos, los cuales quedan establecidos por los siguientes linderos y medidas:

Solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C

Norte: Calle Vehicular..... con 20,40 m

Sur: Macrolote-2..... con 20,40 m

Este: Solar No. 1-2A..... con 52,01 m

Oeste: Solar No.5..... con 52,02 m

Área: 1.061,20 m²

Solar No. 1-2A, de la Mz. C-SOL-C

Norte: Calle Vehicular..... con 20,41 m

Sur: Macrolote-2..... con 20,41 m

Este: Solar No. 1-2B..... con 52,01 m

Oeste: Solar No. 1-2..... con 52,01 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Área: 1.061,60 m²

Solar No. 1-2B, de la Mz. C-SOL-C

Norte: Calle Vehicular..... con 20,41 m

Sur: Macrolote-2..... con 20,41 m

Este: Solar No. 1-2C..... con 52,00 m

Oeste: Solar No.1-2A..... con 52,01 m

Área: 1.061,50 m²

Solar No. 1-2C, de la Mz. C-SOL-C

Norte: Calle Vehicular..... con 20,41 m

Sur: Macrolote-2..... con 20,41 m

Este: Solar No. 1-2A..... con 52,00 m

Oeste: Solar No.3-2..... con 52,00 m

Área: 1.061,41 m²

- En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, no cabe la aplicación del **Art. 17. Áreas verdes y equipamiento comunal**, establecida en la Reforma a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 39 de fecha 18 de julio del 2013, esto en base a lo establecido Art. 424 de la Ley Reformatoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al pronunciamiento del Procurador del Estado, OF.PGE. N° 06484 de 14-02-2012. Oficio N° 495-DU de julio 31 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que envía el Oficio N° 415-DDU-DU de julio 31 del 2014, suscrito por el Jefe (e.) del Departamento de Diseño Urbano, informando sobre el

Pág. 6.- Resolución No. 171-2014-S.O.

fraccionamiento de cuatro cuerpos del predio 1-2 Mz.C-SOL-C ubicado en la Universidad Ciudad del Sol. Oficio N° 444-14-DPSMM de agosto 6 del 2014, remitido por el Procurador Síndico Municipal, informando sobre la solicitud de FRACCIONAMIENTO del solar N° 1-2 de la Mz. CSOL-C, con un área de 4545.71 M2., ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, lo siguiente:

- Consta informe de Oficio No. 415-DDU-DU de fecha 31 de julio de 2014 del Departamento de diseño Urbano de la Dirección de Urbanismo, en donde refiere que ante la solicitud de fraccionamiento del solar 1-2 de la Mz. C-SOL-C, al realizarse el levantamiento planimétrico y comprobación de los datos de dicho



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

levantamiento, la propuesta de fraccionamiento cumple con los preceptos establecidos legalmente en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 de junio 4 de 2012, recalando también que no se encuentra afectación vial. La propuesta de fraccionamiento recalca la subdivisión del solar 1-2 en cuatro lotes: Solar 1-2 con área de 1061,20 m², solar 1-2A con área de 1061,60 m², solar 1-2B con área de 1061,50 m², solar No. 1-2C con área de 1061,41 m². Como el solar original a fraccionarse signado con el No. 1-2 de la Mz. C-SOL-C fue resultado del proceso de urbanización, del cual cuyo propietario es el mismo, dándose en su oportunidad la contribución de áreas verdes establecido en el Art. 17 sobre áreas verde y comunales sobre el 10% del área útil del terreno a dividirse, no obliga a una nueva contribución de otorgamiento de dicho espacio a la municipalidad, esto según lo indica el Art. 424 de la Ley Reformatoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización COOTAD y el criterio del Sr. Procurador General del Estado según Oficio No. 06484 de fecha 14-02-2012 que señala que no cabe que el municipio de la localidad donde se solicitare nuevo fraccionamiento de lote de terreno anteriormente fraccionado y donde se realizó aportaciones globales de áreas verdes y comunales siendo que el propietario del bien es el mismo solicite nuevo aporte por tal concepto, al no estar expresamente establecido en el Art. 424 del COOTAD.

Pág. 7.- Resolución No. 171-2014-S.O.

Con este antecedente la solicitud de **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 1-2 de la Mz. CSOL-C, con un área de 4245,71 m² ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la ciudad de Machala es **PROCEDENTE**, por cumplir el fraccionamiento propuesto con lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 de junio 4 de 2012, no estando obligado el peticionario a cumplir nuevamente con la otorgación del 10% del área útil como contribución de áreas verdes y comunales según lo indica el Art. 424 de la Ley Reformatoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización COOTAD y el criterio del Sr. Procurador General del Estado según Oficio No. 06484 de fecha 14-02-2012, estando descrito lo



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

anteriormente en el informe de Oficio No. 415-DDU-DU de fecha 31 de julio de 2014 del departamento de Diseño urbano de la Dirección de Urbanismo; y, VISTOS el Oficio N° 122-SC de agosto 12 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Johny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 415-DU y 495-DDU, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor Econ. Sergio Torassa B., que en calidad de Presidente Ejecutivo CEO, Pronobis S.A, en la que solicita el **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 1-2 Mz. C.SOL-C, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, ubicada en el sector Este de esta ciudad.

Para atender lo solicitado, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. El I. Concejo de Machala, mediante Resolución de Concejo No. 461-2011-S.O, del 3 de octubre del 2011, resuelve aprobar la Entrega-Recepción de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", ubicada en la Avda. 25 de Junio y enlace vial 25 de Junio-Ferrovial-Limón,

Pág. 8.- Resolución No. 171-2014-S.O.

frente al Centro Comercial Paseo Shopping Machala Mz. Vía Pasaje de esta ciudad de propiedad de la Compañía Promotores Inmobiliarios PRONOBIS.

2. El proyecto Urbanístico Ciudad del Sol, se estructura de acuerdo al cuadro de áreas que se detalla a continuación:

DESCRIPCION	AREA m2	%
Area de Lote de Vivienda	84.697, 95	61,58
Area de Vías	38.784 ,09	28,20
Areas Verdes y Comunes	14.052, 45	10,22
AREA TOTAL	137.534, 49	100,00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3. Mediante Resolución de Concejo No. 132-2013-S.O, del 25 de marzo del 2013, el I. Concejo de Machala resuelve aprobar la reestructuración de los solares No. 1 con un área de 2.481,57; Solar No. 2 con 2.481, 27 m2. y No. 3 con un área de 2.480, 97 m2., de la Mz. C-SOL-C, ubicados en la Urbanización Ciudad del Sol, predio de propiedad de Fideicomiso Ciudad del Sol-Machala, quedando de la siguiente manera:

- Solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C, queda con un área de 4.245, 71 m2., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Vía Tipo-1	con: 81, 63 m.
Al Sur	Macrolote-2	con: 81, 63 m.
Al Este	Solares No. 3-2	con: 52,00 m.
Al Oeste	Solar No. 5	con: 52,02 m.

- Solar No. 3-2, de la Mz. C-SOL-C, queda con un área de 3.198,10 m2., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Vía Tipo-1	con: 61, 50 m.
Al Sur	Macrolote-2	con: 61, 50 m.
Al Este	Solares No. 4	con: 52,00 m.
Al Oeste	Solar No. 1-2	con: 52,00 m.

4. Revisada la documentación entregada por los interesados al departamento técnico, en la que se adjunta croquis del levantamiento planimétrico del solar 1-2 de la Mz. C-SOL-C, se ha precedido a comprobar los datos del levantamiento, así como la

Pág. 9.- Resolución No. 171-2014-S.O.

propuesta de fraccionamiento, de manera que cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012.

5. El solar 1-2, de la Mz. C-SOL-C, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, no se encuentra afectado por la incidencia del trazado vial que en el sector ha desarrollado el Departamento de Diseño Urbano del GAD Municipal.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

6. El Fraccionamiento del solar antes indicado, se subdivide en cuatro lotes, cumpliendo con lo establecido en el Art. 5.- Condiciones de los Fraccionamientos de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, quedando definidos de la siguiente manera con las áreas que se detallan a continuación:

- Solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C, queda con un área de 1.061, 20 m².
- Solar No. 1-2A, de la Mz. C-SOL-C, queda con un área de 1.061, 60 m².
- Solar No. 1-2B de la Mz. C-SOL-C, queda con un área de 1.061, 50 m².
- Solar No. 1-2C, de la Mz. C-SOL-C, queda con un área de 1.061, 41 m².

7. De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones Art. 17.- Areas Verdes y de Equipamiento Comunal, en todo fraccionamiento en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno a dividirse.

Debido a que el predio No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C, a fraccionarse, es resultante del proceso de urbanización (Urbanización Ciudad del Sol), cuyo titular del bien es el mismo (dominio del bien inmueble), y en el cual se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, **no cabe la aplicación del Art. 17.- Areas Verdes y Equipamiento Comunal, esto tomando como referencia el pronunciamiento del Procurador del Estado, según Ofc. PGE- No. 06484 del 14-02-2012.**

Pág. 10.- Resolución No. 171-2014-S.O.

El Art. 424 del COOTAD, señala lo siguiente: Cuando se solicita una nueva subdivisión de un lote de terreno que anteriormente fue subdividido, y por el cual se realizó aportaciones globales de áreas verdes y comunales, cuando el titular del bien es el mismo, no cabe que el Municipio vuelva a solicitar nuevos aportes por tal concepto, por no estar establecida expresamente dicha atribución en el Art. antes descrito.

8. Conforme a lo establecido en el Art. 424 de la Ley Reformatoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Descentralización: En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad, se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%), calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales.

9. El solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C, a fraccionarse se establece con las siguientes áreas:

- Área del predio a dividirse según escritura es de 4.245,71 m².
- Área en posesión del predio a dividirse es de 4,245,71 m².
- Área de afectación vial: -0-
- Contribución de áreas verdes a compensar con el pago en dinero : -0-

10. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico, mediante Ofc. No. 444-14-DPSMM, indica que la solicitud de fraccionamiento del solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C, con un área de 4. 245, 71 m². ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, de la ciudad de Machala, es Procedente , por cumplir el fraccionamiento propuesto con lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, no estando obligado el peticionario a cumplir nuevamente con la otorgación del 10% del área útil como contribución del área verde y comunales según lo indica el Art. 424 de la Ley de Reformatoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, y el criterio del señor Procurador General del Estado, según Ofc. No. 06484,

Pág. 11.- Resolución No. 171-2014-S.O.

con fecha 14 de febrero del 2012, estando descrito lo anteriormente en el informe de Ofc. No. 415-DDU-DU, del 31 de Julio del 2014 del departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Urbanismo.

Por lo antes expuesto, y en virtud de la documentación entregada por las Direcciones de Urbanismo, y Legal, así como el Departamento de Diseño Urbano; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

a. El **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C, ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en el sector Este de esta ciudad, con un área de 4. 245, 71 m2., de propiedad de la **COMPANÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.**, representada legalmente por el señor Econ. Sergio Torassa B.-Presidente Ejecutivo CEO Pronobis S. A.

Si se autoriza lo solicitado, el solar quedaría fraccionado en 4 lotes de la siguiente:

• **Solar No. 1-2 de la Mz. C-SOL-C, queda con un área de 1.061,20 m2., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle vehicular	con: 20, 40 m.
Al Sur	Macrolote-2	con: 20, 40 m.
Al Este	Solar No. 1-2A	con: 52, 01 m.
Al Oeste	Solar No. 5	con: 52, 02 m.

• **Solar No. 1-2A, de la Mz. C-SOL-C, queda con un área de 1.061,60 m2., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle vehicular	con: 20, 41 m.
Al Sur	Macrolote-2	con: 20, 41 m.
Al Este	Solar No. 1-2B	con: 52, 01 m.
Al Oeste	Solar No. 1-2	con: 52, 01 m.

Pág. 12.- Resolución No.
171-2014-S.O.

• **Solar No. 1-2B, de la Mz. C-SOL-C, queda con un área de 1.061, 50 m2., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle vehicular	con: 20, 41 m.
Al Sur	Macrolote-2	con: 20, 41 m.
Al Este	Solar No. 1-2C	con: 52, 00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Oeste Solar No. 1-2A con: 52, 01 m.

- **Solar No. 1-2C, de la Mz. C-SOL-C, queda con un área de 1.061, 41 m²., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle vehicular	con: 20, 41 m.
Al Sur	Macrolote-2	con: 20, 41 m.
Al Este	Solar No. 1-2A	con: 52, 00 m.
Al Oeste	Solar No. 3-2	con: 52, 00 m.

Al propietario le corresponde realizar las escrituras de los solares con los linderos, medidas y áreas actuales. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 1-2 MZ. C-SOL-C, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, UBICADO EN EL SECTOR ESTE DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 4.245.71 M2. DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.-REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL ECON. SERGIO TORASSA B.- EN CALIDAD DE PRESIDENTE EJECUTIVO CEO-PRONOBIS S. A., QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar No. 1-2, de la Mz. C-SOL-C
Norte: Calle Vehicular..... con 20,40 m
Sur: Macrolote-2..... con 20,40 m
Este: Solar No. 1-2A..... con 52,01 m
Oeste: Solar No.5..... con 52,02 m
Área: 1.061,20 m²

Pág. 13.- Resolución No. 171-2014-S.O.

Solar No. 1-2A, de la Mz. C-SOL-C
Norte: Calle Vehicular..... con 20,41 m
Sur: Macrolote-2..... con 20,41 m
Este: Solar No. 1-2B..... con 52,01 m
Oeste: Solar No. 1-2..... con 52,01 m
Área: 1.061,60 m²

Solar No. 1-2B, de la Mz. C-SOL-C
Norte: Calle Vehicular..... con 20,41 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Macrolote-2..... con 20,41 m
Este: Solar No. 1-2C..... con 52,00 m
Oeste: Solar No.1-2A..... con 52,01 m
Área: 1.061,50 m²

Solar No. 1-2C, de la Mz. C-SOL-C
Norte: Calle Vehicular..... con 20,41 m
Sur: Macrolote-2..... con 20,41 m
Este: Solar No. 1-2A..... con 52,00 m
Oeste: Solar No.3-2..... con 52,00 m
Área: 1.061,41 m²

b.- FRACCIONAMIENTO QUE NO CABE LA APLICACIÓN DEL ART. 17.- AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA, ESTO TOMANDO COMO REFERENCIA EL PRONUNCIAMIENTO DEL PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO, SEGÚN OFC. PGE- N° 06484 DEL 14-02-2012, Y EL ART. 424 DEL COOTAD, (32 REFORMA DEL COOTAD) SEÑALA LO SIGUIENTE: CUANDO SE SOLICITA UNA NUEVA SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO QUE ANTERIORMENTE FUE SUBDIVIDIDO, Y POR EL CUAL SE REALIZÓ APORTACIONES GLOBALES DE ÁREAS VERDES Y COMUNALES, CUANDO EL TITULAR DEL BIEN ES EL MISMO, NO CABE QUE EL MUNICIPIO VUELVA A SOLICITAR NUEVOS APORTES POR TAL CONCEPTO, POR NO ESTAR ESTABLECIDA EXPRESAMENTE DICHA ATRIBUCIÓN EN EL ART. ANTES DESCRITO. DEBIDO A QUE EL PREDIO N° 1-2 DE LA MZ. C-SOL-C, A FRACCIONARSE, ES RESULTANTE DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN (URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL), CUYO TITULAR DEL BIEN ES EL MISMO (DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE), Y EN EL CUAL SE REALIZÓ LA CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES Y COMUNALES. POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERALES a) Y d); 470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y

Pág. 14.- Resolución No. 171-2014-S.O.

DESCENTRALIZACIÓN; Y, ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

*Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 14 del
2014.*

Machala, agosto 19 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 14 DEL 2014**

RESOLUCION No. 172-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 14 del 2014, en conocimiento del **Quito** Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN, que tiene relación con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, que solicitan la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS los Oficios N° 435-451-471-PSGAMM de agosto 6-7-11 del 2014, respectivamente; suscrito por el Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes y disposiciones legales es su criterio que lo solicitado por los usuarios, es procedente, por haber cumplido con el tiempo previsto en el Art. 2 Párrafo Quinto de la Ley de Legalización de Terrenos a Favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se Encuentran Dentro de la Circunscripción Territorial del Cantón Machala". Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

"APROBAR EL LEVANTAMIENTO DE EXTINCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL INMUEBLE DETALLADO A CONTINUACIÓN:

Nº OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.- COD.CATAS.-AREA.
471-PS .GADMM	EUFEMIA INES CHUCHUCA MATUTE	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE	SOLAR N° 10A MZ. 24.SEPT.1F COD- CATSA. N° 3-1-13-124-117-0
435-P.S.- GADMM	BOLIVAR ANTONIO MOCHA MOCHA	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE	SOLAR N° 7 MZ. 24SEPT.3D, COD. CATAS. N° 3-1-13-124-357
451- PS.GADM M	JAIME ALFREDO CEDILLO ZAMORA	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE	SOLAR N° 16A MZ. 24- SEPT.1G COD. CATAS. N° 3-1-13-124-565



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución No. 172-2014-S.O.

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES a) Y d); 323 Y 404 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION; ART. 2 DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MACHALA Y ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 14 del 2014.

Machala, agosto 15 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

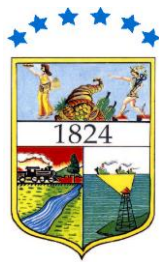
**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 14 DEL 2014**

RESOLUCION N° 173-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 14 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL**, que tiene relación con las peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, el mismo que solicita la partición extrajudicial de Bienes; y VISTOS los Oficios N° 399-421-453-454-455-466-467-468-469-PSMM, respectivamente, suscritos por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Extrajudicial de Inmuebles los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. Interpretando estas disposiciones legales del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades tienen la facultad privativa de conceder o extender las autorizaciones respectivas para las particiones extrajudiciales sin la cual no puede surtir efectos legales la misma.- Con estas consideraciones y disposiciones legales ya descritas siendo los bienes inmuebles de propiedad y en estricto cumplimiento a la ley la cual establece la aprobación por parte de la Entidad Municipal siendo la partición sobre los derechos hereditarios adquiridos por los interesados, es su criterio que lo solicitado es Procedente, debiendo en lo posterior cumplir con las disposiciones técnicas vigentes. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

"AUTORIZAR LA PARTICION EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION:

N° OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.- AREA.
399-14- DPSMM	CLEMENCIA EPIFANIA, DOMINGO ABAD, FLOR MARIA, JUAN FRANCISCO, MIGUEL ANGEL, TEODORO ALBERTO, RODRIGUEZ POLANCO, MERCEDES BOLIVIA ARIAS RODRIGUEZ Y MANUEL GONZALO VALLE RODRIGUEZ, ELOY GUILLERMO RODRIGUEZ CAMPOS, MASTIMA FELICITA CAMPOS VACA APODERADO ESPECIAL DE SAMUEL ELIAS RODRIGUEZ CAMPOS, MERCEDES BOLIVIA ARIAS RODRIGUEZAPODERADO ESPECIAL	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	PREDIO RUSTICO "LAS MERCEDES" COD. CATAS. N° 1805 SITIO CORRALITOS



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

	DE SANTIAGO FRANCISCO RODRIGUEZ HEREDEROS DE SAMUEL MARCIAL RODRIGUEZ			
421-14- DPSMM	LILIA MARIA ALVAREZ ORDOÑEZ CONYUGE SOBREVIVIENTE Y APODERADA ESPECIAL DE LILIANA ELIZABETH, IRENE CAROLINA Y LEONCIO ANDRES BARZALLO ALVAREZ HEREDEROS DE BARZALLO ESPINOZA LEON LEONIDAS	PARTICION EXTRAJUDICIAL	LOTIZACION DE EMPLEADOS DEL HOSPITAL TEOFILO DAVILA	SOLAR N° 7 MZ. AEHTD-D COD. CATAS. N° 30116009025 AREA 200 M2
453-14- DPSMM	MANUEL AGUSTÍN GUAMÁN ALOMOTO – CÓNYUGE SOBREVIVIENTE-, MARÍA ELENA, SEGUNDO AGUSTÍN, DANIEL EDUARDO, BERTHA MARINA, PEDRO PASCUAL, DIGNA VERÓNICA, RODRIGO STALIN GUAMÁN TIBANTA HEREDEROS DE LUISA AURELIA TIBANTA PUMALPA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL NO. 16 DE LA MZ. R31 CÓDIGO CATASTRAL 10123084016 CON UN ÁREA DE 249,90 M2.
454-14- DPSMM	JUAN MARÍA VALAREZO ROMERO (POSEEDOR DE DERECHOS Y ACCIONES)	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCIÓN URBANO SIGNADO CON EL NO. 8 MZ. AURORA1 CÓDIGO CATASTRAL 30112007008 CON UN ÁREA DE 251,00 M2
455-14- DPSMM	CELIA ALBERTINA CAMPOVERDE ROMERO Y GUILLERMO AGUSTÍN ORRALA ENRÍQUEZ (POSEEDORES DE DERECHOS Y ACCIONES)	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCIÓN URBANO SIGNADO CON EL NO. 20A MZ. N-28 CÓDIGO CATASTRAL 10123063025 CON UN ÁREA DE 168,70 M2.
466-14- PSMM	MARITZA ELIZABETH GARCÍA CAMPOVERDE Y JHONNY DAVID HUILCAPI JIMBO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	A) SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL NO. 16 MZ. D1 CÓDIGO CATASTRAL 10306069020 CON UN ÁREA DE 523,07 M2; B) SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL NO. 2 MZ. C-VERDE-15 CÓDIGO CATASTRAL 30118015002 CON UN ÁREA DE 167,00 M2; C) SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL NO. 27 MZ. S-23 CÓDIGO CATASTRAL 10220087028 CON UN ÁREA DE 340,08 M2
467-14- PSMM	GINA PATRICIA, JOSÉ ALEJANDRO, JORGE PEDRO, HARRY RODRIGO ZAPATA ESPEJO, ARTURO MANUEL ZAPATA PELÁEZ, ALEXIS FRANCISCO ZAPATA ESPEJO, PETITA GENOVEVA ESPEJO –POR SUS PROPIOS DERECHOS Y APODERADA ESPECIAL DEL SR. FRANKLIN JESÚS ZAPATA ESPEJO, HEREDEROS DE JOSÉ PEDRO GREGORIO ZAPATA SÁNCHEZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL NO. 16 DE LA MZ. M86 CÓDIGO CATASTRAL 10109063016 CON UN ÁREA DE 210,00 M2
468-14- PSMM	PEDRO ASUNCIÓN SALDARRIAGA (POSEEDOR DE DERECHOS Y ACCIONES)	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	PREDIO RÚSTICO DENOMINADO “LA ESPERANZA” CÓDIGO 725 DEL SITIO LA MARÍA PARROQUIA EL CAMBIO DE MACHALA CON UN ÁREA DE 13,33 HAS
469-14- PSMM	MARIANA DE JESÚS VALLE GALLARDO – CÓNYUGE SOBREVIVIENTE-, ROSA ELENA, RAMÓN FERNANDO Y MARIANA QUEZADA VALLE HEREDEROS DE RAMÓN EULOGIO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	A) SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL NO. 11 MZ. I22 CÓDIGO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

	QUEZADA CAPELO			CATASTRAL 10123014011 CON UN ÁREA DE 140,40 M2, B) SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL NO. 7 MZ. A17 CÓDIGO CATASTRAL 20101017011 CON UN ÁREA DE 200,00 M2, C) PREDIO URBANO COMPUESTO DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL N°. 2-3-21 (CADA UNO DE FORMA INDEPENDIENTE) MZ. A16 CÓDIGO CATASTRAL 20101016002 CONTANDO EL 2 CON UN ÁREA DE 200,00 M2-EL 21 CON UN ÁREA DE 168,00 M2 Y EL 3 CON UN ÁREA DE 200,00 M2, D) SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL NO. 15 MZ. M60 CÓDIGO CATASTRAL 10220044020 CON UN ÁREA DE 272,40 M2, E) PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "EL RECREO" CÓDIGO 1148 DEL SITIO EL RECREO PARROQUIA EL RETIRO DE MACHALA CON UN ÁREA DE 13,52 HAS, F) PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "ESTERO EL TIGRE" CÓDIGO 1472 DEL SITIO EL RECREO PARROQUIA EL RETIRO DE MACHALA CON UN ÁREA DE 10,00 HAS
474-14-PSMM	ANTONIO MARICH RIERA-CÓNYUGE SOBREVIVIENTE- Y MIRKO FABRICIO, JOHNATAN KERRY, ANTONIO NICOLÁS, ANA YESSANIA MARICH VERDY HEREDEROS DE DINA MAGDALENA VERDY BARROS	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	A) SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL NO. 5 MZ. L-15 CÓDIGO CATASTRAL 10123014011 CON UN ÁREA DE 199,82 M2; B) LOTE DE TERRENO NO. 3, GRUPO A-3, SECTOR 9, UBICADO EN EL CAMPOSANTO "PARQUE DE LA PAZ" CÓDIGO 3211925 CON UNA SUPERFICIE DE 25 M2; C) PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "ZOFRAORO" 2-3 CÓDIGO CATASTRAL 3346 CON UN ÁREA DE 630, 00 M2, D) SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL NO. 1 MZ. 10SEP-1K CÓDIGO CATASTRAL 11241521 CON UN ÁREA DE 200,00 M2; E) SOLAR Y CONSTRUCCIÓN SIGNADO CON EL NO. 4 MZ. V-5 CÓDIGO CATASTRAL 3121304 CON UN ÁREA DE 269,09 M2.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON Pág.5.- Resolución N° 173-2014-S.O.

MACHALA Y SUS REFORMAS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES a) Y d); 323 - 404 - 473 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICA:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 14 de 2014

Machala, agosto 15 del 2014.

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 21 DEL 2014

RESOLUCION N° 175-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 21 del 2014, en Conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO.** Que tiene relación con el Oficio No. 2422-DRS-DDU, de fecha 06 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la Lotización "LA PRIMAVERA 3 - SECTOR 2" de la **Mz. PRIMA 3 - 2**, signado con el **N° 95**, código catastral **No. 10408051095** y solar **N° 86** código catastral **No. 10408051086** a nombre del **SR. RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, portador de la cedula de ciudadanía No. 070015659-9, me permito informar a usted lo siguiente:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

1.- Según **PROTOCOLIZACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0353-2004-S-E** de fecha 06 de Diciembre del 2004, protocolizada e inscrita en el Registro de la Prop. N° 4.129, el 24 del mismo mes y año, el **SR. RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL** es propietario de un predio urbano ubicado en la **Mz. PRIMA 3 - 2**, signado con el **N° 95**, código catastral **No. 10408051095**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 95

Mz. PRIMA 3 - 2

Norte: Solar No. 96

con 15.00 m

Sur: Solar No. 94

con 15.00 m

Este: Solar No. 86

con 8.00 m

Oeste: Calle "E"

con 8.00 m

AREA: 120.00 m²

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío con un cerramiento de hormigón armado, adjunto foto.

2.- Según **PROTOCOLIZACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0353-2004-S-E** de fecha 06 de Diciembre del 2004, protocolizada e inscrita en el Registro de la Prop. N° 4.129, el 24 del mismo mes y año, el **SR. RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL** es propietario de un predio urbano ubicado en la **Mz. PRIMA 3 - 2**, signado con el **N° 86**, código catastral **No. 10408051086**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 86

Mz. PRIMA 3 - 2

Norte: Solar No. 85

con 15.00 m

Sur: Solar No. 87

con 15.00 m

Este: Calle "F"

con 8.00 m

Pág. 2 Resolución N° 175-2014-S.O.

Oeste: Solar No. 95

con 8.00 m

AREA: 120.00 m²

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío con un cerramiento de hormigón armado, adjunto foto.

SEGÚN SESION ORDINARIA DE I. CONSEJO DE MACHALA DE FEBRERO 28 DEL 2011 RESOLUCIÓN N° 092-2.011-S.O. RESUELVE LEVANTAR LA PARALIZACIÓN EXISTENTE.

El propietario solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico para la integración o unificación de los solares signados con los **Nros. 95 y 86**.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR UNIFICADO:

Solar N° 95 y 86

Norte: Solares No. 96 y 85

Sur: Solares No. 94 y 87

Este: Calle "F"

Oeste: Calle "E"

Mz. PRIMA 3 – 2

con 30.00 m

con 30.00 m

con 8.00 m

con 8.00 m

ÁREA: 240.00 m²

CONCLUSIONES:

Los solares Nros. 95 y 86 de la Mz. PRIMA 3 – 2 de propiedad del **SR. RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, cumplen según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala aprobada y publicada en el registro oficial Nro. 716 de fecha 4 de Junio del 2012, Título I, Capítulo II, Art. 13.- Las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal. Oficio No. 527DU, de fecha Agosto 11 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2422DRS-DU, de Agosto 06 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es Procedente el trámite de **UNIFICACION** de los solares No. **95 y 86** de la Mz. **PRIMA 3-2**, de propiedad de los señores **RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio 4 del 2012, título I, Capítulo II, Art. 13, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 124 SC-CET, de fecha 20 de Agosto del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Johnny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 527 -DU

Pág. 3 Resolución N° 175-2014-S.O.

y No. 2422 - DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 86 y No. 95, con un área de 120,00 m²., cada uno, de la Mz. PRIMA3-2, ubicados en la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Lotización Primavera 3, sector 2, de la esta ciudad, para venta a favor del señor **Ojeda Moreno Wellington Vinicio**.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad del señor Rizzo Pérez Vittorio Veneto Ángel.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, con cerramiento de hormigón armado, conforme se lo demuestra con la foto que se adjunta a la documentación.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 86, y No. 95, con un área de 120,00 m²., cada uno, de la Mz. PRIMA-3, Sector-2, ubicados en la

Pág. 4 Resolución N° 175-2014-S.O.

Lotización La Primavera-3, Sector -2, de esta ciudad, de propiedad del señor **RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**,

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- **Solar No. 86-95, de la Mz. PRIMA-3-, Sector 2 (venta a favor del señor Ojeda Moreno Wellington Vinicio), queda con un área actual de 240,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 96 y 85	con: 30,00 m.
Al Sur	Solares NO. 94 y 87	con: 30,00 m.
Al Este	Calle "F"	con: 8,00 m.
Al Oeste	Calle "E"	con: 8,00 m.

- b. Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 86 y No. 95 CON UN AREA DE 120,00 M2. CADA UNO, DE LA MZ. PRIMA3-2 UBICADOS EN LA LOTIZACION PRIMAVERA 3, SECTOR 2 DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SENOR RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL. QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 95 y 86	Mz. PRIMA 3 - 2
Norte: Solares No. 96 y 85	con 30.00 m
Sur: Solares No. 94 y 87	con 30.00 m
Este: Calle "F"	con 8.00 m
Oeste: Calle "E"	con 8.00 m

ÁREA: 240.00 m²

POR LO QUE DEBERA PROCEDER A RECTIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACION DEL CANTON MACHALA Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN".

Pág. 5 Resolución N° 175-2014-S.O.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 21 del 2014.

Machala, 22 de Agosto del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 21 DEL 2014**

RESOLUCION N° 176-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 21 del 2014, en Conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO.** Que tiene relación con el Oficio No. 02461-DRS-DPU, de fecha 11 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta sobre la documentación de la inspección realizada en el Solar, ubicado en el **BARRIO VENEZUELA**, en la **Mz. VMS-5A**, signado con el **No. 10 y 9A**, catastrado a nombre del Sr. **SALAZAR SILVA ALEJANDRO RENE**.*

- 1. Según Escritura Pública de compraventa en la Notaria Tercera del Cantón Machala, el 28 de Septiembre del 2005, inscrita en el Registro de la Prop. No.*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

544, el 21 de Febrero del 2006, el Sr. SALAZAR SILVA ALEJANDRO RENE, adquirió un predio, urbano ubicado en la Mz. VMS-5A, signando con el Solar No. 10, con código catastral No. 10218070010, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar No. 10

Norte: Solar No. 10A
Sur: Solar No. 9
Este: Solar No. 11
Oeste: Carrera 3era. Este

AREA: 64.00m².

Mz. VMS-5A: (Según escrituras)

con: 10.00m
con: 10.00m
con: 6.40m
con: 6.40m

2. Según Escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Machala, el 13 de Julio del 2005, inscrita en el Registro de la Prop. No. 544, el 21 de Febrero del 2006, el Sr. SALAZAR SILVA ALEJANDRO RENE, adquirió un predio urbano ubicado en la Mz. VMS-5A, Signado con el Solar No. 9A, con código catastral No. 10218070018, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar No. 9A

Norte: Solar No. 10
Sur: Solar No. 9
Este: Solar No. 8
Oeste: Carrera 3era. Este

AREA: 74.20m².

Mz. VMS-5A: (Según escrituras)

con: 10.60m
con: 10.60m
con: 7.00m
con: 7.00m

Realizada la inspección se constató que en el solar no existe construcción, adjunto foto.

3. El Sr. SALAZAR SILVA ALEJANDRO RENE, solicita la aprobación el levantamiento planímetros para la unificación de los solares No. 9A y 10, ubicados en la Mz. VMS-5A de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Solar No. 9A-10

Norte: Solar No. 10A
Sur: Solar No. 9

Mz. VMS-5A:

con: 10.30m
con: 10.30m

Pág. 2 Resolución N° 176-2014-S.O.

Este: Solar No. 11-8
Oeste: Carrera 3era. Este

AREA: 138.02m².

con: 13.40m
con: 13.40m

CONCLUSIONES:

El departamento de Régimen de Suelo considera procedente la unificación de los predios No. 9A y 10 de la Mz. VMS-5A del Sr. SALAZAR SILVA ALEJANDRO RENE.

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar No. 9A-10

Norte: Solar No. 10A

Sur: Solar No. 9

Este: Solar No. 11-8

Oeste: Carrera 3era. Este

AREA: 138.02m2.

Mz. VMS-5A:

con: 10.30m

con: 10.30m

con: 13.40m

con: 13.40m

El predio cumple con el frente y área mínima, según lo dispone el “Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización”, publicado en el Registro Oficial No. 303, de fecha 19 de octubre del 2010, Título IX, Disposiciones Capítulo II. Art. 472.- Superficie mínima de los predios, el propietario puede continuar con el trámite. Oficio No. 542DU, de fecha Agosto 13 del 2014, quien reenvía el Oficio No. 2461 DRS-DU, de Agosto 11 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es **PROCEDENTE** el trámite de **UNIFICACION** de los solares **No. 10-9A**, de la **Mz. VMS-5A**, de propiedad del señor **SALAZAR SILVA ALEJANDRO RENE**, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio 4 del 2012, título I, Capítulo II, Art. 13, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 125-SC-CET, de fecha 20 de Agosto del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Johnny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 542 -DU y No. 2461 - DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **SALAZAR SILVA ALEJANDRO RENE**, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 10, con un área de 64,00 m2., y No. 9A, con 74, 20 m2., de la Mz. VMS-5A, ubicados en el Barrio Venezuela, de esta ciudad

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

Pág. 3 Resolución N° 176-2014-S.O.

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad del interesado.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de Lotes en su Art, 483.-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Integración de Lotes; los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II, Capítulo II.- De las Integraciones.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar lo siguiente:
 - Que el solar se encuentra vacío, con cerramiento de hormigón armado, conforme se lo demuestra con la foto que se adjunta a la documentación.
 - Al realizar la unificación el área difiere con las áreas de las escrituras con 0, 18 cm.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 9A, con un área de 74, 20 m². y No. 10, con 64,00 m²., de la Mz. VMS-5A, ubicados en el Barrio Venezuela, de esta ciudad, de propiedad del señor **ALEJANDRO RENE SALAZAR SILVA.**

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:

- **Solar No. 9A-10 de la Mz. VMS-5A, queda con un área actual de 138, 02 con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 10A	con: 10,30 m.
Al Sur	Solar No. 9	con: 10,30 m.
Al Este	Solar No. 11-8	con: 13,40 m.
Al Oeste	Carrera 3ra. Este	con: 13,40 m.

- b. Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

*Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:***

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 10 CON UN AREA DE 64.00 M2. Y No. 9A, CON 74,20m2, DE LA MZ. VMS-5A UBICADOS EN EL BARRIO VENEZUELA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SENOR SALAZAR SILVA ALEJANDRO RENE. QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar No. 9A-10	Mz. VMS-5A:
Norte: Solar No. 10A	con: 10.30m
Sur: Solar No. 9	con: 10.30m
Este: Solar No. 11-8	con: 13.40m
Oeste: Carrera 3era. Este	con: 13.40m
AREA: 138.02m2.	

POR LO QUE DEBERA PROCEDER A RECTIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACION DEL CANTON MACHALA Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 21 del 2014.

Machala, 22 de Agosto del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 14 DEL 2014**

RESOLUCION N° 177-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 14 del 2014, en conocimiento **del Tercer Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con el Oficio N° 2463-DRS-DPU de agosto 4 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, informando sobre el levantamiento planimétrico de un predio urbano ubicado, en la LOTIZACION LA FLORIDA, en la **Mz. LF4Z**, signado con el **N° 53-55-56**, código catastral **No. 30117030040**, a nombre de la **Sra. CUEVA AYALA ELINA MARINA**.

1.-Según Escritura Pública de compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 18 de Agosto de 1983, inscrita en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

el Registro de la Propiedad No. 1028 el 15 de Septiembre del mismo año, la sra. **CUEVA AYALA ELINA MARINA**, adquirió un predio urbano ubicado en la **Mz. LF4Z** signado con el **N° 53-55-56**, código catastral **No 30117030040**, con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 53-56 Mz. LF4Z: (según escrituras)

Norte:	Calle peatonal	con	10.00 m.
Sur:	Vía penetración No 8	con	10.00 m
Este:	Solares N° 54 y 55	con	40.00 m
Oeste:	Solar No 52 Y 57	con	40.00 m

LINDEROS Y MEDIDAS SOLAR No 55

Solar N° 55 Mz. LF4Z: (según escrituras)

Norte:	Solar No 54	con	10.00 m.
Sur:	Vía penetración No 8	con	10.00 m
Este:	Con parqueadero	con	20.00 m
Oeste:	Solar No 56	con	20.00 m

Siendo la superficie total de los tres Solares N° 53 - 55 y 56, (600.00 m2) ubicados en la Mz. LF4Z

Realizada la inspección se constató que en el solar existe construcción, adjunta foto.

La interesada sra. CUEVA AYALA ELINA MARINA presenta Permiso de Construcción No 02726 de fecha 30 de junio del 2009, y Certificado de Habitabilidad No 0117 de fecha 28 de julio del 2014.

2. La propietaria, solicita la aprobación del levantamiento Pág. 2.- Resolución N° 177-2014-S.O.

planimétrico para la partición **del solar signado con el N° 53-55 y 56, ubicado en la Mz. LF-4Z, de ser aprobado quedaría, de la siguiente manera.**

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES.

Solar N° 53 Mz. LF4Z:

Norte :	Calle 2°,C.J. 20SE.	con	10.00 m.
Sur:	Solar No 56	con	10.00 m
Este:	Solares No 54	con	20.00 m
Oeste:	Solar No 52	con	20.00 m
AREA :	200.00 m2		

Solar N° 55 Mz. LF4Z:

Norte :	Solar No 54	con	10.00 m.
Sur:	Calle 3°,C.J. 20SE	con	10.00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Calle 1°.P.6.SE con 20.00 m
Oeste: Solar No 56 con 20.00 m
AREA : 200.00 m2

Solar N° 56

Mz. LF4Z:

Norte : Solar No 53 con 10.00 m.
Sur: Calle 3°,C.J. 20SE con 10.00 m
Este: Solar No 55 con 20.00 m
Oeste: Solar No 57 con 20.00 m
AREA : 200.00 m2

CONCLUSION

A.-El solar No 53-55 y 56 ubicado en la Mz LF-4Z, de propiedad de la sra. **CUEVA AYALA ELINA MARINA**, cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial el 04 de Junio del 2012, Título II Capítulo I Artículo 5, Literal D, Según Anexo 1, de plano Zonificación del área urbana del Cantón Machala corresponde al plano No 12, sector S-25, en el cual cumple con el frente mínimo 7.00 m y el área mínima (200.00 m2.), es factible su división en dos solares, los cuales quedan establecidos con los siguientes linderos y medidas.

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES:

Solar N° 53

Mz. LF4Z:

Norte : Calle 2°,C.J. 20SE. con 10.00 m.
Sur: Solar No 56 con 10.00 m
Este: Solares No 54 con 20.00 m
Pág. 3.- Resolución N° 177-2014-S.O.

Oeste: Solar No 52 con 20.00 m
AREA : 200.00 m2

Solar N° 55

Mz. LF4Z:

Norte : Solar No 54 con 10.00 m.
Sur: Calle 3°,C.J. 20SE con 10.00 m
Este: Calle 1°.P.6.SE con 20.00 m
Oeste: Solar No 56 con 20.00 m
AREA : 200.00 m2

Solar N° 56

Mz. LF4Z:

Norte : Solar No 53 con 10.00 m.
Sur: Calle 3°,C.J. 20SE con 10.00 m
Este: Solar No 55 con 20.00 m
Oeste: Solar No 57 con 20.00 m
AREA : 200.00 m2
Válido por 180 días.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

b.-En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicadas en el Registro Oficial el 04 de junio del 2012, la propietaria sra. **CUEVA AYALA ELINA MARINA**, en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero los 90.00 m² (15% del área total) según el avalúo catastral del predio a fraccionar. Oficio N° 521-DU de agosto 13 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que envía el Oficio N° 2463-DRS-DU de agosto 4 del 2014 del Departamento Régimen del Suelo, referente al trámite de fraccionamiento del solar N° 55-53-56, Mz. LF-4Z de propiedad de la sra. Cueva Ayala Elina Marina, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Título II.- CAPÍTULO I.- Art. 5 literal d); y, **VISTOS** el Ofc. No. 126-SC-CET de agosto 20 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Johnny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 521-DU de la Dirección de Urbanismo, y Ofc. No. 2463-DRS de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **CUEVA AYALA ELINA MARINA**, solicitando que el GAD. Municipal le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 53 - 55 - 56 de la Mz. LF-4Z, ubicado en la Lotización La Florida de esta ciudad, con un área total de 600,00 m².

Pág. 4.- Resolución N° 177-2014-S.O.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1.- De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite, el solar es de propiedad de la interesada.

2.- Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra una construcción de hormigón armado, con su respectivo cerramiento, conforme se lo demuestra en la foto que se adjunta a la documentación.

3.- El predio cumple con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5 Literal d), indica que el solar No. 53-55-56, de la Mz. LF-4Z, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Machala, se encuentra en el Plano 12, del sector S-25, en el cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 7,00 m2., y un área mínima de 200,00 m2.- cumpliendo con la Ordenanza.

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el departamento de Régimen de Suelo, y de acuerdo con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 53-55-56 de la Mz. LF-4Z ubicado en la Lotización La Florida de esta ciudad, con un área actual de 600,00 m2., de propiedad de la señora **ELINA MARINA CUEVA AYALA**. La interesada deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal establecida en el Art. 17 que indica que los propietarios en base al Art. 18, y de acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, el Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero el 15% del área útil a fraccionar, que en este caso es de 90,00 m2., según el avalúo catastral del sector.

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría fraccionado de la siguiente manera:

Pág. 5.- Resolución N° 177-2014-S.O.

- **Solar No. 53 de la Mz. LF-4Z, con un área de 200,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle 2° CJ-20 S.E.	con:	10,00	m.
Al Sur	Solar No. 56	con:	10,00	m.
Al Este	Solar No. 54	con:	20,00	m.
Al Oeste	Solar No. 52	con:	20,00	m.

- **Solar No. 55 de la Mz. LF-4Z, con un área de 200,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 54	con:	10,00	m.
Al Sur	Calle 3° CJ-20 S.E.	con:	10,00	m.
Al Este	Calle 1° P.6 S.E	con:	20,00	m.
Al Oeste	Solar No. 56	con:	20,00	m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Solar No. 56 de la Mz. LF-4Z, con un área de 200,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 53	con:	10,00	m.
Al Sur	Calle 3° CJ-20 S.E.	con:	10,00	m.
Al Este	Solar No. 55	con:	20,00	m.
Al Oeste	Solar No. 57	con:	20,00	m.

b. A la interesada, le corresponde realizar la rectificación de las escrituras de los solares con los linderos, medidas y áreas actuales.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 53-55-56 MZ. LF-4Z, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN LA FLORIDA DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 600 M2. DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA CUEVA AYALA ELINA MARINA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Pág. 6.- Resolución N° 177-2014-S.O.

Solar N° 53

Mz. LF4Z:

Norte :	Calle 2°,C.J. 20SE.	con	10.00 m.
Sur:	Solar No 56	con	10.00 m
Este:	Solares No 54	con	20.00 m
Oeste:	Solar No 52	con	20.00 m
AREA :	200.00 m2		

Solar N° 55

Mz. LF4Z:

Norte :	Solar No 54	con	10.00 m.
Sur:	Calle 3°,C.J. 20SE	con	10.00 m
Este:	Calle 1°.P.6.SE	con	20.00 m
Oeste:	Solar No 56	con	20.00 m
AREA :	200.00 m2		

Solar N° 56

Mz. LF4Z:

Norte :	Solar No 53	con	10.00 m.
Sur:	Calle 3°,C.J. 20SE	con	10.00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Solar No 55 con 20.00 m
Oeste: Solar No 57 con 20.00 m
AREA : 200.00 m2

POR LO QUE LA PROPIETARA DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (15%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD (ART. 32 REFORMA IBIDEM) Y LOS ART. 17-18-19 Y 32 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERALES a) Y d); 470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 21 del 2014.

Machala, agosto 22 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 21 DEL 2014

RESOLUCION N° 179-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 21 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL**, que tiene relación con las peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, el mismo que solicita la partición extrajudicial de Bienes; y VISTOS los Oficios 453-A-488489-503-505-511-524-525-125-14-DPSMM respectivamente, suscritos por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Extrajudicial de Inmuebles los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

partición. Interpretando estas disposiciones legales del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades tienen la facultad privativa de conceder o extender las autorizaciones respectivas para las particiones extrajudiciales sin la cual no puede surtir efectos legales la misma.- Con estas consideraciones y disposiciones legales ya descritas siendo los bienes inmuebles de propiedad y en estricto cumplimiento a la ley la cual establece la aprobación por parte de la Entidad Municipal siendo la partición sobre los derechos hereditarios adquiridos por los interesados, es su criterio que lo solicitado es Procedente, debiendo en lo posterior cumplir con las disposiciones técnicas vigentes. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

"AUTORIZAR LA PARTICION EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION:

453A-14-DPSMM	MANUEL AGUSTIN GUAMAN ALOMOTO CONYUGE SOBREVIVIENTE, MARIA ELENA, SEGUNDO AGUSTIN, DANIEL EDUARDO, BERTHA MARINA, PEDRO PASCUAL, DIGNA VERONICA, RODRIGO STALIN GUAMAN TIBANTA HEREDEROS DE LUISA AURELIA TIBANTA PUMALPA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 2 MZ. R24 COD. CATAS. N° 10220074002 AREA 82,67 M2
488-14-DPSM	CELIA DEL ROCIO Y JUAN CARLOS LOOR JARAMILLO HEREDEROS DE RAMON SALVADOR LOROR CEDEÑO Y CELIA AMADA JARAMILLO LEON	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 17 MZ. U12 COD. CATAS. N° 30121059017 AREA 185,25 M2
489-14-DPSM	DIANA PILAR CABRERA VELAZQUEZ, ROSA ENITH ZAMBRANO CUEVA Y JORGE ENRIQUE GONZALEZ ZAMBRANO, LOS MISMOS QUE BAJO JURAMENTO Y PREVENCIONES DE LEY INDICAN SER HEREDEROS DEL 50% QUE CORRESPONDIO A JOSE LUIS ROGELIO CABRERA SANGURIMA DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON NILDA ENITH VELAZQUEZ ZABRANO (CAUSANTES), SEÑALANDO QUE EL OTRO 50% DE LA PROPIEDAD DE DICHA CIUDADANA COMO PORCION CONYUGAL LO ADQUIRIO DIANA PILAR CABRERA VELAZQUEZ DE LA SEÑORA NILDA ENITH VELAZQUEZ ZAMBRANO DUEÑA DEL OTRO 50%	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 23 MZ. 020 COD. CATS. N° 10220057023 AREA 208,00 M2
503-14-DPSMM	NESTOR EDUARDO ZAMORA SARMIENTO CONYUGE COBREVIENTE, Y; NESTOR EDUARDO Y LISSETTE CAROLINA ZAMORA CABRERA HEREDEROS DE MARIA DELFTNA CABRERA TAPIA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR N° 130 MZ. VERG-C7 COD. CAST. N° 10405013003 AREA 190,00 M2



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

505-14-DPSM	ROSA ESTHER MENDOZA RAMBAY CONYUGE SOBREVIVIENTE SEGUNDO BENEDICTO, ROSA BOLIVIA, FRANCISCO EVARISTO, DIGNA MARGARITA, PEDRO JULIO, OCTAVIO NICOLAS, JACINTO ROQUE, NINFA MARIA, LUCIA DE JESUS, LIVIA MERCEDES, MELIDA ANDREA, EVA DEL CARMEN, VICENTE ALBERTO ASENCIO MENDOZA HEREDEROS DE BRIGIDO BENEDICTO ASENCIO BORBOR	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL N° 11 MZ. F25 COD. CATAS. N° 10306065010 AREA 604,20 M2 SOLAR Y CONSTRUCCION SIGNADO CON EL NO. 8 MZ. F23 CODIGO CATASTRAL 10306062008 CON UN AREA DE 170,36 M2. SOLAR MUNICIPAL CON CONSTRUCCION SIGNADO CON EL NO. 21 MZ. I22 CODIGO CATASTRAL 10123014022 CON UN AREA DE 274,84 M2. SOLAR MUNICIPAL CON CONSTRUCCION SIGNADO CON EL NO. 24 MZ. H36 CODIGO CATASTRAL 10108020024 CON UN AREA DE 174,00 M2. SOLAR N° 6 MZ. C-33-A COD. CATAS. N° 10306036006 AREA 200,00 M2
511-14-DPSMM	INÉS EUGENIA GARCÍA ESPINOZA-cónyuge sobreviviente- MONICA INÉS, ANA MARÍA, SANDRA CECILIA, MARÍA TERESA, BIVIANA PILAR, KARLA VANESSA FERNÁNDEZ GARCÍA, FERNANDO FRANCISCO y GALO MARIO FERNÁNDEZ MARÍN HEREDEROS DE GALO BAUDILIO FERNANDEZ AGUIRRE	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	
524-14-DPSMM	FÉLIX PRUDENCIO CRUZ RAMBAY y PRÁXEDES ESTEFANÍA MORA RAMBAY, herederos en calidad de hijos de la causante Sra. MARÍA EMILIA RAMBAY PARRALES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	
525-14-DPSM	RUTH BEATRIZ VALDIVIEZO GONZÁLEZ -CÓNYUGE SOBREVIVIENTE- Y DIGUÍN ENRIQUE, BRENDA CLEOPATRA, GINA MARITZA Y JOSÉ SMITH VACA VALDIVIEZO HEREDEROS EN CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE E HIJOS DEL CAUSANTE SR. ROBERTO ENRIQUE VACA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	
125-14-DPSMM	DOLORES VIRGINIA CUEVA CONYUGE SOBREVIVIENTE Y GERARDO GEOVANNY, JIMMY GABRIEL Y CHANENA BEATRIZ DIAZ CUEVA HEREDEROS DE NERY OLIVER DIAZ	RECTIFICACION DE PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA Y SUS REFORMAS. LA PRESENTE RESOLUCION SE

Pág. 3.- Resolución N° 179-2014-S.O.

FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES a) Y d); 323 - 404 - 473 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICA:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 21 de 2014

Machala, agosto 22 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 21 DEL 2014**

RESOLUCION No. 180-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 21 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN, que tiene relación con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, que solicitan la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS los Oficios N° 495-509-PSMM de agosto 14-18 del 2014, respectivamente; suscrito por el Procurador Síndico



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes y disposiciones legales es su criterio que lo solicitado por los usuarios, es procedente, por haber cumplido con el tiempo previsto en el Art. 2 Párrafo Quinto de la Ley de Legalización de Terrenos a Favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se Encuentran Dentro de la Circunscripción Territorial del Cantón Machala". Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

"APROBAR EL LEVANTAMIENTO DE EXTINCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL INMUEBLE DETALLADO A CONTINUACIÓN:

N° OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	LUGAR	UBICACIÓN
				SOLAR-MZ. -COD. CATAS. - AREA.
495-PSMM	CARMEN MARIA MEDINA BURI	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO OTTO ALVAREZ	SOLAR N° 11 Y 12 MZ. O.ALV-G COD. CATAS. N° 30114079011
509-PSMM	ROSA CLEMENTINA LAZO PILCO	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO OTTO ALVAREZ	SOLAR N° 9 MZ. O.ALV-G COD. CATAS. N° 30114979009

Pág. 2.- Resolución No. 180-2014-S.O.

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES a) Y d); 323 Y 404 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION; ART. 2 DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MACHALA Y ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 21 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, agosto 22 del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 28 DEL 2014**

RESOLUCION No. 181-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LA LICENCIA SOLICITADA POR EL ING. CARLOS FALQUEZ AGUILAR-ALCALDE DE MACHALA, A FIN DE VIAJAR A CHINA A PARTIR DEL 31 DE AGOSTO AL 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2014, CON LA FINALIDAD DE ATENDER ASUNTOS DE CARÁCTER INSTITUCIONAL**, relacionado con el Oficio N° 2410-SGMM de agosto 25 del 2014, suscrito por el Ing. Carlos Falquez Aguilar-Alcalde de Machala, solicitando licencia con la finalidad de atender la Invitación formulada por CHINA SHANDONG INTERNATIONAL ECONOMIC AND TECHNICAL COOPERATION GROUP LTD., empresa interesada en diferentes proyectos que van*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

en beneficio del desarrollo de la ciudad, a partir del 31 de agosto al 12 de septiembre del año que decurre, por lo que solicita de la manera más comedida se dignen autorizar la licencia respectiva. Una vez analizada y debatida la solicitud dentro del punto respectivo por los señores Concejales; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“OTORGAR LA RESPECTIVA LICENCIA AL ING. CARLOS FALQUEZ AGUILAR-ALCALDE DEL CANTON MACHALA, A PARTIR DEL DÍA DOMINGO 31 DE AGOSTO AL 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2014, CON LA FINALIDAD DE VIAJAR A CHINA, A FIN DE QUE ATIENDA LA INVITACIÓN FORMULADA POR CHINA SHANDONG INTERNATIONAL ECONOMIC AND TECHNICAL COOPERATION GROUP LTD., EN EL QUE TRATARA DIFERENTES PROYECTOS QUE VAN EN BENEFICIO DEL DESARROLLO DE NUESTRA CIUDAD; ADEMÁS, SE ENCARGA EL DESPACHO DE LA ALCALDIA, A LA LICENCIADA PATRICIA HENRIQUEZ DE UGARTE-VICEALCALDESA DE MACHALA, POR EL TIEMPO QUE SE LE CONCEDE LA LICENCIA. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN EL ART. 253 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR; Y ARTS. 7 – 57 literal s); 61 Y 62 literal a) DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda.
SECRETARIA GENERAL.
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014.

Machala, agosto 29 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 28 DEL 2014

RESOLUCION No. 182-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y APROBACION EN PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA DE CREACION ED LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE MOVILIDAD DE MACHALA EPMM-M.**, que tiene relación con el Oficio N° 0589-2014-DPSMM de agosto 28 del 2014, remitido por el Procurador Síndico Municipal, poniendo en consideración la Ordenanza de creación de la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Machala EPMM-M.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Considerando:

Que, en el artículo 225 numeral 4 de la Constitución de la República, establece que el sector público comprende, las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;

Que, en el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, consagran la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales;

Que, en el artículo 264 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador, determina entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales la de planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal;

Que, en el artículo 315 primer inciso de la Constitución de la República, señala que el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial N° 398 del 07 de agosto de 2008, se publicó la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, cuyo objeto descrito en el artículo 1 es la organización, planificación, fomento, regulación, modernización y control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; concordantemente su artículo 13 reformado enuncia entre los órganos del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial a los Gobiernos Autónomos Regionales, Metropolitanos, Municipales y sus órganos desconcentrados;

Pág. 2.- Resolución No. 182-2014-S.O.

Que, la Disposición Transitoria Decimoctava de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial (agregada por el artículo 123 de la Ley s/n, R.O.415-S, 29-III-2011) establece que “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Metropolitanos y Municipales asumirán las competencias en materia de planificación, regulación, control de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial, una vez que hayan cumplido con el procedimiento establecido en el COOTAD. Hasta tanto la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, ejercerá tales competencias;

Que, en el artículo 54 letra f) del COOTAD, establece como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la Ley y en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterio de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

Que, en el artículo 55 letra c) y f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales sin perjuicio de otras que determine la Ley, planificar, construir y mantener la vialidad urbana; y, planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en su Art. 1 regula la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenezcan al sector financiero y que actúen en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local; y, establecen los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas, de acuerdo a lo dispuesto por la Constitución de la República.

Que, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, define a las empresas públicas como entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado.

Pág. 3.- Resolución No. 182-2014-S.O.

Que, el Art. 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece la constitución de las empresas públicas creadas por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Consejo Nacional de Competencias expidió la Resolución N° 006-CNC-2012, publicada en el Registro Oficial, Suplemento, N° 712 del 29 de mayo de 2012, donde resolvió transferir la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales del país, de acuerdo a los plazos máximos de implementación, ubicando a Machala en el Modelo de Gestión B;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Que, habiendo operado de pleno derecho la transferencia de competencias del servicio tránsito y el transporte público, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala, se torna necesario regular la prestación de dicho servicio en el Cantón, mediante la expedición de una norma de carácter general con vigencia cantonal;

Que, el COOTAD reconoce al Concejo Municipal, en su artículo 7, la capacidad para dictar normas de carácter general entre estas, ordenanzas municipales, para el pleno ejercicio de las mismas; y, entre sus atribuciones se establece las descritas en el artículo 57 letras a), j) y k), el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley...; y, conocer el plan operativo y presupuesto de las empresas públicas y mixtas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, aprobado por el respectivo directorio de la empresa, y consolidarlo en el presupuesto general del gobierno municipal;

*Una vez analizado y debatido el punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo, en el que se estableció que cualquier observación se lo hará por escrito a fin de ser considerado en el Segundo Debate; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el artículo 240 de la Constitución de la República y Arts. 7 - 57 literales a); 322 - 323 - 404 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:***

“APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE CREACION DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE MOVILIDAD DE MACHALA EPMM-M.”

Pág. 4.- Resolución No. 182-2014-S.O.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICA:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de agosto 28 de 2014.

Machala, agosto 29 de 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 28 DEL 2014**

RESOLUCION N° 183-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 28 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA-UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS.** Que tiene relación con el Oficio No. 376DDU-DU, de fecha 12 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Johny Eras Gavela, quien manifiesta en atención al Oficio s/n de fecha 08 de agosto del 2014, suscrito por el señor Manuel Echeverría Bravo, como representante de la Dra. Eva Aguirre Solórzano



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

propietaria de los solares No. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 de la Mz. RR, ubicado en la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, en el que solicita la definición de linderos y medidas y posterior fraccionamiento del bien inmueble, para lo cual plantea que la contribución de áreas verdes y comunales requeridas por el GAD municipal que es de 288,91 m² (15% del área útil, según el COOTAD) se compensen con la afectación que soporta el bien inmueble (453,95 m²); aceptando que la contribución para áreas verdes y comunales sea inferior a los derechos que les corresponde por el área de afectación vial, para lo cual informo:

1. Antecedentes:

- *El I. Concejo de Machala mediante Resolución No. 675-2008 de fecha 29 de Diciembre del 2008, aprueba el proyecto de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, proyecto que contempla planificada la Av. Alejandro Castro Benítez que conecta las Avenidas Balosa – Pajonal - 25 de Junio - La Ferroviaria - Gerardo Romero M. - La Primavera, afectando parte del Solar No. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 de la Mz. RR (antes solar No. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 de la Mz. O), ubicado en la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, de propiedad de los conyugues Dr. Eva Aguirre Solórzano y Efraín Francisco Molina y una vivienda de hormigón armado emplazada en la proyección vial.*
- *Según escritura de protocolización de la copia certificada de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, dictada por el Juez Suplente encargado del Juzgado Segundo de lo Civil de Machala, a favor de la doctora Eva del Roció Aguirre Solórzano, dentro del Juicio seguido en contra de los señores Juan Horacio Barrezueta Cox y Libia Inés Domínguez Abril., de fecha 30 de junio del 2009, se concede el dominio absoluto del bien inmueble, o solares signados con lo Nos. 1 al 12, que forman un solo cuerpo cierto, Manzana "O", con los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte con calle sin nombre, con 59,80 m; por el Sur con calle sin nombre, con 59,80 m; por el Este con solares 13 y 14, con 39,10 m; por el Oeste con calle sin nombre, con 40,50 m, cuya superficie total es de 2.380,04 m².*
- *Según escritura pública de Aclaración y Ampliación, que hace la señora doctora Eva del Roció Aguirre Solórzano de Molina, de fecha 16 de septiembre del 2010, por una omisión*

Pág. 2 Resolución N° 183-2014-S.O.

involuntaria, en la especificación en linderos de la Escritura Pública de Protocolización de la Copia Certificada de la Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio dictada por el Juez Suplente del Juzgado Segundo de lo Civil seguido en contra de los señores Juan Horacio Barrezueta Cox y Libia Inés Domínguez Abril, que de acuerdo al plano aprobado y registrado en el Municipio de Machala, corresponden a los lotes de terreno números 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14, Mz. RR, con los siguientes linderos y medidas:

Norte	: Calle sin nombre	con 59.80 m.
Sur	: Calle sin nombre	con 59.80 m.
Este	: Solares N° 1 y 2	con 39.10 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste : Calle sin nombre con 40.50 m.
Área = 2.380,04 m²

- Según Certificado del Registro de la Propiedad N° 9235 de fecha del 7 de Febrero de 2014, el Solar No.3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 de la Mz. RR (antes solar No. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 de la Mz. O), ubicado en la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, de propiedad de los cónyuges Dra. Eva del Rocío Aguirre Solórzano y Sr. Efraín Francisco Molina, consta con los siguientes linderos y dimensiones:

Norte : Calle sin nombre con 59.80 m.
Sur : Calle sin nombre con 59.80 m.
Este : Solares N° 1 y 2 con 39.10 m.
Oeste : Calle sin nombre con 40.50 m.
Área = 2.380,04 m²

- Según Acta de Desistimiento, Juicio No. 2013-12221G.F.S., de fecha 21 de mayo del 2014, ante el Dr. Pablo Castañeda Albán, Juez del Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo No. 1 y Secretario Relator, comparece la Dra. Eva del Rocío Aguirre Solórzano con cedula de ciudadanía 070155356-2, con el objeto de reconocer la firma y rubrica puesta en el escrito de desistimiento de 17 de marzo del 2014 y conforme a lo ordenado en providencia de 16 de abril del 2014.
- Mediante oficio s/n de fecha 29 de mayo del 2014, suscrito por la Dr. Eva Aguirre Solórzano, propietaria del Solar No.3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 de la Mz. RR (antes Solar No. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 de la Mz. O), ubicado en la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, a través de la presente carta poder, autoriza a los señores Manuel Echeverría Bravo, portador de la cedula de ciudadanía No. 0700671969; y señor Manuel Echeverría Vicuña portador de la cedula de ciudadanía No. 0703182683, a firmar cualquier tipo de acuerdo en el que se ventilen sus legítimos intereses, así como realizar todas las diligencias tendientes a alcanzar el catastro municipal de mi propiedad.

2. Actualmente:

Luego de revisar la documentación entregada en esta dependencia municipal, en el que se adjunta croquis del levantamiento planimétrico del predio el No. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 de la Mz. RR (antes Solar No. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 de la Mz. O) de la Urbanización Dr.

Pág. 3 Resolución N° 183-2014-S.O.

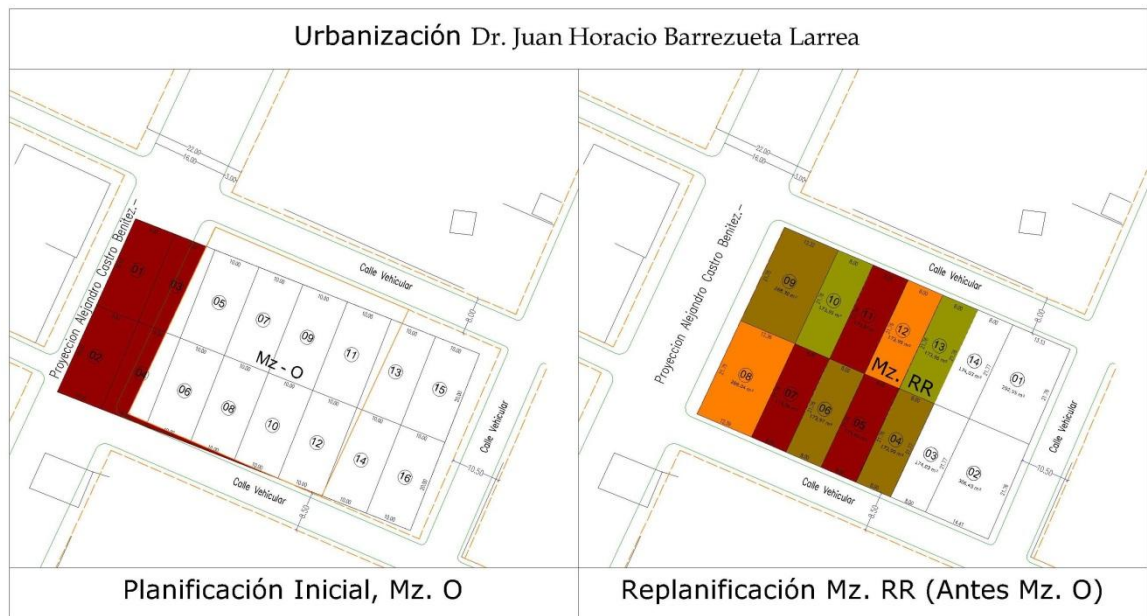
Juan Barrezueta Larrea, se procedió a comprobar los datos del levantamiento, así como también la propuesta de fraccionamiento de manera que cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 el 4 de junio del 2012, lo cual detallo a continuación:

d. Afectación Vial:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Inicialmente la manzana "O" se encontraba conformada de 16 solares, posteriormente mediante Resolución No. 675-2008 de fecha 29 de Diciembre del 2008, se aprueba el proyecto de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, proyecto que contempla la planificación de la Av. Alejandro Castro Benítez con 22,00 metros de sección (dos calzadas de 8 m, separadas por parterre central de 2 m. y vereda de 2 m), afectando los solares 1, 2 (donde se encuentra emplazada una vivienda unifamiliar de dos pisos de hormigón armado) y parte de los solares 3 y 4 de la manzana "O", la misma que en la aprobación de la urbanización se replanifica y queda conformada de 12 solares y denominándose manzana RR.



El 30 de junio del 2009, se concede el dominio absoluto de solares signados con lo Nos. 1 al 12, que forman un solo cuerpo cierto, Manzana "O", mediante la protocolización de la copia certificada de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, dictada por el Juez Suplente encargado del Juzgado Segundo de lo Civil de Machala, a favor de la doctora Eva del Rocío Aguirre Solórzano, dentro del Juicio seguido en contra de los señores Juan Horacio Barrezueta Cox y Libia Inés Domínguez Abril.

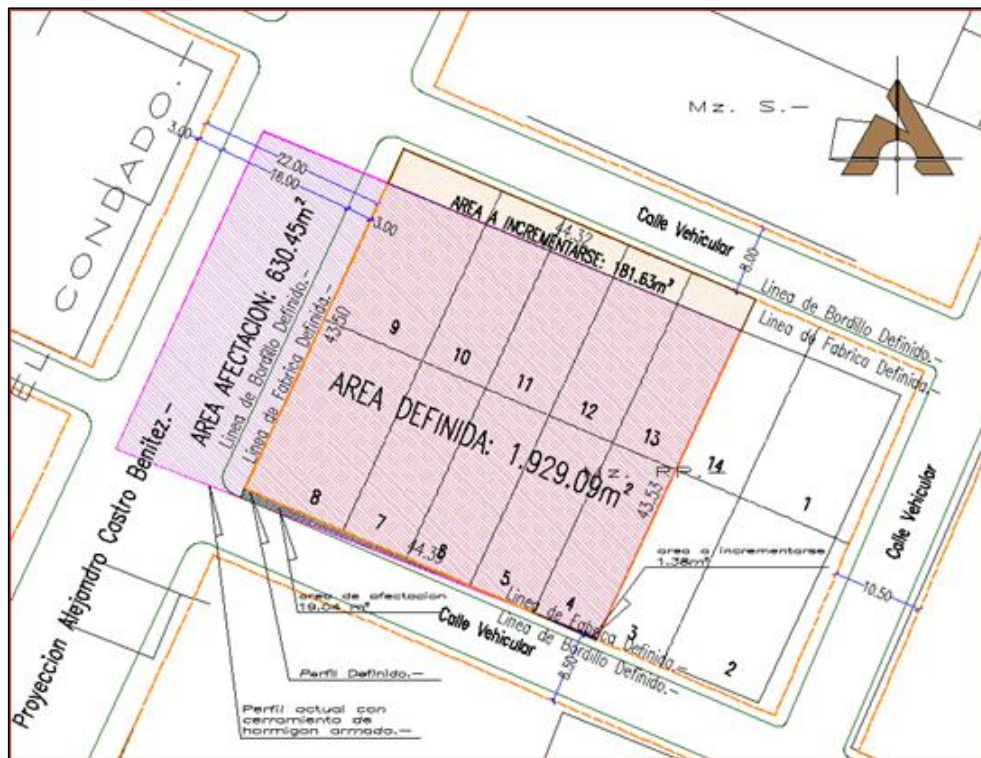
Posteriormente con fecha 16 de septiembre del 2010, mediante escritura pública de Aclaración y Ampliación, se establece que los lotes de la prescripción antes mencionada



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

corresponden según el proyecto de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea los lotes de terreno números 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14, Mz. RR, cometiéndose un error, debido a que los solares 1, 2 de la manzana "O" fueron afectados y los lotes 3 y 14 de la manzana RR inicialmente eran los solares 13 y 14 de la manzana "O".

En función a la aclaratoria y según informe de la Sección de Topografía, se establece que el propietario del bien inmueble actualmente cuenta con área en posesión de 2.395.57 m², es decir con un excedente de 15,53 m² con respecto a lo que establece en su título de propiedad (escrituras), así como también se determina que debido a la definición del sistema vial del sector el predio se encuentra afectado por la incidencia de la Av. Alejandro Castro Benítez y calle vehicular (Lindero Sur) con 649,49 m², y por la incidencia de la definición de la nueva línea de fabrica de las calles vehiculares (lindero Sur y Norte) se genera una diferencia de área positiva de 183,01 m², quedando el predio resultante con 1.926.09 m².



Área de escrituras	2.380,04 m ²
Área en posesión	<u>2.395.57 m²</u>
a) Área Municipal	15.53 m²
b) Área de Afectación vial:	
Av. Alejandro Castro B. (Lindero Oeste)	630.45 m ²
Calle vehicular (lindero Sur)	<u>+19.04 m²</u>



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Área total de afectación

649.49 m²

Pág. 5 Resolución N° 183-2014-S.O.

c) Área a incrementarse por:

Calle Vehicular (lindero Norte)

181.64 m²

Calle Vehicular (lindero Sur)

+1.38 m²

183.02 m²

Área real de afectación vial = b - (a + c)

649.49 - (15.53 + 182.97)

450.94 m²

Área total definida del predio

Área de escrituras

2.380,04 m²

Área total de afectaciones

- 450.94 m²

Área real del predio

=

1.929.10 m²

En función a lo antes expuesto el predio No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 de la Mz. RR producto de la afectación vial, queda definido con los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: Calle Vehicular

con 44.32 m.

Sur: Calle Vehicular

con 44.39 m.

Este: Solares N° 3 y 14

con 43.53 m.

Oeste: Vía Alejandro Castro Benítez

con 43.50 m.

Área= **1.929.10 m²**



e. Informe de avalúo de la edificación afectada:

De acuerdo al oficio No. 0264-OO.PP.MM. de fecha 15 de marzo del 2014, suscripto por el Director de Obras Públicas Municipales, se informan sobre el avalúo estimativo de la construcción (vivienda unifamiliar) de la Dr. Eva del Rocío



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Aguirre Solórzano, la cual se encuentra afectada por la incidencia de la Av. Alejandro Castro Benítez.

Avaluó de la Vivienda= 14.474,23 USD
Pág. 6 Resolución N° 183-2014-S.O.

Avaluó de Cerramiento= 6.849,63 USD
Avaluó estimativo= 21.323,86 USD

f. Fraccionamiento:

En la solicitud de fraccionamiento, el Solar No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 de la Mz. RR (antes solares 1,2,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la Mz. O), de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, se subdivide en diez lotes, cumpliendo con lo establecido en el **Art. 5 Condiciones de los fraccionamientos**, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones; a continuación se detalla los lotes producto del fraccionamiento planteado:

- **Lote No. 04, Mz. RR** 173,99 m²
- **Lote No. 05, Mz. RR**..... 173,99 m²
- **Lote No. 06, Mz. RR**..... 173,97 m²
- **Lote No. 07, Mz. RR**..... 173,94 m²
- **Lote No. 08, Mz. RR**..... 269,04 m²
- **Lote No. 09, Mz. RR**..... 268,30 m²
- **Lote No. 10, Mz. RR**..... 173,95 m²
- **Lote No. 11, Mz. RR**..... 173,97 m²
- **Lote No. 12, Mz. RR**..... 173,99 m²
- **Lote No. 13, Mz. RR**..... 173,96 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA



g. Contribución de Áreas Verdes:

De acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones en el **Art. 17. Áreas verdes y equipamiento comunal**, en todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10 % del área útil del terreno a dividirse, en la actualidad en función al artículo 424 de la reforma del COOTAD, publicada en el Registro Oficial No. 166 de fecha 21 de enero del 2014, establece división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales.

En función a lo antes expuesto en el Solar No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 de la Mz. RR, (antes Solares No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, Mz. O) de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, de propiedad de los cónyuges Dra. Eva del Rocío Aguirre Solórzano y Sr. Efraín Francisco Molina, a fraccionarse se establecen:

Área del predio a dividirse según escrituras:	2.380,04 m ²
Área en posesión del predio a dividirse:	2.395,57 m ²
Diferencia de Área:	+ 15.53 m ²
Área de afectación vial:	450.94 m ²
Área útil urbanizable del terreno:	1.929.10 m ²
Contribución de Áreas Verdes:	289,37 m ²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sin embargo, debido a que el Solar No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 de la Mz. RR, de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, a fraccionarse se encuentra afectado por

Pág. 8 Resolución N° 183-2014-S.O.

la incidencia del sistema vial proyectado en el sector, el propietario solicita se compensen la contribución de áreas verdes y comunales con la afectación que soporta el bien inmueble.

3. Conclusiones:

- a) De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Art. 17. Áreas Verdes y Equipamiento Comunal.- en todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10 % del área útil del terreno a dividirse, en el fraccionamiento del Solar No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 de la Mz. RR, de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, de propiedad de los cónyuges Dra. Eva del Rocío Aguirre Solórzano y Sr. Efraín Francisco Molina, se deberá entregar al G.A.D. Municipalidad de Machala un predio de 289,37 m² como contribución de áreas verdes y comunales. Sin Embargo, debido a que el predio a fraccionarse se encuentra afectado con 450.96 m² (18,95 % del área total del predio según escrituras) por la incidencia del sistema vial proyectado en el Sector, a petición del propietario se pone a consideración la compensación de dicha afectación a la contribución de áreas verdes y equipamiento comunal.*
- b) En función a lo antes expuesto y si se considera procedente el fraccionamiento del Solar No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 de la Mz. RR, de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, de propiedad de los cónyuges Dra. Eva del Rocío Aguirre Solórzano y Sr. Efraín Francisco Molina, los 10 solares deberán incluirse dentro del catastro urbano, quedando determinados por los siguientes linderos y medidas:*

Linderos y Medidas del Solar No. 04, Mz. RR (antes Solar No. 12, Mz. O):

Norte: Solar No. 13 con 8,00 m.
Sur: Calle Vehicular con 8,00 m
Este: Solar No. 3 con 21,77 m.
Oeste: Solar No. 5 con 21,76 m
Área: 173,99 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 05, Mz. RR (antes Solar No. 10, Mz. O):

Norte: Solar No. 12 con 8,00 m.
Sur: Calle Vehicular con 8,00 m
Este: Solar No. 4 con 21,76 m.
Oeste: Solar No. 6 con 21,76 m
Área: 173,99 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 06, Mz. RR (antes Solar No. 08, Mz. O):

Norte: Solar No. 11 con 8,00 m.
Sur: Calle Vehicular con 8,00 m
Este: Solar No. 5 con 21,76 m.
Oeste: Solar No. 7 con 21,76 m
Área: 173,97 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Linderos y Medidas del Solar No. 07, Mz. RR (antes Solar No. 06, Mz. O):

Norte: Solar No. 10 con 8,00 m.

Sur: Calle Vehicular con 8,00 m

Este: Solar No. 6 con 21,76 m.

Pág. 9 Resolución N° 183-2014-S.O.

Oeste: Solar No. 8 con 21,76 m

Área: 173,94 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 08, Mz. RR (antes Solar No. 04, Mz. O):

Norte: Solar No. 09 con 12,36 m.

Sur: Calle Vehicular con 12,39 m

Este: Solar No. 7 con 21,76 m.

Oeste: Av. Alejandro Castro Benítez con 21,75 m

Área: 269,04 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 09, Mz. RR (antes Solar No. 03, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 12,32 m.

Sur: Solar No. 08 con 12,36 m

Este: Solar No. 10 con 21,76 m.

Oeste: Av. Alejandro Castro Benítez con 21,75 m

Área: 268,30 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 10, Mz. RR (antes Solar No. 05, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 8,00 m.

Sur: Solar No. 07 con 8,00 m

Este: Solar No. 11 con 21,76 m.

Oeste: Solar No. 09 con 21,76 m

Área: 173,95 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 11, Mz. RR (antes Solar No. 07, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 8,00 m.

Sur: Solar No. 06 con 8,00 m

Este: Solar No. 12 con 21,76 m.

Oeste: Solar No. 10 con 21,76 m

Área: 173,97 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12, Mz. RR (antes Solar No. 09, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 8,00 m.

Sur: Solar No. 05 con 8,00 m

Este: Solar No. 13 con 21,76 m.

Oeste: Solar No. 11 con 21,76 m

Área: 173,99 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 13, Mz. RR (antes Solar No. 11, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 8,00 m.

Sur: Solar No. 04 con 8,00 m

Este: Solar No. 14 con 21,76 m.

Oeste: Solar No. 12 con 21,76 m

Área: 173,96 m²

- c) Aprobar la Aclaratoria a la Resolución No. 675-2008 de fecha 29 de Diciembre del 2008, donde se aprueba el proyecto de la Urbanización Dr. Juan Horacio



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Barrezueta Larrea, referente a los solares 1, 2, 3 y 14 de la Mz. RR que a continuación se detalla:

Linderos y Medidas del Solar No. 01, Mz. RR (antes Solar No. 15, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 13,13 m.

Sur: Solar No. 02 con 13,77 m

Pág. 10 Resolución N° 183-2014-S.O.

Este: Calle Vehicular con 21,76 m.

Oeste: Solar No. 14 con 21,77 m

Área: 292,55 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 02, Mz. RR (antes Solar No. 16, Mz. O):

Norte: Solar No. 01 con 13,77 m.

Sur: Calle Vehicular con 14,41 m.

Este: Calle Vehicular con 21,76 m.

Oeste: Solar No. 03 con 21,77 m.

Área: 306,45 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 03, Mz. RR (antes Solar No. 14, Mz. O):

Norte: Solar No. 14 con 8,00 m.

Sur: Calle Vehicular con 8,00 m.

Este: Solar No. 02 con 21,77 m.

Oeste: Solar No. 04 con 21,77 m.

Área: 174,03 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 14, Mz. RR (antes Solar No. 13, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 8,00 m.

Sur: Solar No. 03 con 8,00 m.

Este: Solar No. 01 con 21,77 m.

Oeste: Solar No. 13 con 21,76 m.

Área: 174,03 m²

Oficio No. 533DU, de fecha 12 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 376DDU-DU, de fecha 12 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Johnny Eras G, Jefe (E) del Departamento de Diseño Urbano, en el que informa respecto al Fraccionamiento del predio de propiedad de la Dra. Eva del Rocío Aguirre Solórzano ubicada en la Mz. RR de la Urbanización Juan Barrezueta Larrea, quedando fraccionado en 10 lotes, detallándose en el informe adjunto, con la finalidad de que sea considerado por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside. Oficio No. 513-14-DPSMM, de Agosto 18 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que dicha solicitud de DEFINICION DE LINEROS, MEDIDAS Y FRACCIONAMIENTO de los solares 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 que forman un solo cuerpo de la Mz. RR de la Urbanización "Juan Horacio Barrezueta Larrea" de propiedad de la Sra. Eva Aguirre Solórzano es **PROCEDENTE**, por ser la compensación una figura legal válida según nuestra legislación civil, y por permitirlo dicha figura el inciso quinto del Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigente según Registro Oficial No. 716 de 4 de Julio del 2014; y **VISTOS**, Oficio No. 128-SC-CET, de fecha Agosto 20 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y los señores funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Johnny



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 533-DU y No. 376-DDU, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor Manuel Echeverría Bravo, que en representación de la señora Dra. **EVA DEL ROCIO AGUIRRE SOLÓRZANO**, propietaria de los solares **3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14**, de la Mz. RR, ubicados en la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, solicita la **DEFINICION DE LINDEROS, MEDIDAS, AREA Y FRACCIONAMIENTO**, de los mencionados predios.
Pág. 11 Resolución N° 183-2014-S.O.

El interesado plantea que la contribución de áreas verdes y comunales requeridos por el GAD Municipal, que según el COOTAD, es el 15 % del área útil, que este caso es de que es de 288, 91 m²., se compensen con la afectación que soporta el bien inmueble que es 453, 95 m², **aceptando que la contribución para áreas verdes y comunales sea inferior a los derechos que les corresponde por el área de afectación vial.**

Con la finalidad de atender lo solicitado por el interesado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. El I. Concejo de Machala mediante Resolución No. 675-2008 de fecha 29 de Diciembre del 2008, aprueba el proyecto de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, proyecto que contempla planificada la Av. Alejandro Castro Benítez que conecta las Avenidas Balosa – Pajonal - 25 de Junio - La Ferroviaria - Gerardo Romero M. - La Primavera, afectando parte del Solar No. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 de la Mz. RR (antes solar No. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 de la Mz. O), ubicado en la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, de propiedad de los conyugues Dr. Eva Aguirre Solórzano y Efraín Francisco Molina y una vivienda de hormigón armado emplazada en la proyección vial.
2. Según escritura de protocolización de la copia certificada de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, dictada por el Juez Suplente encargado del Juzgado Segundo de lo Civil de Machala, a favor de la doctora Eva del Roció Aguirre Solórzano, dentro del Juicio seguido en contra de los señores Juan Horacio Barrezueta Cox y Libia Inés Domínguez Abril., de fecha 30 de junio del 2009, se concede el dominio absoluto del bien inmueble, o solares signados con lo Nos. 1 al 12, que forman un solo cuerpo cierto, Manzana "O", con los siguientes linderos y dimensiones: por el Norte con calle sin nombre, con 59,80 m; por el Sur con calle sin nombre, con 59,80 m; por el Este con solares 13 y 14, con 39,10 m; por el Oeste con calle sin nombre, con 40,50 m, cuya superficie total es de 2.380,04 m².
3. Según escritura pública de Aclaración y Ampliación, que hace la señora doctora Eva del Roció Aguirre Solórzano de Molina, de fecha 16 de septiembre del 2010, por una omisión involuntaria, en la especificación en linderos de la Escritura Pública de Protocolización de la Copia Certificada de la Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio dictada por el Juez Suplente del Juzgado Segundo de lo Civil seguido en contra de los señores



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Juan Horacio Barrezueta Cox y Libia Inés Domínguez Abril, que de acuerdo al plano aprobado y registrado en el Municipio de Machala, corresponden a los lotes de terreno números 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14, Mz. RR, con los siguientes linderos y medidas:

Norte : Calle sin nombre con 59.80 m.
Sur : Calle sin nombre con 59.80 m.
Este : Solares N° 1 y 2 con 39.10 m.
Oeste : Calle sin nombre con 40.50 m.
Área = 2.380,04 m²

Pág. 12 Resolución N° 183-2014-S.O.

4. Según Certificado del Registro de la Propiedad N° 9235 de fecha del 7 de Febrero de 2014, el Solar No.3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 de la Mz. RR (antes solar No. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 de la Mz. O), ubicado en la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, de propiedad de los cónyuges Dra. Eva del Rocío Aguirre Solórzano y Sr. Efraín Francisco Molina, consta con los siguientes linderos y dimensiones:

Norte : Calle sin nombre con 59.80 m.
Sur : Calle sin nombre con 59.80 m.
Este : Solares N° 1 y 2 con 39.10 m.
Oeste : Calle sin nombre con 40.50 m.
Área = 2.380,04 m²

5. Según Acta de Desistimiento, Juicio No. 2013-12221G.F.S., de fecha 21 de mayo del 2014, ante el Dr. Pablo Castañeda Albán, Juez del Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo No. 1 y Secretario Relator, comparece la Dra. Eva del Rocío Aguirre Solórzano con cedula de ciudadanía 070155356-2, con el objeto de reconocer la firma y rubrica puesta en el escrito de desistimiento de 17 de marzo del 2014 y conforme a lo ordenado en providencia de 16 de abril del 2014.
6. Mediante oficio s/n de fecha 29 de mayo del 2014, suscrito por la Dr. Eva Aguirre Solórzano, propietaria del Solar No.3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 de la Mz. RR (antes Solar No. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 y 12 de la Mz. O), ubicado en la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, a través de la presente carta poder, autoriza a los señores Manuel Echeverría Bravo, portador de la cedula de ciudadanía No. 0700671969; y señor Manuel Echeverría Vicuña portador de la cedula de ciudadanía No. 0703182683, a firmar cualquier tipo de acuerdo en el que se ventilen sus legítimos intereses, así como realizar todas las diligencias tendientes a alcanzar el catastro municipal de mi propiedad.
7. El departamento técnico, luego de revisar la documentación entregada en la dependencia municipal, en el que se adjunta croquis del levantamiento planimétrico del predio el No. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 de la Mz. RR (antes Solar No. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 de la Mz. O) de la Urbanización Dr. Juan Barrezueta Larrea, procedió a comprobar los datos del levantamiento, así como también la propuesta de fraccionamiento de manera que cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de



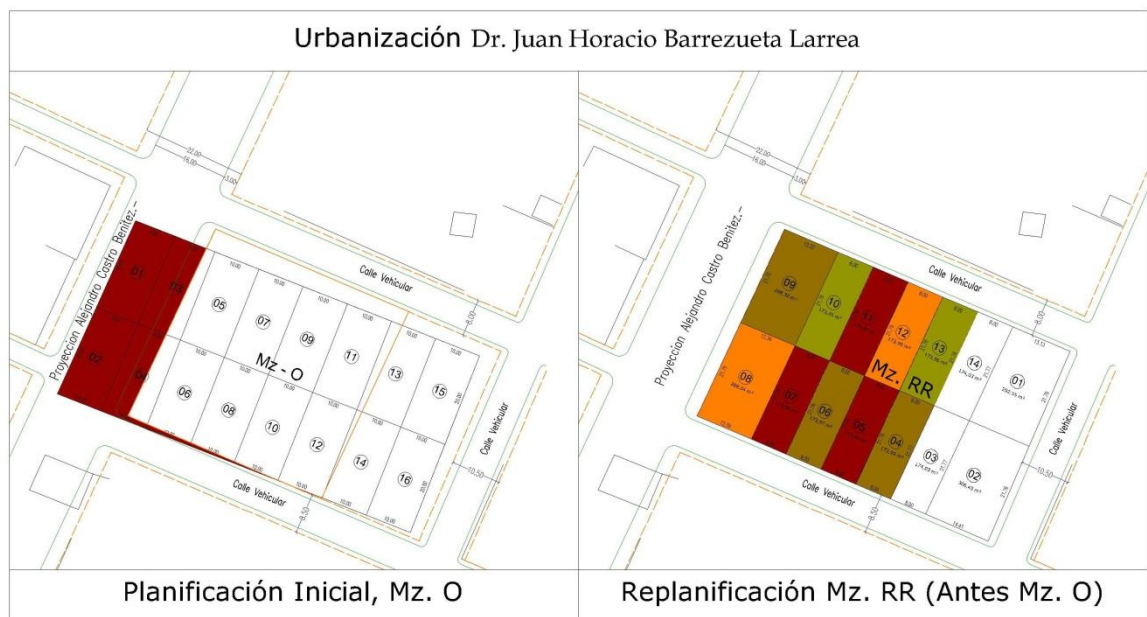
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 el 4 de junio del 2012, lo cual detallo a continuación lo siguiente:

- *Inicialmente la manzana "O" se encontraba conformada de 16 solares, posteriormente mediante Resolución No. 675-2008 de fecha 29 de Diciembre del 2008, se aprueba el proyecto de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, proyecto que contempla la planificación de la Av. Alejandro Castro Benítez*

Pág. 13 Resolución N° 183-2014-S.O.

- *con 22,00 metros de sección (dos calzadas de 8 m, separadas por parterre central de 2 m. y vereda de 2 m), afectando los solares 1, 2 (donde se encuentra emplazada una vivienda unifamiliar de dos pisos de hormigón armado) y parte de los solares 3 y 4 de la manzana "O", la misma que en la aprobación de la Urbanización se replanifica, y queda conformada de 12 solares, quedando denominada como manzana RR.*



- *El 30 de junio del 2009, se concede el dominio absoluto de solares signados con lo Nos. 1 al 12, que forman un solo cuerpo cierto, Manzana "O", mediante la protocolización de la copia certificada de la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, dictada por el Juez Suplente encargado del Juzgado Segundo de lo Civil de Machala, a favor de la doctora Eva del Rocío Aguirre Solórzano, dentro del Juicio seguido en contra de los señores Juan Horacio Barrezueta Cox y Libia Inés Domínguez Abril.*
- *Posteriormente con fecha 16 de septiembre del 2010, mediante escritura pública de Aclaración y Ampliación, se establece que los lotes de la*



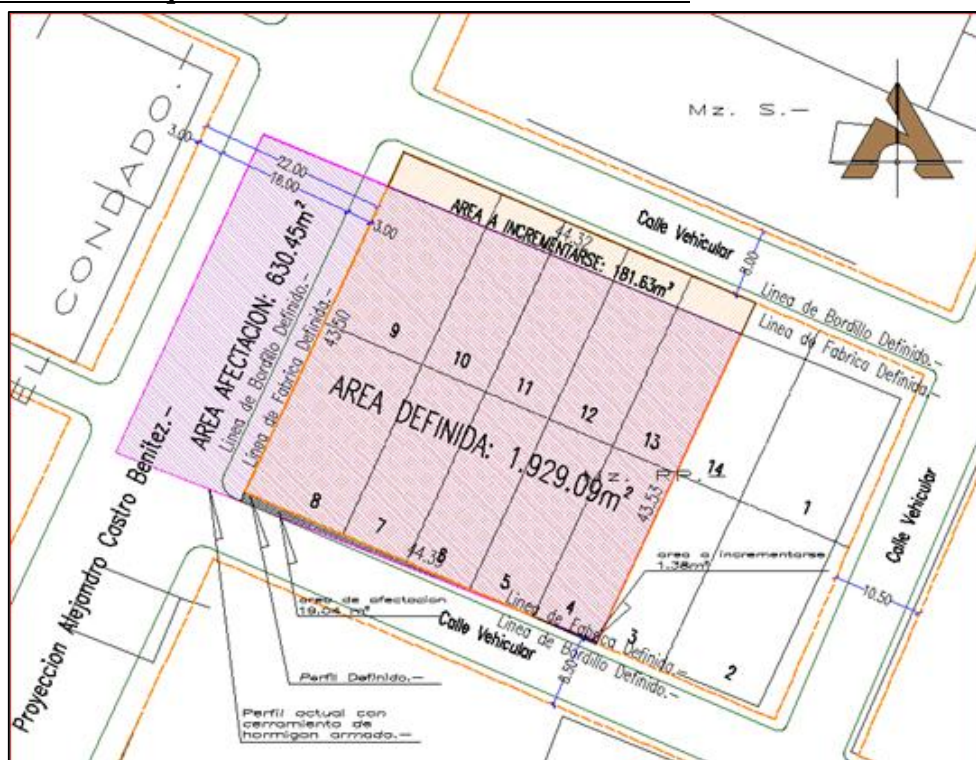
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

prescripción antes mencionada corresponden según el proyecto de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea los lotes de terreno números 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 y 14, Mz. RR, cometiéndose un error, debido a que los solares 1, 2 de la manzana "O" fueron afectados y los lotes 3 y 14 de la manzana RR inicialmente eran los solares 13 y 14 de la manzana "O".

8. En función a la aclaratoria, y según informe de la Sección de Topografía, se establece que el propietario del bien inmueble actualmente cuenta con área

Pág. 14 Resolución N° 183-2014-S.O.

en posesión de 2.395.57 m², es decir con un excedente de 15,53 m² con respecto a lo que establece en su título de propiedad (escrituras), así como también se determina que debido a la definición del sistema vial del sector el predio se encuentra afectado por la incidencia de la Av. Alejandro Castro Benítez y calle vehicular (Lindero Sur) con 649,49 m², y por la incidencia de la definición de la nueva línea de fábrica de las calles vehiculares (lindero Sur y Norte), se genera una diferencia de área positiva de 183,01 m², quedando el predio resultante con 1.926.09 m².



Área de escrituras	2.380,04 m ²
Área en posesión	<u>2.395.57 m²</u>
Área Municipal	15.53 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

9. Áreas en función del predio

a. Área de Afectación vial:

Av. Alejandro Castro B. (Lindero Oeste)	630.45 m ²
Calle vehicular (lindero Sur)	+ 19.04 m ²
Área total de afectación	649.49 m²

b. Área a incrementarse por:

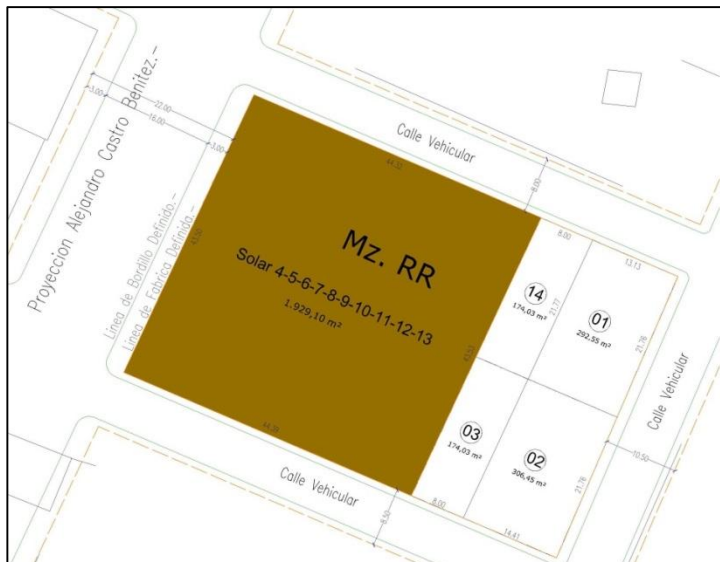
Calle Vehicular (lindero Norte)	181.64 m ²
Calle Vehicular (lindero Sur)	+ 1.38 m ²
	183.02 m²
c. Área real de afectación vial = b – (a + c)	
649.49 – (15.53 + 182.97)	450.94 m²

d. Área total definida del predio

Área de escrituras	2.380,04 m ²
Área total de afectaciones	- 450.94 m ²
Área real del predio	= 1.929.10 m²

e. En función a lo antes expuesto el predio No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 de la Mz. RR producto de la afectación vial, queda definido con los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: Calle Vehicular	con 44.32 m.
Sur: Calle Vehicular	con 44.39 m.
Este: Solares N° 3 y 14	con 43.53 m.
Oeste: Vía Alejandro Castro Benítez	con 43.50 m.
Área= 1.929.10 m²	



f. Detalle del avalúo de la edificación afectada:

De acuerdo al oficio No. 0264-OO.PP.MM. de fecha 15 de marzo del 2014, suscripto por el Director de Obras Públicas Municipales, se informa sobre el avalúo estimativo de la construcción (vivienda unifamiliar) de la Dr. Eva del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Roció Aguirre Solórzano, la cual se encuentra afectada por la incidencia de la Av. Alejandro Castro Benítez.

Avaluó de la Vivienda=	14.474,23 USD
Avaluó de Cerramiento=	<u>6.849,63 USD</u>
Avaluó estimativo=	21.323,86 USD

- g.** En la solicitud de fraccionamiento, el Solar No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, de la Mz. RR (antes solares 1,2,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la Mz.

Pág. 16 Resolución N° 183-2014-S.O.

O), de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, se subdivide en diez lotes, cumpliendo con lo establecido en el **Art. 5 Condiciones de los fraccionamientos**, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones; a continuación se detalla los lotes producto del fraccionamiento planteado:

 Lote No. 04, Mz. RR	173,99 m ²
 Lote No. 05, Mz. RR	173,99 m ²
 Lote No. 06, Mz. RR	173,97 m ²
 Lote No. 07, Mz. RR	173,94 m ²
 Lote No. 08, Mz. RR	269,04 m ²
 Lote No. 09, Mz. RR	268,30 m ²
 Lote No. 10, Mz. RR	173,95 m ²
 Lote No. 11, Mz. RR	173,97 m ²
 Lote No. 12, Mz. RR	173,99 m ²
 Lote No. 13, Mz. RR	173,96 m ²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**



h. De acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones en el **Art. 17. Áreas verdes y equipamiento comunal**, en todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10 % del área útil del terreno a dividirse, en la actualidad en función al artículo 424 de la reforma del COOTAD, publicada en el Registro Oficial No. 166 de fecha 21 de enero del 2014, establece división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales.

En función de lo antes expuesto, en el Solar No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, de la Mz. RR, (antes Solares No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, Mz. O), de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, de propiedad de los cónyuges Dra. Eva del Rocío Aguirre Solórzano y Sr. Efraín Francisco Molina, a fraccionarse se establece lo siguiente:

Área del predio a dividirse según escrituras:	2.380,04 m ²
Área en posesión del predio a dividirse:	2.395,57 m ²
Diferencia de Área:	+ 15.53 m ²
Área de afectación vial:	450.94 m ²
Área útil urbanizable del terreno:	1.929.10 m ²
Contribución de Áreas Verdes:	289,37 m ²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 18 Resolución N° 183-2014-S.O.

Sin embargo, debido a que el Solar No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 de la Mz. RR, de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, a fraccionarse se encuentra afectado por la incidencia del sistema vial proyectado en el sector, el propietario solicita se compensen la contribución de áreas verdes y comunales con la afectación que soporta el bien inmueble.

- i. El Informe Jurídico suscrito por el señor Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico, mediante Ofc. No. 513-DPSMM, indica que de acuerdo a los antecedentes y preceptos legales concluyentes, la solicitud de Definición de Linderos, medidas y fraccionamiento de los solares 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, de la Mz. RR, que forman un solo cuerpo de la Urbanización Juan Horacio Barrezueta Larrea, de propiedad de la señora Eva Aguirre Solórzano donde se incluye la propuesta de la propietaria sobre la Compensación por la afectación equivalente a 450, 94 m² sobre dicho predio por la obligación de entregar el área correspondiente a 289, 37 m². por contribución de áreas verdes establecido en el Art. 17, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigentes, es Procedente por ser la compensación una figura legal válida según nuestra Legislación Civil, y por permitirlo dicha figura en el inciso quinto del Art. 17, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigente según Registro Oficial No. 716 del 4 de Julio del 2014, recalcando que la definición y distribución de áreas de los lotes producto del fraccionamiento cumplen con lo indicado en la Ordenanza de Urbanizaciones y área mínima de Régimen de Suelo, todo esto, según lo certifica el informe según Ofc. No. 376-DDU-DU de Diseño Urbano de la Dirección de Urbanismo, con fecha 12 de agosto del 2014.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por las Direcciones de Urbanismo, y Legal, así como el departamento de Diseño Urbano; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **DEFINICION DE LINDEROS, MEDIDAS, Y AREA** del solar No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, que forma un solo cuerpo, de la Mz. RR, ubicado en la Urbanización "Juan Horacio Barrezueta Larrea", de esta ciudad, de propiedad de los señores Dra. **EVA DEL ROCIO AGUIRRE SOLORZANO Y EFRAIN FRANCISCO MOLINA**, que por la afectación vial queda definido con un área actual de 1.929, 10 m², con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle vehicular	con: 44, 32 m ² .
Al Sur	Calle vehicular	con: 44, 39 m ² .
Al Este	Solares No. 3 y No. 14	con: 43, 53 m ² .



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Oeste Vía Alejandro Castro Benítez con: 43, 50 m2.

Pág. 19 Resolución N° 183-2014-S.O.

- b. **El FRACCIONAMIENTO** del predio antes indicado, con un área actual de 1.929, 10 m2.

Si se aprueba lo solicitado, el predio quedaría fraccionado y definido en 10 cuerpos, que deberán incluirse dentro del catastro urbano, quedando determinados de la siguiente manera:

- ✚ **Solar No. 4, de la Mz. RR (antes solar No. 12 de la Mz. O), queda con un área de 173, 99 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 13	con: 8, 00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 8, 00 m.
Al Este	Solar No. 3	con: 21, 77 m.
Al Oeste	Solar No. 5	con: 21, 76 m.

- ✚ **Solar No. 5, de la Mz. RR (antes solar No. 10 de la Mz. O), queda con un área de 173, 99 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 12	con: 8, 00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 8, 00 m.
Al Este	Solar No. 4	con: 21, 76 m.
Al Oeste	Solar No. 6	con: 21,76 m.

- ✚ **Solar No. 6, de la Mz. RR (antes solar No. 8 de la Mz. O), queda con un área de 173, 97 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 11	con: 8, 00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 8, 00 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 21, 76 m.
Al Oeste	Solar No. 7	con: 21,76 m.

- ✚ **Solar No. 7, de la Mz. RR (antes solar No. 6 de la Mz. O), queda con un área de 173, 94 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 10	con: 8, 00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 8, 00 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 21, 76 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Oeste Solar No. 8 con: 21, 76 m.

✚ **Solar No. 8, de la Mz. RR (antes solar No. 4 de la Mz. O),
queda con un área de 269, 04 m²., con los siguientes linderos y
medidas:**

Pág. 20 Resolución N° 183-2014-S.O.

Al Norte	Solar No. 9	con: 12, 36 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 12, 39 m.
Al Este	Solar No. 7	con: 21, 76 m.
Al Oeste	Avda. Alejandro Castro Benítez	con: 21, 75 m.

✚ **Solar No. 9, de la Mz. RR (antes solar No. 3 de la Mz. O),
queda con un área de 268, 30 m²., con los siguientes linderos y
medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con: 12, 32 m.
Al Sur	Solar No. 8	con: 12, 36 m.
Al Este	Solar No. 10	con: 21, 76 m.
Al Oeste	Avda. Alejandro Castro Benítez	con: 21, 75 m.

✚ **Solar No. 10, de la Mz. RR (antes solar No. 5 de la Mz. O),
queda con un área de 173, 95 m²., con los siguientes
linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con: 8,00 m.
Al Sur	Solar No. 7	con: 8,00 m.
Al Este	Solar No. 11	con: 21, 76 m.
Al Oeste	Solar No. 9	con: 21, 76 m.

✚ **Solar No. 11, de la Mz. RR (antes solar No. 7 de la Mz. O),
queda con un área de 173, 97 m²., con los siguientes
linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con: 8,00 m.
Al Sur	Solar No. 6	con: 8,00 m.
Al Este	Solar No. 12	con: 21, 76 m.
Al Oeste	Solar No. 10	con: 21, 76 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar No. 12, de la Mz. RR (antes solar No. 9 de la Mz. O), queda con un área de 173, 99 m2., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle vehicular	con: 8,00 m.
Al Sur	Solar No. 5	con: 8,00 m.
Al Este	Solar No. 13	con: 21, 76 m.
Al Oeste	Solar No. 11	con: 21, 76 m.

Solar No. 13, de la Mz. RR (antes solar No. 11 de la Mz. O), queda con un área de 173, 96 m2., con los siguientes linderos y medidas:

Pág. 21 Resolución N° 183-2014-S.O.

Al Norte	Calle vehicular	con: 8,00 m.
Al Sur	Solar No. 4	con: 8,00 m.
Al Este	Solar No. 14	con: 21,76 m.
Al Oeste	Solar No. 12	con: 21,76 m.

De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Art. 17. Áreas Verdes y Equipamiento Comunal.- en todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10 % del área útil del terreno a dividirse, en el fraccionamiento del Solar No. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 de la Mz. RR, de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, de propiedad de los cónyuges Dra. Eva del Rocío Aguirre Solórzano y Sr. Efraín Francisco Molina, se deberá entregar al G.A.D. Municipalidad de Machala un predio de 289,37 m² como contribución de áreas verdes y comunales. **Sin Embargo, debido a que el predio a fraccionarse se encuentra afectado con 450.96 m² (18,95 % del área total del predio según escrituras) por la incidencia del sistema vial proyectado en el Sector, a petición del propietario se pone a consideración la compensación de dicha afectación a la contribución de áreas verdes y equipamiento comunal.**

- c. Aprobar la Aclaratoria a la Resolución No. 675-2008 de fecha 29 de Diciembre del 2008, donde se aprueba el proyecto de la Urbanización Dr. Juan Horacio Barrezueta Larrea, referente a los solares 1, 2, 3, y 14, de la Mz. RR que a continuación se detalla:

- **Solar No. 1, de la Mz. RR (antes solar No. 15 de la Mz. O), queda con un área de 292, 55 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con: 13, 13 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 13, 77 m.
Al Este	Calle vehicular	con: 21, 76 m.
Al Oeste	Solar No. 14	con: 21, 77 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- **Solar No. 2, de la Mz. RR (antes solar No. 16 de la Mz. O), queda con un área de 306, 45 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar N. 1	con: 13, 77 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 14, 41 m.
Al Este	Calle vehicular	con: 21, 76 m.
Al Oeste	Solar No. 3	con: 21, 77 m.

- **Solar No. 3, de la Mz. RR (antes solar No. 14 de la Mz. O), queda con un área de 174, 03 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar N. 14	con: 8,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 8,00 m.
Al Este	Solar No. 2	con: 21,77 m.
Al Oeste	Solar No. 4	con: 21,77 m.

- **Solar No. 14, Mz. RR (antes Solar No. 13, Mz. O), con un área de 174, 03 m2., queda con**

Al Norte	Calle vehicular	con: 8,00 m.
Al Sur	Solar No. 3	con: 8,00 m.
Al Este	Solar No. 1	con: 21,77 m.
Al Oeste	Solar No. 13	con: 21,76 m.

- d. A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escritura de los solares con los linderos, medidas y área actuales.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

- a. APROBAR LA DEFINICION DE LINDEROS, MEDIDAS, Y AREA DEL SOLAR NO. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14, QUE FORMA UN SOLO CUERPO, DE LA MZ. RR, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN “JUAN HORACIO BARREZUETA LARREA”, DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES DRA. EVA DEL ROCIO AGUIRRE SOLORZANO Y EFRAIN FRANCISCO MOLINA, QUE POR LA AFECTACIÓN VIAL QUEDA DEFINIDO CON UN ÁREA ACTUAL DE 1.929, 10 M2, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AL NORTE	CALLE VEHICULAR	CON: 44, 32 M2.
AL SUR	CALLE VEHICULAR	CON: 44, 39 M2.
AL ESTE	SOLARES NO. 3 Y NO. 14	CON: 43, 53 M2.
AL OESTE	VÍA ALEJANDRO CASTRO BENÍTEZ	CON: 43, 50 M2.

AREA: 1.929, 10 M2

b. APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO ANTES INDICADO, CON UN ÁREA ACTUAL DE 1.929, 10 M2. QUEDARIA DE LA SIGUIENTE MANERA:

Pág. 23 Resolución N° 183-2014-S.O.

Solar No. 04, Mz. RR (antes Solar No. 12, Mz. O):

Norte: Solar No. 13 con 8,00 m.
Sur: Calle Vehicular con 8,00 m
Este: Solar No. 3 con 21,77 m.
Oeste: Solar No. 5 con 21,76 m
Área: 173,99 m²

Solar No. 05, Mz. RR (antes Solar No. 10, Mz. O):

Norte: Solar No. 12 con 8,00 m.
Sur: Calle Vehicular con 8,00 m
Este: Solar No. 4 con 21,76 m.
Oeste: Solar No. 6 con 21,76 m
Área: 173,99 m²

Solar No. 06, Mz. RR (antes Solar No. 08, Mz. O):

Norte: Solar No. 11 con 8,00 m.
Sur: Calle Vehicular con 8,00 m
Este: Solar No. 5 con 21,76 m.
Oeste: Solar No. 7 con 21,76 m
Área: 173,97 m²

Solar No. 07, Mz. RR (antes Solar No. 06, Mz. O):

Norte: Solar No. 10 con 8,00 m.
Sur: Calle Vehicular con 8,00 m
Este: Solar No. 6 con 21,76 m.
Oeste: Solar No. 8 con 21,76 m
Área: 173,94 m²

Solar No. 08, Mz. RR (antes Solar No. 04, Mz. O):

Norte: Solar No. 09 con 12,36 m.
Sur: Calle Vehicular con 12,39 m
Este: Solar No. 7 con 21,76 m.
Oeste: Av. Alejandro Castro Benítez con 21,75 m
Área: 269,04 m²

Solar No. 09, Mz. RR (antes Solar No. 03, Mz. O):



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Norte: Calle Vehicular con 12,32 m.
Sur: Solar No. 08 con 12,36 m
Este: Solar No. 10 con 21,76 m.
Oeste: Av. Alejandro Castro Benítez con 21,75 m
Área: 268,30 m²

Solar No. 10, Mz. RR (antes Solar No. 05, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 8,00 m.
Sur: Solar No. 07 con 8,00 m
Este: Solar No. 11 con 21,76 m.
Oeste: Solar No. 09 con 21,76 m
Área: 173,95 m²

Solar No. 11, Mz. RR (antes Solar No. 07, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 8,00 m.
Sur: Solar No. 06 con 8,00 m

Pág. 24 Resolución N° 183-2014-S.O.

Este: Solar No. 12 con 21,76 m.
Oeste: Solar No. 10 con 21,76 m
Área: 173,97 m²

Solar No. 12, Mz. RR (antes Solar No. 09, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 8,00 m.
Sur: Solar No. 05 con 8,00 m
Este: Solar No. 13 con 21,76 m.
Oeste: Solar No. 11 con 21,76 m
Área: 173,99 m²

Solar No. 13, Mz. RR (antes Solar No. 11, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 8,00 m.
Sur: Solar No. 04 con 8,00 m
Este: Solar No. 14 con 21,76 m.
Oeste: Solar No. 12 con 21,76 m
Área: 173,96 m²

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES, ART. 17. ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL.- EN TODO FRACCIONAMIENTO, EN ÁREAS CONSOLIDADAS Y NO CONSOLIDADAS, EL ÁREA VERDE NO SERÁ INFERIOR AL 15 % DEL ÁREA ÚTIL DEL TERRENO A DIVIDIRSE, EN EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR NO. 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14 DE LA MZ. RR, DE LA URBANIZACIÓN DR. JUAN HORACIO BARREZUETA LARREA, DE PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES DRA. EVA DEL ROCÍO AGUIRRE SOLÓRZANO Y SR. EFRAÍN FRANCISCO MOLINA, SE DEBERÁ ENTREGAR AL G.A.D. MUNICIPALIDAD DE MACHALA UN PREDIO DE 289,37 M² COMO CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES Y COMUNALES. SIN EMBARGO, DEBIDO A QUE EL PREDIO A FRACCIONARSE SE ENCUENTRA AFECTADO CON 450.96 M² (18,95 % DEL ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAS) POR LA INCIDENCIA DEL SISTEMA VIAL PROYECTADO EN EL SECTOR, A PETICIÓN DEL PROPIETARIO SE PONE A CONSIDERACIÓN LA COMPENSACIÓN DE DICHA AFECTACIÓN A LA CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- c. APROBAR LA ACLARACION A LA RESOLUCIÓN NO. 675-2008 DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DEL 2008, DONDE SE APRUEBA EL PROYECTO DE LA URBANIZACIÓN DR. JUAN HORACIO BARREZUETA LARREA, REFERENTE A LOS SOLARES 1, 2, 3 Y 14 DE LA MZ. RR QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA:**

Solar No. 01, Mz. RR (antes Solar No. 15, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 13,13 m.
Sur: Solar No. 02 con 13,77 m.
Este: Calle Vehicular con 21,76 m.
Oeste: Solar No. 14 con 21,77 m
Área: 292,55 m²

Solar No. 02, Mz. RR (antes Solar No. 16, Mz. O):

Norte: Solar No. 01 con 13,77 m.
Sur: Calle Vehicular con 14,41 m.

Pág. 25 Resolución N° 183-2014-S.O.

Este: Calle Vehicular con 21,76 m.
Oeste: Solar No. 03 con 21,77 m.
Área: 306,45 m²

Solar No. 03, Mz. RR (antes Solar No. 14, Mz. O):

Norte: Solar No. 14 con 8,00 m.
Sur: Calle Vehicular con 8,00 m.
Este: Solar No. 02 con 21,77 m.
Oeste: Solar No. 04 con 21,77 m.
Área: 174,03 m²

Solar No. 14, Mz. RR (antes Solar No. 13, Mz. O):

Norte: Calle Vehicular con 8,00 m.
Sur: Solar No. 03 con 8,00 m.
Este: Solar No. 01 con 21,77 m.
Oeste: Solar No. 13 con 21,76 m.
Área: 174,03 m²

POR LO QUE LOS INTERESADOS LE CORRESPONDE REALIZAR LA RECTIFICACION DE LA ESCRITURA DE LOS SOLARES DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERALES a) Y d); 323 - 404 - 470 - 472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 28 del 2014.

Machala, 29 de Agosto del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 28 DEL 2014

RESOLUCION N° 184-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 28 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA-UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS.** Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha Febrero 26 del 2014, suscrito por la **Sra. María Mayela Díaz Córdova**, con Cedula de Ciudadanía No. 070168795-6, quien solicita la **Compra del Solar No. 16-A**, de la **Mz. 8N4, Código Catastral No. 10305026048**, con un **área de 90.75m2**, ubicado en el **Barrio 8 de Noviembre** de esta Ciudad. Oficio No. 127DTMM, de fecha 01 de Agosto del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** de la Ordenanza que reglamenta la venta y Contrato de arrendamientos de los solares municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **8N4** signado con el **N° 16A** Barrio “8 de Noviembre” en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **DÍAZ CÓRDOVA MARÍA MAYELA.**- x-x-

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10305026048 a nombre de RENDA ORTIZ FRANCISCO DE LOS ÁNGELES, la parte interesada solicita la compra de éste terreno; Para la legalización del bien mencionado, presenta copia certificada del documento privado de Cesión de Derecho de un solar municipal y venta de casa, con reconocimiento de firmas, como cedente el señor Francisco de los Ángeles Renda Ortiz.- -
2. De igual manera presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de éste bien des hace más de cuatro años.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 28 de Marzo del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzòn, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado en el lado



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este, cerramiento de malla en el lado Oeste, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado con las medidas de 5x10.70 m. habitada por la peticionaria y un familiar de la misma.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes exteriores de bloque y ladrillo, paredes interiores de ladrillo enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas con protección de hierro, pintura interior y exterior, cisterna y tanque. x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 2035 -DRS-DU 01 Julio -2014)

Norte: solar # 17 con 18.40 m.

Sur : solar # 16 con 18.40 m.

Pág. 2 Resolución N° 184-2014-S.O.

Este: solares # 12 y 13 con 5.05 m.

Oeste: 2°. P.10.S.O con 5.20 m.

Área Total: 94.30 m².

Dentro del oficio detallado, se indica que, una vez que el solar se catastre a nombre de la parte interesada, deberá obtener el documento respectivo de la construcción existente. En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	2 Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificado de Avalúos.
05	Copia certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos del bien inmueble.
07	Copia del oficio N° 2035-DRS-DPU /01 Julio 2014.
08	Copia de oficio 0069- F2- DFMM 10 Marzo 2014, copia de oficio 421-P.S. 07 de Marzo 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Información Sumaria y Declaración Juramentada.
11	Copia certificad de documento privado de Cesión de Derechos Posesorios.
12	Escritura Pública de Información Sumaria.

Oficio No. 2612DRS-DU, de fecha 18 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. DÍAZ CÓRDOVA MARÍA MAYELA,**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070168795-6**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 16A**, en la **Mz. 8N4**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, con clave catastral # 10305026048, a nombre del Sr. Francisco de los Ángeles Renda Ortiz.
2. La parte interesada solicita la compra de éste terreno; Para la legalización del bien mencionado, presenta copia certificada del documento privado de Cesión de Derecho de un solar municipal y venta de casa, con reconocimiento de firmas, como cedente el Señor Francisco de los Ángeles Renda Ortiz.
3. De igual manera presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de éste bien desde hace más de cuatro años.

Pág. 3 Resolución N° 184-2014-S.O.

Realizada la inspección en la **Mz. 8N4**, del Solar **N° 16A**, ubicado en el Barrio "8 de Noviembre", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 5 x 10.70m, habitada por la peticionaria y un familiar de la misma, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 16A

Norte: Solar N° 17
Sur: Solar N° 16
Este: Solares N° 12 y 13
Oeste: 2° P.10.S.O.

AREA: 94.30 m²

Mz. 8N4:

con 18.40 m
con 18.40 m
con 5.05 m
con 5.20 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelo, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. 8N4**, signado con el **N° 16A**, que se encuentra realizando la **Sra. María Mayela Díaz Córdova**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.

Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, se remitirá a este Departamento para que la **Sra. María Mayela Díaz Córdova**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Sr. Francisco de los Ángeles Renda Ortiz**.

Solar N° 16A

Norte: Solar N° 17
Sur: Solar N° 16
Este: Solares N° 12 y 13
Oeste: 2° P.10.S.O.

AREA: 94.30 m²

Mz. 8N4:

con 18.40 m
con 18.40 m
con 5.05 m
con 5.20 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

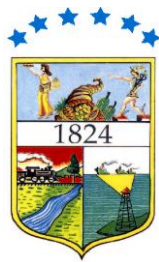
Oficio No. 570DU, de fecha Agosto 22 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2612 DRS-DU, de Agosto 18 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado en el que indica que es PROCEDENTE el trámite de Compra del Solar Municipal No. 16A de la Mz. 8-N-4, catastrado a nombre de la señora DIAZ CORDOVA MARIA MAYELA, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 129-SC-CET, de fecha Agosto 27 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Arq. Johny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del informe **No. 127-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2612-DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 570-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **DIAZ CORDOVA MARIA MAYELA**, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

Pág. 4 Resolución N° 184-2014-S.O.

- La Compra-Venta del solar municipal No. 16A, de la Mz. 8N-4, ubicado en el Barrio 8 de Noviembre de esta ciudad, con un área de 94,30 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han considerado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el solar se encuentra catastrado a nombre del señor Francisco de Los Angeles Renda Ortiz
2. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar **no cumple con el frente y área mínima, pero ha sido planificado y catastrado con esas medidas.**
3. **La peticionaria adjunta al trámite la siguiente documentación:**
 - Cesión de Derechos posesorios del solar, y venta de la vivienda con reconocimiento de firmas, en el que el señor Francisco Renda Ortiz, cede los derechos del solar a su favor.
 - Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos manifiestan conocerla como posesionaria del bien desde hace más de cuatro años.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 5,00 m. x 10,70m., habitada por la peticionaria y un familiar, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 1.4, “Solar catastrado a otro nombre, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- a. Revertir al patrimonio municipal, el solar No. 16A, de la Mz. 8N4, ubicado en el Barrio 8 de Noviembre de esta ciudad, con un área de 94, 30 m².
- b. Se ingrese al catastro municipal, el nombre de la señora **DIAZ CORDOVA MARIA MAYELA**, como posecionaria del predio antes indicado, y se le conceda la **VENTA**, a su favor, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 17	con: 18,40 m.
Al Sur	Solar No. 16	con: 18,40 m.
Al Este	Solares No. 12 y No. 13	con: 5,05 m.
Al Oeste	2° P. 10. S.O	con: 5,20 m.

Pág. 5 Resolución N° 184-2014-S.O.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

- a) **REVERTIR A PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR NO. 16A, DE LA MZ. 8N4, UBICADO EN EL BARRIO 8 DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 94, 30 M2.**
- b) **INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 16A DE LA MZ. 8N-4 UBICADO EN EL BARRIO 8 DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

Solar N° 16A

Norte: Solar N° 17
Sur: Solar N° 16
Este: Solares N° 12 y 13
Oeste: 2° P.10.S.O.
AREA: 94.30 m²

Mz. 8N4:

con 18.40 m
con 18.40 m
con 5.05 m
con 5.20 m

A FAVOR DE LA SENORA DIAZ CORDOVA MARIA MAYELA. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 28 del 2014.

Machala, 29 de Agosto del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 28 DEL 2014**

RESOLUCION N° 185-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 28 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA-UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS.** Que tiene relación con el Oficio No. 453DDU-DU, de fecha 18 de Agosto del 2014, suscrito por los señores Arq. Johny Eras Gavela, e Ing. Civ. Antonio Niebla Aguilar, quien manifiesta en contestación al Oficio s/n de fecha 20*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de Junio del 2014, enviado por el Sr. Jorge Rodrigo Ortega Veriñaz en el cual solicita el fraccionamiento del **Lote No. 67**, ubicado al Sureste de la ciudad de Machala en el sitio Pajonal, para lo cual informo:

4. Antecedentes:

- Según Escritura de Partición Extrajudicial que hace el Sr. Jorge Rodrigo Ortega Veriñaz con fecha 18 de Julio del 2011, ante el Abg. John Henry Cabrera Dávila, Notario Público del cantón Balsas, e inscrito en el Registro de Propiedad del Cantón Machala, con fecha 16 de Mayo del 2014, sobre un predio Rustico denominado Lote No. 67, código 4924, ubicado en el sitio Pajonal, perteneciente al Cantón Machala, Provincia de El Oro, con los siguientes linderos y dimensiones:

Por el Norte: con Propiedad de Gisella Arias Balseca y Claudio Minuche con: 392.84 m

Por el Sur: con derecho de vía Machala – Pajonal con: 94.92 m

Por el Este: con Propiedad de la señora Carmen María Veriñas Ochoa con: 498.58 m

Por el Oeste: con Propiedad de los Herederos Valarezo Veriñaz, con: 500.44 m

Área: 11.842 Has.

- Según Certificado de Avalúo de fecha Febrero del 2014, el predio rustico denominado “Lote 67” código 4924 ubicado en el sitio Pajonal perteneciente a la jurisdicción parroquial y cantonal de Machala, queda definido con los siguientes linderos:

Norte: Arias Balseca Gisella, Minuche Claudio

Sur: Derecho de Vía Machala – Pajonal

Este: Veriñaz Ochoa María

Oeste: Hdros. Valarezo Veriñaz

Área: 11.8420 Has

- Según Certificado No. 15192 del Registro de la Propiedad, de fecha 16 de Mayo de 2014, el predio rustico denominado Lote 67, ubicado en el sitio Pajonal, queda definido con los siguientes linderos:

Norte: Arias Balseca Gisella, Minuche Claudio

Sur: Derecho de vía Machala – Pajonal

Este: Veriñaz Ochoa Carmen María

Pág. 2 Resolución N° 185-2014-S.O.

Oeste: Hdros. Valarezo Veriñaz

Área: 11.8420 Has

5. Actualmente:

Luego de revisar la documentación entregada se procedió a la comprobación del levantamiento, así como también la propuesta de fraccionamiento de manera que



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 el 4 de Junio del 2012.

a. Comprobación en Campo:

De acuerdo al Oficio No. 84-DT-DU del Departamento de Topografía, se realizó la Comprobación en Campo y se constató que el predio está delimitado con cerramiento de alambre y circunscrito con canales de drenaje, quedando definido con los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: Guisella Arias Balseca y Claudio Minuche y canal drenaje guardarraya por división con: 36.46 m + 29.49 m + 59.24 m + 129.85 m, + 140.84 m

Sur: Vía Pajonal con: 94.65 m

Este: Sra. Carmen María Veriñaz Ochoa y canal de drenaje por división con: 106.70 m + 171.67 m + Sra Carmen María Veriñaz Ochoa con: 250.88 m

Oeste: Herederos Valarezo Veriñaz y drenaje por división con: 522.47 m

Área: 12.40 Has

b. Afectación Vial:

El predio rustico denominado Lote 67, ubicado en el sitio Pajonal, se encuentra afectado por el retiro lateral obligatorio de los 25.00 m a cada lado desde eje de la vía Pajonal de acuerdo a la ley de caminos del MTOP, así como también por la franja de protección especial de los canales de drenaje la misma que ha sido definida a 6.00 m desde el borde de los mismos.

Área por Afectación Vial:	2042.41 m ²	=	0.2042 Has
Área de Protección Especial:	7013.41 m ²	=	0.7013 Has

El predio rústico denominado Lote 67, queda condicionado a futuras afectaciones viales ya que el GADM de Machala se encuentra desarrollando la trama vial de la zona.

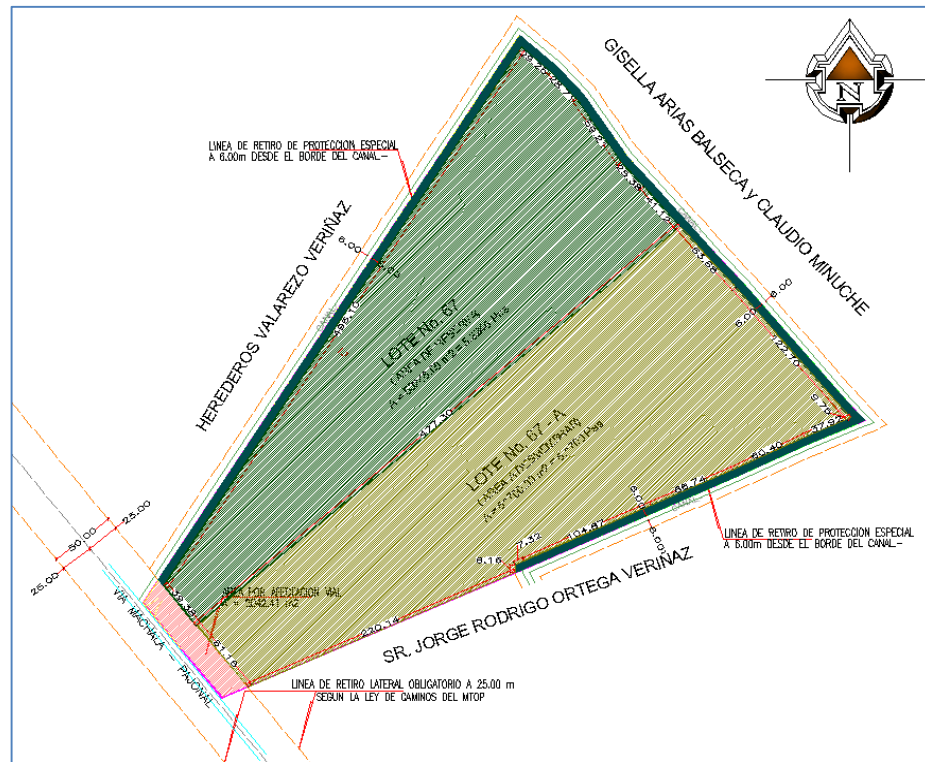
c. Fraccionamiento:

En la solicitud de fraccionamiento, predio rustico denominado Lote 67, ubicado en el sitio Pajonal, se subdivide en dos lotes, cumpliendo con lo establecido en el **Art. 8 y 9 Fraccionamiento de Área Rural**, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones; a continuación se detalla los lotes producto del fraccionamiento planteado:

- **Lote No. 67 (Área de Reserva)** con: 53246.08 m² = 5.3246 Has
- **Lote No. 67-A (Área a Desmembrar)** con: 61700.00 m² = 6.1700 Has



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA



d. Conclusiones:

Siendo que la solicitud de fraccionamiento del predio rustico denominado Lote 67 ubicado en el sitio Pajonal, de propiedad del Sr. Jorge Rodrigo Ortega Veriñaz, cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial el 4 de Junio del 2012, es factible su subdivisión en dos cuerpos, los cuales quedan establecidos por los siguientes linderos y medidas:

Lote 67 (Área de Reserva):

Nort : Prop. Sres. Gisella Arias Balseca y Claudio Minuche canal por división
con: 29.25 m + 28.71 m + 59.21 m + 25.38 m + 41.12 m
Sur : Vía a Pajonal.....con: 39.38 m
Este: Lote No. 67 – A.....con: 477.30 m
Oeste: Prop. Heredeos Valarezo Veriñaz canal por división con: 496.10 m
Área: 53246.08 m² = 5.3246 Has

Lote 67 – A (Área a Desmembrar):

Norte: Prop. Sres. Gisella Arias Balseca y Claudio Minuche canal por división
con: 63.68 m + 122.70 m + 9.75 m
Sur : Vía a Pajonal.....con: 61.16 m
Este: Prop. Sr. Jorge Ortega Veriñaz canal por division.....con: 37.92 m + 60.40 m + 66.74 m + 104.87 m + 7.32 m + 6.16 m + Prop. Sr. Jorge Ortega Veriñaz con: 220.14 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4 Resolución N° 185-2014-S.O.

Oeste: Lote No. 67.....con: 477.30 m

Área: 61700.00 m² = 6.1700 Has

Oficio No. 559DU, de fecha Agosto 20 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvia el Oficio No. 453DDU-DU, de fecha 18 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Johnny Eras Gavela, Jefe (encargado) del Departamento de Diseño Urbano, en el que informa respecto al fraccionamiento del predio rustico denominado con el Lote No. 67 ubicado al Sureste de la Ciudad de Machala de propiedad del Señor Jorge Rodrigo Ortega Verinez, con la finalidad que sea considerado por la Comisión Especial de Terrenos. Oficio No. 557-14-DPSMM, de fecha Agosto 25 del 2014, suscrito por el Procurador Sindico Municipal, quien manifiesta que la solicitud presentada por el Sr. Jorge Rodrigo Ortega Verinaz, es **PROCEDENTE**, en cumplimiento con lo establecido en el Art. 470 del COOTAD, en concordancia con el Art. 5 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Canton Machala, publica en el Registro Oficial No. 716 del 04 de Junio del 2012; y **VISTOS**, Oficio No. 130SC-CET, de fecha Agosto 27 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y los señores Funcionarios Municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Arq. Johnny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 559 -DU y No. 453- DDU, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **JORGE RODRIGO ORTEGA VERIÑAZ**, que en calidad de propietario del Lote No. 67, con un área de 11. 842 Has., código 4924, ubicado en el Sitio Pajonal en el sector Sur-Este, de esta ciudad, solicita que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se autorice el **FRACCIONAMIENTO** del mencionado predio. Con la finalidad de atener lo solicitado por el interesado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1. El señor Jorge Rodrigo Ortega Veriñaz con fecha 18 de Julio del 2011, realiza la Escritura de Partición Extrajudicial, del predio rústico denominado Lote 67, código 4924, ubicado en el Sitio Pajonal del cantón Machala, con un área de 11,842 Has.
2. Revisada la documentación entregada a la Dirección de Urbanismo, se procedió a la comprobación del levantamiento, así como a la propuesta de fraccionamiento de manera que se cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones publicada en el Registro Oficial No. 716, del 4 de Junio del 2012.
3. El departamento de topografía mediante Ofc. No. 084-DT-DU, informa sobre la inspección realizada al lote No. 67, para proceder a la comprobación en campo, y se ha constatado que el predio está delimitado con cerramiento de alambre y circunscrito con canales de drenaje, **quedando definido el predio con un área de 12, 40 Has.**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5 Resolución N° 185-2014-S.O.

4. El predio se encuentra afectado por el retiro lateral obligatorio de los 25, 00 m., a cada lado desde el eje de la vía Pajonal de acuerdo a la Ley de Caminos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP), así como también por la franja de protección especial de los canales de drenaje, la misma que ha sido definida a 6, 00 m. desde el borde de los mismos, quedando con las siguientes áreas, de la siguiente manera:
 - Area por afectación vial queda con 2.042, 41 m2. = 0.2042 Has.
 - Area de Protección Especial queda con 7.013, 41 m2. = 0.7013 Has.
5. Cabe indicar que el lote No. 67, ubicado en el Sitio Pajonal, queda condicionado a futuras afectaciones viales, ya que el GAD Municipal de Machala, se encuentra desarrollando la trama vial de la zona.
6. El fraccionamiento del predio antes indicado, se subdivide en dos lotes, cumpliendo con lo establecido en los Artículos 8 y 9.- Fraccionamiento de Area Rural, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, quedando planteado de la siguiente manera:
 - Lote No. 67, - área de reserva queda con 53.246, 08 m2 = 5.3246 Has.
 - Lote No. 67A, área a desmembrarse que con 61.700, 00 m2 = 6.1700 Has.
7. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico, mediante Ofc. No. 57-DPSMM, indica, que lo solicitado por el interesado es Procedente, en cumplimiento con lo establecido en el Art. 470 del COOTAD, en concordancia con el Art. 5, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, publicado en el Registro Oficial No. 716, del 4 de Junio del 2012.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por las Direcciones de Urbanismo y Legal, así como el departamento de Diseño Urbano; la Comisión sigue a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **AFECTACION VIAL**, ocasionada en el Lote No. 67, ubicado en el Sitio Pajonal, del cantón Machala, de propiedad del señor **JORGE RODRIGO ORTEGA VERIÑAZ**, como resultado del retiro lateral obligatorio de los 25.00 m, a cada lado, desde el eje vial Pajonal. El predio como resultado de la afectación vial y el área de protección especial, queda con 11, 4946 Has (114. 946,00 m2.).
- b. EL **FRACCIONAMIENTO** del predio antes indicado, con un área actual de 11,4946 Has. (114. 946,00 m2.) Si se aprueba lo solicitado por el interesado, el lote fraccionado quedaría de la siguiente manera:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6 Resolución N° 185-2014-S.O.

- **Lote No. 67, área de reserva de los propietarios, queda con 5,3246 Has. (53.246,08 m2), con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Propiedad de los señores Gisella Arias Balseca y Claudio Minuche- Canal por División	con: 29, 25 m. + 28, 71 m. + 59,21 m.+ 25, 38 m.+ 41, 12 m.
Al Sur	Vía a Pajonal	con: 39, 38 m.
Al Este	Lote No. 67-A	con: 477, 30 m.
Al Oeste	Propiedad de los Herederos Valarezo Veriñaz- Canal por División	con: 496, 10 m.

- **Lote No. 67-A, área a desmembrar, queda con 6,1700 Has. (61,700,00 m2), con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Propiedad de los señores Gisella Arias Balseca y Claudio Minuche- Canal por División	con: 63,68 m. + 122, 70 m. +9, 75 m.
Al Sur	Vía a Pajonal	con: 61, 16 m.
Al Este	Propiedad del señor Jorge Ortega Veriñaz -Canal por División	con: 37,92 m. + 60, 40 m. + 66, 74 m. + 104, 87 m. + 7,32 m.+6,16 m. + Prop. del Sr. Jorge Ortega Veriñaz con 220, 14 m.
Al Oeste	Lote No. 67	con: 477, 30 m.

- c. Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escritura de los predios con los linderos, medidas y área actuales. La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. . Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

- α. APROBAR LA AFECTACION VIAL, OCASIONADA EN EL LOTE NO. 67, UBICADO EN EL SITIO PAJONAL, DEL CANTÓN MACHALA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JORGE RODRIGO ORTEGA VERIÑAZ, COMO RESULTADO DEL RETIRO LATERAL OBLIGATORIO DE LOS 25.00 M, A CADA LADO, DESDE EL EJE VIAL PAJONAL. PREDIO QUE DEBIDO A LA AFECTACIÓN VIAL Y ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL, QUEDA CON 11, 4946 HAS (114. 946,00 M2.)**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

b. APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 67 CON UN ÁREA ACTUAL DE 11,4946 HAS. (114. 946,00 M2.) QUEDA DE LA SIGUIENTE MANERA:

Pág. 7 Resolución N° 185-2014-S.O.

- **Lote No. 67, área de reserva de los propietarios, queda con 5,3246 Has. (53.246,08 m2), con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Propiedad de los señores Gisella Arias Balseca y Claudio Minuche- Canal por División	con: 29, 25 m. + 28, 71 m+ 59,21 m.+ 25, 38 m.+41, 12 m.
Al Sur	Vía a Pajonal	con: 39, 38 m.
Al Este	Lote No. 67-A	con: 477, 30 m.
Al Oeste	Propiedad de los Herederos Valarezo Veriñaz- Canal por División	con: 496, 10 m.

- **Lote No. 67-A, área a desmembrar, queda con 6,1700 Has. (61,700,00 m2), con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Propiedad de los señores Gisella Arias Balseca y Claudio Minuche- Canal por División	con: 63,68 m. + 122, 70 m. + 9, 75 m.
Al Sur	Vía a Pajonal	con: 61, 16 m.
Al Este	Propiedad del señor Jorge Ortega Veriñaz -Canal por División	con: 37,92 m. + 60, 40 m. + 66, 74 m. + 104, 87 m. +7,32 m.+6,16 m. + Prop. Del Sr. Jorge Ortega Veriñaz con 220, 14 m.
Al Oeste	Lote No. 67	con: 477, 30 m.

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERALES a) Y d); 323 - 404 - 470 - 472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 28 del 2014.

Machala, 29 de Agosto del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 28 DEL 2014**

RESOLUCION N° 186-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Agosto 28 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA- UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS.

Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 21 de enero del 2014, suscrito por la Sra. Mónica Elizabeth Jaramillo Delgado, con Cedula de Ciudadanía No. 070325635-4, quien solicita la Compra del Solar No. 5 de la Mz. 12MMS-1D, Código Catastral No. 10218109052, ubicado en el Barrio 12 de Mayo de esta Ciudad. Oficio No. 130DTMM, de fecha 12 de Agosto del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **12MMS-1D** signado con el **N° 5** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **JARAMILLO DELGADO MÓNICA ELIZABETH.- x-**

1. Este solar consta como municipal a nombre de la peticionaria, clave catastral 10218109052, quien solicita compra de solar. x-x-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 11 de Febrero del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de zinc en el lado Sur y Oeste, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado, en construcción de 2 plantas, con las medidas de 8 x 8.00 m, habitada por la parte interesada junto con su familia.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica y hormigón armado, paredes exteriores de ladrillo + bloque, paredes interiores de ladrillo enlucidas, cubierta de loza, ext- cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio, escaleras de hormigón armado, cisterna y tanque. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 02167 -DRS-DPU 09 Julio -2014)

Norte: solar # 06 con 18.35 m.
Sur : Calle Peatonal con 18.90 m.
Este: solar # 4 con 8.65 m.
Oeste: calle vehicular con 6.50 m.

Área Total: 140.71 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula + copias certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

	<i>Propiedad.</i>
06	<i>3 fotos de la construcción,</i>
07	<i>Copia del oficio N° 2167-DRS-DPU / 09 Julio 2014, copia de levantamiento planimétrico,.</i>
08	<i>Copia de oficio 0035-F2-DFMM 05 Febrero 2014, copia de oficio 187PS 31 Enero 2014.</i>
09	<i>Informe Juramentado del señor Inspector,</i>
10	<i>Copia permiso de construcción # 08642 18 de Junio 2014.</i>
11	<i>Informe de Obra 0358 30 de Junio del 2014.</i>

Oficio No. 2728 DRS-DU, de fecha 20 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. JARAMILLO DELGADO MÓNICA ELIZABETH**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070325635-4**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 5**, en la **Mz. 12MMS-1D**; código catastral **No. 10218109052**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, a nombre de la parte interesada, con clave Catastral **N° 10218109052**.

Realizada la inspección en la **Mz. 12MMS-1D**, del Solar **N° 5**, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado en construcción de dos plantas, con las medidas de 8 x 8.00m, habitada por la parte interesada junto con su familia, adjunto foto.

La posesionaria presenta fotocopia del Permiso de Construcción N° 0008642, de fecha 18 de Junio del 2014 e informe de Obra N° 0358, de fecha 30 de Junio del 2014.

Observaciones:

La posesionaria presenta compromiso notariado en el cual se compromete a no realizar ningún tipo de reparación ni ampliación y que cuando necesite construir tendrá que cumplir con las Normas de Edificación existentes en el sector referente al retiro frontal 2.00m (actualmente a línea de cerramiento por el Callejón Peatonal).

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 5

Norte: Solar N° 6
Sur: Calle Peatonal
Este: Solar N° 4
Oeste: Calle vehicular
AREA: 140.71 m²

Mz. 12MMS-1D:

con 18.35 m
con 18.90 m
con 8.65 m
con 6.50 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3 Resolución N° 186-2014-S.O.

Terreno Municipal, en la **Mz. 12MMS-1D**, signado con el **N° 5**, que se encuentra realizando la **Sra. Mónica Elizabeth Jaramillo Delgado**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 5

Norte: Solar N° 6

Sur: Calle Peatonal

Este: Solar N° 4

Oeste: Calle vehicular

AREA: 140.71 m²

Mz. 12MMS-1D:

con 18.35 m

con 18.90 m

con 8.65 m

con 6.50 m

Oficio No. 568DU, de fecha Agosto 22 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2728DRS-DU, de Agosto 20 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es PROCEDENTE es el trámite de COMPRA del Solar Municipal No. 5 de la Mz. 12MMS-1D, catastrado a nombre de la señora JARAMILLO DELGADO MONICA ELIZABETH, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio No. 131SC-CET, de fecha Agosto 27 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidenta, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Arq. Johny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 130-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2728-DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 568-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **JARAMILLO DELGADO MONICA ELIZABETH**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 5, de la Mz. 12MMS-1D, ubicado en el Barrio 12 de Mayo de esta ciudad, con un área de 140,71 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por el interesado, se han considerado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el solar se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una construcción de hormigón armado,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de dos plantas, con las medidas de 8,00 m x 8,00 m, habitada por la parte interesada, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa a la documentación.

Pág. 4 Resolución N° 186-2014-S.O.

4. **La peticionaria presenta lo siguiente:**

- Fotocopia del Permiso de Construcción No. 0008642, con fecha 18 de Junio del 2014, e Informe de Obra No. 0358, del 30 de Junio del mismo año.
- Documento notariado con el compromiso de no realizar ningún tipo de reparación ni ampliación, y que cuando necesite construir tendrá cumplir con las Normas de Edificación existentes en el sector referente al retiro frontal de 2,00 m. (actualmente a línea de cerramiento por el callejón peatonal).

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de la peticionaria, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamentos Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 5, de la Mz. 12MMS-1D, con un área de 140,71 m²., ubicado en el Barrio 12 de Mayo de esta ciudad, a favor de la señora **JARAMILLO DELGADO MONICA ELIZABETH**, con los siguientes linderos y medidas

Al Norte	Solar No. 6	con: 18,35 m.
Al Sur	Calle Peatonal	con: 18,90 m.
Al Este	Solar No. 4	con: 8,65 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 6,50 m.

- c. La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 5 DE LA MZ. 12MMS-1D UBICADO EN EL BARRIO 12 DE MAYO DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS”:

Solar N° 5

Norte: Solar N° 6

Sur: Calle Peatonal

Mz. 12MMS-1D:

con 18.35 m

con 18.90 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Este: Solar N° 4
Oeste: Calle vehicular
AREA: 140.71 m²

con 8.65 m
con 6.50 m

Pág. 5 Resolución N° 186-2014-S.O.

A FAVOR DE LA SEÑORA JARAMILLO DELGADO MONICA ELIZABETH. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Agosto 28 del 2014.

Machala, 29 de Agosto del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 28 DEL 2014**

RESOLUCION No. 187-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS, que tiene relación con la solicitud presentada por el Lcdo. Luis Eduardo Barrezueta Barrezueta-Gerente General de SERVISOLSA-Servicios Solidarios de El Oro S. A., manifestando lo siguiente:

- A los Gobiernos Autónomos Municipales le corresponde, cumpliendo con los fines que le son esenciales, satisfacer las necesidades colectivas del vecindario, especialmente las derivadas de la convivencia urbana, cuya atención no compete a otros organismos gubernativos, entre los cuales está el de procurar el bienestar material y social de la colectividad y contribuir al fomento y protección de los intereses locales; y dentro de las funciones primordiales del municipio, sin perjuicio de las demás que le atribuyen la Ley es el de prestar el servicio de cementerios.
- De conformidad al art. 275 del COOTAD determina que los GAD podrán prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia en forma directa, por contrato.
- Con fecha 14 de junio del 2005 en sesión ordinaria el I. Concejo de Machala, decidió mediante Resolución N° 0084-2005-S.O. autorizar a los representantes legales de la I. Municipalidad de Machala, la suscripción del contrato de comodato con su representada a fin de obtener el uso del predio municipal ubicado en el sitio La Puentequita con linderos y medidas descritas en el acto normativo con un área de 3.50 has., para la construcción de bóvedas y la administración del nuevo Cementerio Municipal de Machala, fijándose en 155 dólares la venta de cada una de las bóvedas, en la que se estableció un subsidio total o parcial por parte de la I. Municipalidad de Machala para la personas sin capacidad económica, previo informe del Departamento de Promoción Social de la Institución. Contrato que tiene un plazo de vigencia de 15 años. Este acto decisorio que se elevó a escritura pública el veinticuatro de junio del dos mil cinco ante el Doctor Leslie Marco Castillo Sotomayor-Notario Público del Cantón Machala (adjunto), establece dentro de la Cláusula Segunda lo siguiente: Definición de Términos, en el que se establece la naturaleza de ese contrato: numeral 2. **“Venta de bóvedas bajo la modalidad de Necesidad.-** El uso a perpetuidad de la bóveda, se entregará al usuario cuando efectivamente exista el muerte; no cabe la venta anticipada de bóvedas...” y n el numeral **5** señala **“Reajuste de precios.-** Es el incremento en el predio de venta de la bóveda, calculado en base al costo del último cuerpo de bóvedas construido...”.

Pág. 2.- Resolución No. 187-2014-S.O.

- En la **Cláusula Séptima** del instrumento público se determina las obligaciones de su representada, entre las que consta: “La compañía, en su calidad de comodataria, al celebrar el presente contrato, contrae las siguientes obligaciones: **1)** Construir cuerpos de bóvedas en altura del nuevo cementerio de la ciudad de Machala, por etapas y según planos que se anexan y que forman parte integrante de esta escritura pública...; lo que hemos venido cumpliendo taxativamente de acuerdo a lo convenido e



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

inclusiva en demasía, contribuyendo de esta manera a la labor social que viene desarrollando la administración municipal en beneficio de los más necesitados.

- Así mismo en la **Cláusula Octava** se consagran los derechos de la Comodataria en el que se establece en su numeral 2 “La comodataria podrá incrementar el referido valor, siempre y cuando la mano de obras y/o los materiales de construcción suban de precio en el mercado. Dicho monto se incrementaría en la misma proporción en la que se incrementó el costo o inversión del último cuerpo de bóvedas con relación al costo o inversión del inmediatamente anterior cuerpo de bóvedas. Para este efecto, la comodataria deberá pedir autorización a la comodante por escrito justificando dicho incremento, e que se lo realizará una vez que lo apruebe la comodante...;”
- En la **Cláusula Novena** consta las obligaciones y derechos del comodante (Municipalidad) en el que se destaca el numeral 5) “A respetar los incrementos que fija la comodataria en los términos estipulados en la cláusula anterior...;”
- Comodato que se suscribió al amparo de las normas señaladas en el acápite precedente y a lo que ordena el artículo 63 del Reglamento General Sustitutivo para el manejo y Administración de Bienes del Sector Público y el Art. 2077 del Código Civil.
- Con los antecedentes expuestos y de conformidad a lo establecido en la cláusula octava numeral 2) y novena numeral 5), solicita incrementar el valor de **\$ 210.00 dólares** precio actual que se está cobrando desde Julio 2010 por la venta de cada bóveda a **\$ 310.00 dólares** por la venta de bóvedas, calculado en base a la misma proporción en la que se incrementó el costo o inversión del último cuerpo de bóvedas construido con relación al costo o inversión del inmediato anterior cuerpo de bóvedas, tomando en consideración que es de conocimiento público que los materiales de construcción, la mano de obra, salarios (trabajadores cementerio) han subido en el mercado conforme lo demuestra con el anexo de liquidación de obra: bóveda, detalles de gastos de obra bóvedas y cuadro de costos del personal.
- En tal virtud, acude con la finalidad de obtener la autorización respectiva para proceder a cobrar el incremento justificado con la documentación que aparece. Para el efecto, pide se modifique la Resolución N° 0084-2005-S.O., dictada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de fecha 14 de junio del 2005, en la parte que dice “...FIJANDOSE EN 155 DOLARES LA VENTA DE CADA UNA DE LAS BOVEDAS...” y en su lugar deberá constar el valor de **\$ 310. Dólares la venta de cada una de las bóvedas.**

Pág. 3.- Resolución No. 187-2014-S.O.

Oficio No. 319-14-DPSMM de julio 15 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico, informando sobre la petición presentada por el Gerente General de SERVILOSA Servicios Solidarios de El Oro S.A., lo siguiente:

- ✚ Según Resolución de Concejo Cantonal No. 0084-2005-S.O. de fecha 14 de junio del 2005 la I. Municipalidad de Machala mediante la figura legal de COMODATO establecida en el Código Civil Art. 2104 y



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

subsiguientes resolvió suscribir a través de sus representantes legales el Contrato respectivo por dicha figura con la Cía. Servicios Solidarios El Oro S.A. (SERVISOLSA) donde se da el espacio físico consistente en predio municipal del sitio La Puentequita del cantón Machala con una cabida de 3,50 has, con el fin de que en la construcción emplazada allí esto es el cementerio General Municipal se implemente la construcción de bóvedas, además de la administración de dicho camposanto con una duración de QUINCE (15) años contados a partir del 1 de julio del 2005. Cabe señalar que el precio a destinarse por concepto de venta de bóvedas es de 155,00 dólares estadounidenses estableciéndose un subsidio total o parcial por parte de la Municipalidad de Machala a fin de atender al sector de bajo nivel económico.

✚ La figura legal que revistió dicho contrato lo determina el Art. 63 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público y además el Art. 2077 del Código Civil. Actualmente el representante de dicha empresa solicita de conformidad a lo establecido en la cláusula Segunda, Séptima, Octava, Novena del Contrato vigente de Comodato a incrementar el valor por concepto de venta de bóvedas de 155,00 dólares estadounidenses a 310,00 dólares estadounidenses, para el efecto deberá de ser aceptado dicho petitorio aprobarse la Modificación de la Resolución original de Concejo signado con el No. 0084-2005-S.O. de fecha 14 de junio del 2005 para cambiar el valor hasta ahora vigente.

✚ Con este considerando si bien es cierto que el COOTAD en su Art. 275 Título VII sobre Modalidades de Gestión, Planificación, Coordinación, Participación establece que Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales podrán prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia de forma directa, por contrato, gestión compartida (como es el caso en referencia), delegación a otro nivel de gobierno o cogestión de la comunidad y empresas de economía mixta, la entidad comodataria según la cláusula OCTAVA numeral 2 del Contrato “Podrá incrementar el valor siempre y cuando la mano de obras y/o los materiales de construcción suban de precio en el mercado, para el efecto la comodataria deberá pedir autorización a la comodante por escrito justificando dicho incremento, el que se realizará una vez que lo apruebe la comodante”, teniendo en cuenta que de los 155.00 dólares establecido en el año 2005, se incrementó en el año 2010 a \$ 210.00 y actualmente el incremento a \$ 300.00 indicado no supera el 50% de alza para la ciudadanía, con esto se cumple con las proyecciones de

Pág. 4.- Resolución No. 187-2014-S.O.

gasto que justifique la comodataria ante la parte comodante para efectivizar el alza propuesta.

Con esta descripción es el criterio de la Procuraduría Síndico que es procedente la solicitud de incrementar el valor por concepto de venta de bóvedas de 155.00 dólares estadounidenses a 310.00 dólares estadounidenses de conformidad a lo establecido en la cláusula Segunda, Séptima, Octava, Novena del Contrato



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

vigente de Comodato, debiendo para ello aprobarse la Modificación de la Resolución original de Concejo N° 0084-2005-S.O. de fecha 14 de junio del 2005 para cambiar el valor hasta ahora vigente realizado por la parte Comodataria, esto es, la Cía. **SERVISOLSA S.A.**, pone a consideración del Concejo para su aprobación. Oficio N° 0746-SSPPMM de julio 30 del 2014, enviado por el Director de Servicios Mpales., manifestando que se debe considerar el reajuste de valores, debido al incremento de precios de los materiales de construcción y mantenimiento que requieren las bóvedas y el sitio en general, además, que lo señalado se establece en las cláusulas del documento de la Resolución N° 0084-2005-S.O. dictada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de junio 14 del 2005. Oficio N° 0734-OO.PP.MM de agosto 6 del 2014, remitido por el Director de Obras Públicas Municipales, informando sobre lo solicitado por el Gerente General de **SERVISOLSA S.A.**, lo siguiente:

Los costos reales por bóveda que invierte la compañía que administra el Cementerio Municipal ascienden a \$ 261.81 cada una. Si tomamos en consideración por gastos administrativos un 15%, nos daría un aumento de \$ 39.27, dando un total de 301.08. En tal razón, dicha Dirección está de acuerdo en incrementar el valor por concepto de bóvedas de \$ 210.00 a \$ 300.00; y **VISTOS** el Ofc. No. 132-SC-CET de agosto 27 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Arq. Johnny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de la petición presentada por el señor **LUIS EDUARDO BARREZUETA BARREZUETA**, que en calidad de Gerente General de la **COMPAÑÍA SERVICIOS SOLIDARIOS DE EL ORO S.A. "SERVISOLSA"**, solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, le autorice incrementar el valor de la venta de las bóvedas del Cementerio Municipal de Machala a 310,00 dólares, cada una.

Mediante Ofc. No. 0734-OO-PP-MM, suscrito por el Ing. Carlos Valarezo Balladares, en calidad de Director de Obras Públicas, indica lo siguiente:

- Que los costos reales por bóveda que invierte la Compañía que administra el Cementerio Municipal ascienden a \$ 261, 81 cada una. Si se toma en consideración por gastos administrativos un 15%, daría un aumento de 39, 27, dando un total de 301, 08 dólares, por cada bóveda.

Pág. 5.- Resolución No. 187-2014-S.O.

El informe jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo-Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No.319-DPSMM, indica que es Procedente la solicitud de incrementar el valor por concepto de venta de bóveda de 155, 00 a 310, 00 dólares, de conformidad a lo establecido en la cláusula Segunda, Séptima, Octava, Novena del Contrato vigente de Comodato, debiendo para ello aprobarse la Modificación de la Resolución original de Concejo signado con el No. 084-2005-S.O, del 14 de Junio del 2005, para cambiar el valor hasta ahora



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

vigente realizado por la parte comodataria esto es la Cía. SERVISOLSA S.A. con este fundamento técnico legal se pondrá a consideración del Concejo para la aprobación pertinente. Cabe indicar además, que de los 155,00 dólares establecidos en el año 2005, se incrementó a 210,00 dólares, valor que se está cobrando a la presente fecha. Por lo antes expuesto, y considerando el informe entregado por la Dirección de Obras Públicas Municipal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde y por su digno intermedio a I. Concejo de Machala, se resuelva el pedido solicitado por el Lic. Luis Eduardo Barrezueta Barrezueta-Gerente General de la COMPañÍA SERVICIOS SOLIDARIOS DE EL ORO S.A. "SERVISOLSA", sobre el incremento de \$ 210,00 a \$ 300,00 dólares, la VENTA de cada una de las bóvedas del Cementerio Municipal de Machala. La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"APROBAR LA PETICION DE INCREMENTO DEL VALOR DE CADA BOVEDA DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DE MACHALA, UBICADO EN LA AVDA. COLON TNOCO, PRESENTADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL LCDO. LUIS EDUARDO BARREZUETA BARREZUETA-GERENTE GENERAL DE LA COMPañÍA SERVICIOS SOLIDARIOS DE EL ORO S.A.-SERVISOLSA-ADMINISTRADORA DE DICHO SERVICIO; VALOR QUE QUEDA ESTABLECIDO EN USD \$ 300.00, DE CONFORMIDAD A LOS INFORMES TECNICOS Y LEGAL ANEXOS, Y QUE SON PARTE DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. N° 7 - 57 LITERALES a) Y d); 323 Y 404 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-"

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014.

Machala, septiembre 1 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE AGOSTO 28 DEL 2014

RESOLUCION No. 188-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS, que tiene relación con el Oficio N° 02590-DRS-DPU de agosto 11 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, informando sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la Lotización Santa Elena, Mz. P signado con el N° 8, catastrado a nombre de la sra. TERREROS BERSOZA MARIA DEL ROCIO, código catastral N° 10109090011.

1. Según Escritura Pública de rectificación de área en la Notaria Tercera del Catón Machala, inscrita en el Registro de la Prop. N°, el 5 del mismo mes y año, la sra. TERREROS BERSOZA MARIA DEL ROCIO, adquirió un predio urbano ubicado en la Mz. P, signado con el N° 8, con código catastral N° 10109090011, con los siguientes linderos y dimensiones:

LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 8 Mz. P (según escritura)

Norte: Avenida 13ava. Norte con 20 m.

Sur: Solar N° 4 y 4-A con 20 m.

Este: Solar N° 1 y 2 con 20 m.

Oeste: Solar N° 7 con 20 m.

AREA = 400 M2.

Realizada la inspección se constató que en el solar existe construcción de hormigón armado, adjunta foto.

2. El propietario sra. TERREROS BERSOZA MARIA DEL ROCIO, solicita l aprobación del levantamiento planimétrico para la partición del solar signado con el N° 8 en la Mz. P, de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 8 Mz. P

Norte: Avenida 13ava. Norte con 8 m.

Sur: Solar N° 4-A con 8.10 m.

Pág. 2.- Resolución No. 188-2014-S.O.

Este: Solar N° 1 y 2 con 20.15 m.

Oeste: Solar N° 8-A con 19.66 m.

AREA = 160.38 M2.

Solar N° 8-A Mz. P

Norte: Avenida 13ava. Norte con 12.95 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur: Solar N° 4 con 11.90 m.
Este: Solar N° 8 con 19.66 m.
Oeste: Solar N° 7 con 19 m.
AREA = 239.21 M2.

CONCLUSION:

a.- El solar N° 8 ubicado en la Mz. P de propiedad de la sra. TERREROS BERSOZA MARIA DEL ROCIO, cumple con los lineamiento establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, publicada en el Registro Oficial N° 716 de junio 4 del 2012, Título II- Capítulo I, Artículo 5 literal d), según Anexo 1 de plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, corresponde al plano N° 32-Sector N° 9, el cual cumple con el frente mínimo de 8 m. y el área mínima (160 M2.), es factible su división en dos solares, los cuales quedan establecidos con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 8 Mz. P

Norte: Avenida 13ava. Norte con 8 m.
Sur: Solar N° 4-A con 8.10 m.
Este: Solar N° 1 y 2 con 20.15 m.
Oeste: Solar N° 8-A con 19.66 m.
AREA = 160.38 M2.

Solar N° 8-A Mz. P

Norte: Avenida 13ava. Norte con 12.95 m.
Sur: Solar N° 4 con 11.90 m.
Este: Solar N° 8 con 19.66 m.
Oeste: Solar N° 7 con 19 m.
AREA = 239.21 M2.

b.- En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial N° 716 de junio 4 del 2012, la propietaria sra. TERREROS BERSOZA MARIA DEL ROCIO, en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y

Pág. 3.- Resolución No. 188-2014-S.O.

comunales deberán compensar con el pago en dinero de 60 m2. (15% del área total) según avalúo catastral del predio a fraccionar. Oficio N° 547-DU de agosto 15 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el Oficio N° 2590-DRS-DU de agosto 11 del 2014, del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de Fraccionamiento del solar N° 8 Mz. P, de propiedad de la sra. TERREROS BERSOZA MARIA DEL ROCIO, de acuerdo a la Ordenanza de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Título II – Capítulo I – Art- 5 literal d).; y, VISTOS el Of. N° 133-SC-CET de agosto 27 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Arq. Johny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. **547 – DU** de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 2590- DRS** de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **TERREROS BERZOSA MARIA DEL ROCIO**, solicitando que el GAD. Municipal le apruebe el levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 8 de la Mz. P, ubicado en la Lotización Santa Elena de esta ciudad, con un área total de 400,00 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1.- De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite el solar es de propiedad de la interesada.

2.- Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar se encuentra una construcción de hormigón armado, con su respectivo cerramiento, conforme se lo demuestra en la foto que se adjunta a la documentación.

3.- El predio cumple con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5 Literal d), indica que el solar No. 8, de la Mz. P, según anexo 1, del plano de zonificación, del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 32, del sector N-9, Pág. 4.- Resolución No. 188-2014-S.O.

en el cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 8,00 m²., y un área mínima de 160,00 m².- cumpliendo con la Ordenanza. Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el Departamento de Régimen de Suelo, y de acuerdo con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala; la Comisión sugiere a usted señor



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

a.- La **DIVISION** del solar No. 8 de la Mz. P, ubicado en la Lotización Santa Elena de esta ciudad, **con un área actual de 399,59 m2.**, de propiedad de la señora **MARIA DEL ROCIO TERREROS BERZOSA.** La interesada deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal establecida en el Art. 17 que indica que los propietarios en base al Art. 18, y de acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, el Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero el 15% del área útil a fraccionar, que en este caso es de 60,00 m2., según el avalúo catastral del sector. Si se aprueba lo solicitado el solar quedaría fraccionado de la siguiente manera:

- Solar No. 8 de la Mz. P con un área de 160,38 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 13ava. Norte	con:	8,00 m.
Al Sur	Solar No. 4A	con:	8,10 m.
Al Este	Solares No. 1 y No. 2	con:	20,15 m.
Al Oeste	Solar No. 8A	con:	19,66 m.

- Solar No. 8A, de la Mz. P, con un área de 239,21 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 13ava. Norte	con:	12,95 m.
Al Sur	Solar No. 4	con:	11,90 m.
Al Este	Solar No. 8	con:	19,66 m.
Al Oeste	Solar No. 7	con:	19,00 m.

Pág. 5.- Resolución No. 188-2014-S.O.

A la interesada, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los solares con los linderos, medidas y áreas actuales. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 8 MZ. P, UBICADO EN LA LOTIZACION SANTA ELENA DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 399.59 M2. DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARI DEL ROCIO TERREROS BERSOZA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 8 Mz. P

Norte: Avenida 13ava. Norte con 8 m.
Sur: Solar N° 4-A con 8.10 m.
Este: Solar N° 1 y 2 con 20.15 m.
Oeste: Solar N° 8-A con 19.66 m.
AREA = 160.38 M2.

Solar N° 8-A Mz. P

Norte: Avenida 13ava. Norte con 12.95 m.
Sur: Solar N° 4 con 11.90 m.
Este: Solar N° 8 con 19.66 m.
Oeste: Solar N° 7 con 19 m.
AREA = 239.21 M2.

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (15%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD (ART. 32 REFORMA IBIDEM) Y LOS ART. 17-18-19 Y 32 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERALES a) Y d); 470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA

Pág. 6.- Resolución No. 188-2014-S.O.

Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014.

Machala, septiembre 1 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 28 DEL 2014**

RESOLUCION No. 189-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS, que tiene relación con la solicitud presentada por la sra. Carmen Meli Jaramillo, requiriendo la autorización del certificado de habitabilidad de su vivienda, ubicada en el Barrio La Florida, solar N° 43 y 44 Mz.LF6Y. Oficio N° 02689-DRS-DPU de agosto 18 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, informando sobre la inspección realizada en el solar ubicado en La LOTIZACION LA FLORIDA, **Mz. LF6Y**, signado con el **N° 43-44**, código catastral **No 30117057034** catastrado a nombre de la sra. JARAMILLO CARMEN NELI.

1.-Según Escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Machala, el 20 de Noviembre de 1985, inscrita en el Registro de la Prop. N° 1584, el 20 de Diciembre del mismo año, la sra. JARAMILLO CARMEN NELI, adquirió un predio urbano ubicado en la Mz. **LF6Y**, signado con el Solar N° **43-44**, con código catastral No. **30117057034**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 43-44,	z. LF6Y : (según escrituras)
Norte: Solar No 42	con 20.00 m
Sur: Solar No 45	con 20.00 m
Este: Vía penetración No 3	con 20.00 m
Oeste: Solar No 39 y 40	con 20.00 m
AREA: 400.00 m².	

Realizada la inspección se constato que en el solar existe construcción, adjunta foto. Según momorando No 719 de fecha 05 de septiembre del 2013, la definición de línea de fábrica queda con la prolongación del cerramiento de HH.AA. (lado sur). Particular que le comunico, para que el interesado presenta Informe de Obra No 0448 de fecha 12 de Agosto del 2014.

2.- La propietaria sra. JARAMILLO CARMEN NELI, solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico para la partición del solar signado con el N° 43 y 44 ubicado en la Mz. LF6Y, de ser aprobado quedaría de la
Pág. 2.- Resolución No. 189-2014-S.O.

siguiente manera.

Solar N° 43	Mz. LF6Y :
Norte: Solar No 42	con 20.00 m
Sur: Solar No 44	con 20.00 m
Este: Vía penetración No 3	con 10.00 m
Oeste: Solar No 40	con 10.00 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AREA: 200.00 m².

Solar N° 44

Norte: Solar No 43

Sur: Solar No 45

Este: Vía penetración No 3

Oeste: Solar No 39

AREA: 200.00 m².

Mz. LF6Y :

con 20.00 m

con 20.00 m

con 10.00 m

con 10.00 m

CONCLUSION

A.-El solar No 43 y 44 ubicado en la Mz LF6Y, de propiedad de la sra. JARAMILLO CARMEN NELI, cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial 716 el 04 de Junio del 2012, Título II Capítulo I Artículo 5, literal d), Según Anexo 1, de plano Zonificación del área urbana del Cantón Machala corresponde al plano No 12, sector N 25, en el cual cumple con el frente mínimo 7.00 m y el área mínima (200.00 m²), es factible su división en dos solares, los cuales quedan establecidos con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 43

Norte: Solar No 42

Sur: Solar No 44

Este: Vía penetración No 3

Oeste: Solar No 40

AREA: 200.00 m².

Mz. LF6Y :

con 20.00 m

con 20.00 m

con 10.00 m

con 10.00 m

Solar N° 44

Norte: Solar No 43

Sur: Solar No 45

Este: Vía penetración No 3

Oeste: Solar No 39

AREA: 200.00 m².

Mz. LF6Y :

con 20.00 m

con 20.00 m

con 10.00 m

con 10.00 m

B.-En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, publicada en el Registro Oficial el 04 de junio del 2012, la propietaria sra. **JARAMILLO CARMEN NELI**, en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero los 60.00 m² (15% del área total) según el avalúo catastral del predio a fraccionar. Oficio N° 572-DU de



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

agosto 22 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, manifestando que envía el Oficio N° 2689-DRS-DU de agosto 18 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de Fraccionamiento del solar N° 43-44 Mz. LF-6Y de propiedad de la sra. JARAMILLO CARMEN NELI, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Título II – Capítulo I – Art. 5 literal d).; y, VISTOS el Ofc. No. 134-SC-CET de agosto 27 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Arq. Johny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 572 – DU de la Dirección de Urbanismo, y Ofc. No. 2689-DRS de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora JARAMILLO CARMEN NELI, solicitando que el GAD. Municipal le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 43-44 de la Mz. LF-6Y, ubicado en la Lotización La Florida de esta ciudad, con un área total de 400,00 m2.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite el solar es de propiedad de la interesada.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar se existe una construcción de hormigón armado, con su respectivo cerramiento, conforme se lo demuestra en la foto que se adjunta a la documentación.

Pág. 4.- Resolución No. 189-2014-S.O.

3. El predio cumple con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5 Literal d), indica que el solar No. 43-44, de la Mz. LF-6Y, según anexo 1 del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 12, del sector N-25, en el cual se



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 7,00 m2. y un área mínima de 200,00 m2.- cumpliendo con la Ordenanza.

4. Según memorando No. 719, del 5 de septiembre del 2013, se indica que la definición de la línea de fábrica del solar No. 43-44, de la Mz. LF-6Y, queda con la prolongación del cerramiento de HH. AA (lado Sur).
5. La interesada presenta Informe de Obra No. 0448 del 12 de agosto del 2014.

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el Departamento de Régimen de Suelo, y de acuerdo con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

a. La **DIVISION** del solar No. 43-44 de la Mz. LF-6Y, ubicado en la Lotización La Florida de esta ciudad, con un área de 400,00 m2., de propiedad de la señora **CARMEN NELI JARAMILLO**. La interesada deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal establecida en el Art. 17 que indica que los propietarios en base al Art. 18, y de acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, el Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero el 15% del área útil a fraccionar, que en este caso es de 60,00 m2., según el avalúo catastral del sector.

Si se aprueba lo solicitado el solar quedaría fraccionado de la siguiente manera:

- **Solar No. 43 de la Mz. LF-6Y, con un área de 200,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Pág. 5.- Resolución No. 189-2014-S.O.

Al Norte	Solar No. 42	con: 20,00 m.
Al Sur	Solar No. 44	con: 20,00 m.
Al Este	Vía de Penetración No. 3	con: 10,00 m.
Al Oeste	Solar No. 40	con: 10,00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- **Solar No. 44 de la Mz. LF-6Y, con un área de 200,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 43	con: 20,00 m.
Al Sur	Solar No. 45	con: 20,00 m.
Al Este	Vía de Penetración No. 3	con: 10,00 m.
Al Oeste	Solar No. 39	con: 10,00 m.

A la interesada, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los solares con los linderos, medidas y áreas actuales. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 43-44 MZ. LF-6Y, UBICADO EN LA LOTIZACION LA FLORIDA DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 400 M2. DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA CARMEN NELI JARAMILLO, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 43

Mz. LF6Y :

Norte:	Solar No 42	con	20.00 m
Sur:	Solar No 44	con	20.00 m
Este:	Vía penetración No 3	con	10.00 m
Oeste:	Solar No 40	con	10.00 m

AREA: 200.00 m².

Solar N° 44

Mz. LF6Y :

Norte:	Solar No 43	con	20.00 m
Sur:	Solar No 45	con	20.00 m
Este:	Vía penetración No 3	con	10.00 m
Oeste:	Solar No 39	con	10.00 m

AREA: 200.00 m².

Pág. 6.- Resolución No. 189-2014-S.O.

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (15%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD (ART. 32 REFORMA IBIDEM) Y LOS ART. 17-18-19 Y 32 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERALES a) Y d); 470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SUS REFORMAS”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014.

Machala, septiembre 1 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 28 DEL 2014**

RESOLUCION No. 190-2014-S.O.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS**, que tiene relación con el Oficio N° 2681-DRS-DPU de agosto 20 del 2014, remitido por el Jefe del Departamento Régimen de Suelo, informando sobre la presentación de los levantamientos planimétricos de los solares ubicados en el Barrio Los Vergeles, **Mz. VERG - D 11**, signado con el **N° 201** con código catastral **No. 10407016010 y Solar No. 202**, con código catastral **No. 10407016020**, catastrado a nombre de **MURILLO JIMENEZ DARWIN XAVIER**, portador de la cédula de ciudadanía No. **070417944-9**, el mismo que solicita el trámite de unificación de los solares, lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, realizada ante la Notaría Sexta del Cantón Machala, el 11 de diciembre de 2.013, inscrita en el Registro de la Prop. N° 5.146, el 18 de diciembre de 2.013, el Sr. **MURILLO JIMENEZ DARWIN XAVIER**, adquirió un predio urbano ubicado en la **VERG - D 11**, signado con el **N° 201** con código catastral **No. 10407016010**.

2.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, realizada ante la Notaría Sexta del Cantón Machala, el 11 de diciembre de 2.013, inscrita en el Registro de la Prop. N° 5.146, el 18 de diciembre de 2.013, el Sr. **MURILLO JIMENEZ DARWIN XAVIER**, adquirió un predio urbano ubicado en la **VERG - D 11**, signado con el **N° 202** con código catastral **No. 10407016020**.

Solar N° 201 Mz. VERG - D 11: (según escrituras)

Norte: Solar No. 200	con	18,50 m
Sur: Solar No. 202	con	18,50 m
Este: Solar No. 187	con	10,00 m
Oeste: Calle vehicular	con	10,00 m
AREA: 184,12 m²		

Pág. 2.- Resolución No. 190-2014-S.O.

Solar N° 202 Mz. VERG - D 11: (según escrituras)

Norte: Solar No. 201	con	17,70 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Solar No. 203 con 18,50 m
Este: Solar No. 186 con 10,00 m
Oeste: Calle vehicular con 10,00 m
AREA: 180,54 m²

PROPUESTA:

El propietario solicita la aprobación del levantamiento planimétrico, para la unificación de los solares No 201 y 202; de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 201-202	Mz. VERG - D 11:
Norte: Solar No. 200 con	18,50 m
Sur: Solar No. 203 y 186 con	18,50 m + 0,50 m
Este: Solares No. 186 y 187 con	10,00 m + 10,00 m
Oeste: Calle vehicular con	20,00 m
AREA: 364,66 m²	

Realizada la inspección se constató que en los solares se encuentran vacíos, adjunto foto.

CONCLUSIONES:

*El Departamento de Régimen de Suelo considera procedente el trámite de unificación de los solares No. **36 - 37**, solicitado por el Sr. **MURILLO JIMENEZ DARWIN XAVIER** y pone a consideración de la Comisión Especial de Terrenos, ya que el solar cumple con lo que estipula la "Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala.- Capitulo II.- De las Integraciones Art. 13.- aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012."- el cual queda con los siguientes linderos y medidas:*

Solar N° 201-202	Mz. VERG - D 11:
Norte: Solar No. 200 con	18,50 m
Sur: Solar No. 203 y 186 con	18,50 m + 0,50 m
Este: Solares No. 186 y 187 con	10,00 m + 10,00 m
Oeste: Calle vehicular con	20,00 m

AREA: 364,66 m²; y, **VISTOS** el Ofc. No.135-SC-CET de agosto 27 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Arq. Johny

Pág. 3.- Resolución No. 190-2014-S.O.

Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 576 -DU y No. 2681- DRS-DPU de la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor MURILLO JIMENEZ DARWIN XAVIER, solicitando que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La UNIFICACION de los solares No. 201 con un área de 184,12, y No. 202 con 180,54 m2. de la Mz. VERG-D-11, ubicados en el Barrio Los Vergeles de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad del interesado.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, sin cerramiento.

Pág. 4.- Resolución No. 190-2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Art. 13 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

a.- La **UNIFICACION** de los solares No. 201, con 184, 12 m2. y No. 202, con 180, 54 m2., de la Mz. VERG-D11, ubicados en el Barrio Los Vergeles, de esta ciudad, de propiedad del señor **MURILLO JIMENEZ DARWIN XAVIER.**

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:

- **Solar No. 201-202, de la Mz. VERG-D11, queda con un área actual de 364, 66 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 200	con: 18,50 m.
Al Sur	Solares No. 203	con: 18,50 m. + 0.50m
	Solares No. 186 y No. 187	con: 20,00 m. +10.00m
Al Oeste	Calle vehicular	con: 20,00 m.

Para que el interesado continúe con el trámite requerido, deberá primeramente realizar el cerramiento del solar.

b.- Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 201 CON UN AREA DE 184.12 M2, Y No. 202 CON 180.54 M2, DE LA MANZANA VERG-D11 UBICADOS EN EL BARRIO LOS VERGELES DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Pág. 5.- Resolución No. 190-2014-S.O.

Solar N° 201-202 Mz. VERG – D 11:
Norte: Solar No. 200 con 18,50 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur: Solar No. 203 y 186 con 18,50 m + 0,50 m
Este: Solares No. 186 y 187 con 10,00 m + 10,00 m
Oeste: Calle vehicular con 20,00 m
AREA: 364,66 m².

DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MURILLO JIMENEZ DARWIN XAVIER, POR LO QUE DEBE PROCEDER A RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 – 57 LITERAL a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 – 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICA:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de agosto 28 de 2014.

Machala, septiembre 1 del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 28 DEL 2014**

RESOLUCION No. 191-2014-S.O.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014, en conocimiento del Sexto Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN, que tiene relación con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, que solicitan la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS los Oficios N° 529-539-543-565-PSMM de agosto 20-21-22-26 del 2014, respectivamente; suscrito por el Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes y disposiciones legales es su criterio que lo solicitado por los usuarios, es procedente, por haber cumplido con el tiempo previsto en el Art. 2 Párrafo Quinto de la Ley de Legalización de Terrenos a Favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se Encuentran Dentro de la Circunscripción Territorial del Cantón Machala". Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

"APROBAR EL LEVANTAMIENTO DE EXTINCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL INMUEBLE DETALLADO A CONTINUACIÓN:

N° OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.-AREA.
565-14-PSMM	MARIA ALBERTINA GUAMAN LALANGUI	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION.	MACHALA.	SOLAR # 7 MZ. URS2-II COD. CATAS.# 141477 CON UN AREA DE 220 M2.
529-14-GADMM	WILMER ARTURO PASATO RIVAS.	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION.	MACHALA.	SOLAR # 18 MZ. LF7X COD. CATAS. # 311751150 CON UN AREA DE 200 M2.
539-14-GADMM	EMILIA ESPERANZA VALAREZO CHAVEZ.	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION.	MACHALA.	SOLAR# 3 MZ. ISRA-2B COD. CATAS. # 146313 CON UN AREA DE 127,75M2.
543-14-GADMM	JULIO SERGIO BLACIO OCHOA.	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION.	MACHALA.	SOLAR # 3 MZ. 24SEP-3A COD. CATAS. # 3113124284 CON UN AREA DE 180M2.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES a) Y d); 323 Y 404 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION; ART. 2 DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MACHALA Y ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014.

Machala, agosto 29 del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE AGOSTO 28 DEL 2014**

RESOLUCION Nº 192-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de agosto 28 del 2014, en conocimiento del Sexto Punto del Orden del Día:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL-LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN que tiene relación con las peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, el mismo que solicita la partición extrajudicial de Bienes; y Vistos los Oficios 592-593-14-DPSMM respectivamente, suscritos por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Extrajudicial de Inmuebles los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. Interpretando estas disposiciones legales del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades tienen la facultad privativa de conceder o extender las autorizaciones respectivas para las particiones extrajudiciales sin la cual no puede surtir efectos legales la misma.- Con estas consideraciones y disposiciones legales ya descritas siendo los bienes inmuebles de propiedad y en estricto cumplimiento a la ley la cual establece la aprobación por parte de la Entidad Municipal siendo la partición sobre los derechos hereditarios adquiridos por los interesados, es su criterio que lo solicitado es Procedente, debiendo en lo posterior cumplir con las disposiciones técnicas vigentes. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

“AUTORIZAR LA PARTICION EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION:

Nº OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.-AREA.
592-14-DPSMM	DENYS NARCISA RAMON ZÚÑIGA HEREDERA DE AMELIA LUZMILA ZÚÑIGA PLUAS	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 7 MZ. R19 COD. CATAS. Nº 10220078008 AREA 242,48 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

593-14- DPSMM	CONSUELO SILVINA BENALCAZAR ORELLANA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Nº 4 MZ. ALBO.2C COD. CATAS. Nº 10109142004 AREA 152,72 M2

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA Y SUS REFORMAS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 – 57 LITERALES a) Y d); 323 – 404 – 473 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICA:*

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de agosto 28 de 2014

Machala, agosto 29 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2014**

RESOLUCION N° 193-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION REFERENTE A LA DONACION DE 10 EQUIPOS INFORMATICOS QUE HACE LA EMPRESA CLARO A FAVOR DEL GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA**, que tiene relación con el Oficio N° 42-DCBM de septiembre 2 del 2014, enviado por el Jefe de Control de Bienes, comunicando que remite la documentación respectiva de la donación de 10 equipos informáticos, que hace la Empresa CLARO al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, los mismos que se encuentran empaquetados y sellados. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

“ACEPTAR LA DONACION DE DIEZ EQUIPOS INFORMATICOS CON BENEFICIO DE INVENTARIO Y AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE DE MACHALA PARA QUE SUSCRIBA EL ACTA DE ENTREGA RECEPCION DE LOS BIENES QUE REALIZAN LOS SEÑORES DE LA EMPRESA CLARO, CON LA FINALIDAD DE QUE INGRESE AL PATRIMONIO INSTITUCIONAL Y ELABORE EL FUNCIONARIO COMPETENTE EL INVENTARIO RESPECTIVO, PARA LUEGO SER ENTREGADOS A LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE ESTA MUNICIPALIDAD. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7 - 57 literales a) Y d) cc - 414 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION; Y, Art. 1402 DEL CÓDIGO CIVIL”

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICA.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de septiembre 4 del 2014.

Machala, septiembre 8 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2014**

RESOLUCION No. 194-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - PROYECTO INTEGRAL EX - AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO - REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION**, que tiene relación con el Oficio N° 474-DDU-DU de agosto 25 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento de Diseño Urbano (E.), informando sobre el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos EP y el GAD Municipal de Machala, lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 26 de enero del 2010 entra en funcionamiento la Terminal Aérea "Aeropuerto Internacional de Santa Rosa", ubicado a 20 minutos de la ciudad de Machala, lo que genera que las actividades de transporte aéreo en el Aeropuerto General Manuel Serrano cesen, quedando deshabilitados los terrenos donde funcionada la ex - terminal aérea, que comprende un área de 30.20 has. aproximadamente.
- Según contrato de compraventa de fecha febrero 27 de 1957, el sr. Leonardo Rentería da en venta a la DGAC un predio, cuya cabida es de 73.200 ,00 M2.
- Que mediante resolución N° 393-2012, de fecha 26 de octubre del 2012, la Dirección General de Aviación Civil, resolvió entregar a título de donación el bien inmueble ubicado en el ex Aeropuerto "Manuel Serrano" de la ciudad de Machala, con una superficie de 73.200,00 m² a favor de la Empresa Pública de Parques Naturales y Espacios Públicos, con el fin de cumplir con el compromiso presidencial "EP Parques-Parque Machala", predio circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 194-2014-S.O.

Linderos y Medidas de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos (Según escrituras):

Norte: Mz. M-13 con 105,63 m + calle Tarqui con 3,85 m + 16,43 m + 9,78 m + 2,26 m + Mz. N-12 con 11,48 m + 41,55 m + 5,06 m + 5,06 m + 9,83 m + 24,86 m + 16,88 m + 37,42 m + Mz. N-12 – Calle Tarqui – Mz. O-12 con 49,84 m + Mz. O-12 con 1,47 m + 3,16 m + 29,84 m + 18,18 m + 9,15 m + Calle Colón con 15,23m + Mz. P-12 con 108,55 m + Calle Buenavista – Mz. R-12 con 70,13 m + Mz. R-12 con 19,46 m + 9,81 m.

Sur: Terrenos Municipales con 619,61 m.

Este: Terrenos Municipales con 114,17 m.

Oeste: Terrenos Municipales con 120,00 m.

Área: 73.200,00 m².

2.- ACTUALMENTE:

Luego de proceder a analizar la estructura urbana de la ciudad, se estableció que la presencia del ex-aeropuerto Gral. Manuel Serrano se ha convertido en una barrera física que dificulta la conexión entre el Sector Norte y Sur, así como se observó que la ocupación del espacio público en el Casco Urbano Central por parte de los comerciantes, ha generado dificultades en la movilidad, barreras que dificultan el desarrollo eficiente de las actividades humanas en el territorio, de ahí la necesidad de contar con un proyecto integral que garantice el desarrollo sostenible de la urbe, para lo cual el Departamento

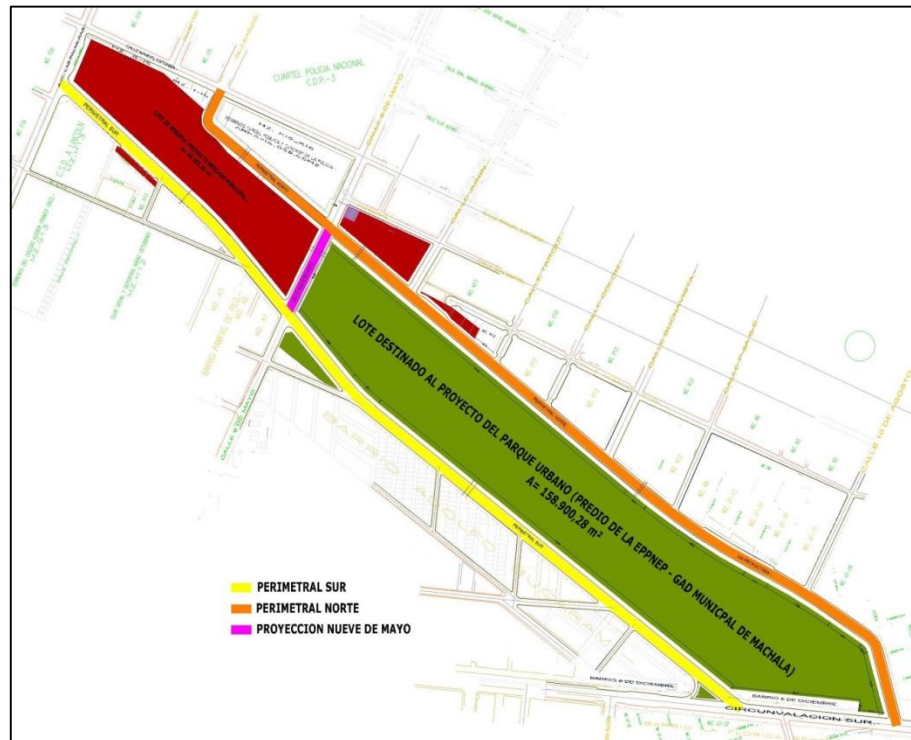
a. Proyecto Integral de los Terrenos del Ex – Aeropuerto Gral. Manuel Serrano.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 194-2014-S.O.

SISTEMA VIAL INTEGRAL.



Debido a la necesidad de contar con una infraestructura vial que garantice una movilidad urbana integral de la ciudad, conectando los sectores norte y sur, así como se defina los predios del ex-aeropuerto, el departamento de Diseño Urbano ha proyectado un sistema vial integral conformado por:

- *La Vía Perimetral Norte con una longitud 1.550,50 metros y sección de 25,50 metros (acera norte de 7,5 m., cuatro carriles de 3,50 m y acera sur de 7,00 m) desde la Calle Manuel Estomba hasta la proyección de la calle 9 de Mayo y desde ésta hasta la intersección de Circunvalación Sur una sección de 29,00 metros (acera norte de 4,5 m., cuatro carriles de 4,25 m. separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera sur de 7,00 m) que enlazará a la calle Ayacucho con la Av. Circunvecino Sur, vía que será de doble sentido de circulación.*
- *La Vía perimetral Sur con una longitud de 1.484,86 metros y sección de 29,00 metros (acera norte de 7,0 m., cuatro carriles de 4,25 m. separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera sur de 4,50 m) que enlazará a la Av. Las Palmeras con la Av. Circunvecino Sur, vía que será de doble sentido de circulación.*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 194-2014-S.O.

- La proyección de la Calle Nueve de Mayo con una longitud de 154,88 metros y sección de 29,00 metros (acera Este de 5,00 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera Oeste de 5,00 m), que enlazará el Sector Norte y Sur de la ciudad, vía que será de doble sentido de circulación.

Afectación Vial del predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos:



El área de afectación vial del predio de propiedad de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, dado en donación por la Dirección General de Aviación Civil, generada por la incidencia del proyecto vial planteado por el GAD Municipal de Machala, queda definida por los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas de la afectación vial del predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 194-2014-S.O.

Norte: Mz. M-13 con 105,63 m + calle Tarqui con 3,85 m + 16,43 m + 9,78 m + 2,26 m + Mz. N-12 con 11,48 m + 41,55 m + 5,06 m + 5,06 m + 9,83 m + 24,86 m + 16,88 m + 37,42 m + Mz. N-12 – Calle Tarqui – Mz. O-12 con 49,84 m + Mz. O-12 con 1,47 m + 3,16 m + 29,84 m + 18,18 m + 9,15 m + Calle Colón con 15,23m + Mz. P-12 con 108,55 m + Calle Buenavista – Mz. R-12 con 70,13 m + Mz. R-12 con 19,46 m + 9,81 m.

Sur: Terrenos Municipales con 588,01 m + 30,05 m.

Este: Vía perimetral proyectada con 23,97 m.

Oeste: Vía perimetral proyectada con 29,00 m.

Área: 17.309,06 m²

Producto de la afectación vial del predio de propiedad de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, dado en donación por la Dirección General de Aviación Civil, queda definido por los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas del predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos a catastrar:

Norte: Calle vehicular proyectada con 588,05 m + 30,05 m.

Sur: Terrenos Municipales con 619,61 m.

Este: Terrenos Municipales con 90,20 m.

Oeste: Terrenos Municipales con 91,00 m.

Área: 55.890,94 m².

MERCADO MUNICIPAL INTEGRAL

La necesidad de contar con un área que garantice el desenvolvimiento de las actividades de comercio de una manera organizada y con óptimas condiciones de salubridad, se ha planteado la reserva de un predio ubicado en el ex-aeropuerto Gral. Manuel Serrano para la construcción del Mercado Integral Municipal, circunscripto dentro de los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas del área a reservarse para el Proyecto del Mercado Municipal:

Norte: Mz. G-15 y Mz. I-14 con 127,88 m + 87,25 m + Vía Proyectada 4,72 m + arc. long. 33,81 m + 20,00 m + 26,72 m + 191,42 m.

Sur: Calle vehicular proyectada con 284,61 m + arc. long. 67,59 m + 132,14 m

Este: Proyección de la Calle 9 de Mayo con 119,32 m.

Oeste: Av. Las Palmeras con 72,12 m.

Área: 45.283,28 m²

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 7.- Resolución N° 194-2014-S.O.

Norte: Calle vehicular Proyectada con 615,03 m + 40,25 m + arc. long. 190,03 m + 41,29 m + arc. long. 116,56 m + 62,03 m + arc. long. 16,25 m.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 136,56 m + arc. long. 58,11 m + 726,66 m + Barrio 6 de Diciembre con 205,47 m + Calle Vehicular proyectada con 41,23 m

Este: Proyección de Calle Vehicular con 102,22 m.

Oeste: Proyección de la Calle 9 de Mayo con 122,83 m + Barrio 6 de Diciembre con 15,83 m

Área: 158.900,28 m²



3. CONCLUSIONES:

- d) Debido a la necesidad de contar con un sistema vial que garantice una movilidad urbana integral de la ciudad, conectando los Sectores Norte y Sur, así como se defina los predios del ex-aeropuerto, se pone a



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 8.- Resolución N° 194-2014-S.O.

consideración la aprobación del proyecto vial integral del sector del Ex-Aeropuerto, conformado por:

- *La Vía Perimetral Norte con una longitud 1.550,50 metros y sección de 25,50 metros (acera norte de 7,5 m., cuatro carriles de 3,50 m y acera sur de 7,00 m) desde la Calle Manuel Estomba hasta la proyección de la calle 9 de Mayo y desde ésta hasta la intersección de Circunvalación Sur una sección de 29,00 metros (acera norte de 4,5 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera sur de 7,00 m) que enlazará a la calle Ayacucho con la Av. Circunvecino Sur, vía que será de doble sentido de circulación.*
 - *La Vía perimetral Sur con una longitud de 1.484,86 metros y sección de 29,00 metros (acera norte de 7,0 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera sur de 4,50 m) que enlazará a la Av. Las Palmeras con la Av. Circunvecino Sur, vía que será de doble sentido de circulación.*
 - *La proyección de la Calle Nueve de Mayo con una longitud de 154,88 metros y sección de 29,00 metros (acera Este de 5,00 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera Oeste de 5,00 m), que enlazará el Sector Norte y Sur de la ciudad, vía que será de doble sentido de circulación.*
- e) *En función a la necesidad de desarrollar el Proyecto de construcción del Mercado Municipal, obra que dará solución al comercio ubicado en el área pública del casco Central de la Urbe, se recomienda que se considere la reserva de un área municipal en los predios de ex-aeropuerto Gral. Manuel Serrano, el mismo que quedaría definido por los siguientes linderos y medidas:*

Linderos y Medidas del área a reservarse para el Proyecto del Mercado Municipal:

Norte: Mz. G-15 y Mz. I-14 con 127,88 m + 87,25 m + Vía Proyectada 4,72 m + arc. long. 33,81 m + 20,00 m + 26,72 m + 191,42 m.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 284,61 m + arc. long. 67,59 m + 132,14 m

Este: Proyección de la Calle 9 de Mayo con 119,32 m.

Oeste: Av. Las Palmeras con 72,12 m.

Área: 45.283,28 m²

- f) *Se apruebe la afectación del predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos (17.309.06 m².), el cual quedaría definido por los siguientes linderos y medidas:*

Linderos y Medidas del predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos (resultante de la afectación vial):



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 9.- Resolución N° 194-2014-S.O.

Norte: Calle vehicular proyectada con 588,05 m + 30,05 m.

Sur: Terrenos Municipales con 619,61 m.

Este: Terrenos Municipales con 90,20 m.

Oeste: Terrenos Municipales con 91,00 m.

Área: 55.890,94 m²

- g) Se considere la donación a la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, parte del predio del ex-aeropuerto Gral. Manuel Serrano perteneciente al GAD Municipal de Machala, en el cual se establezca una cláusula de reversión del terreno otorgado en donación en caso que en un tiempo determinado no se construya el proyecto del Parque Urbano o se extinga legalmente la Empresa Administradora del espacio asignado, predio que quedaría definido por los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas del Área a Donarse por parte del GAD Municipal de Machala a la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos:

Norte: Calle vehicular proyectada con 27,02 m + Terrenos de la EPPUEP con 619,61 m + Calle vehicular proyectada con 10,13 m + arc. long. 190,03 m + 41,29 m + arc. long. 116,56 m + 62,03 m + arc. long. 16,25 m.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 136,55 m + arc. long. 58,11 m + 726,66 m + Barrio 6 de Diciembre con 205,47 m + Calle Vehicular proyectada con 41,17 m

Este: Terrenos de la EPPUEP con 91,00 m + Proyección de Calle Vehicular con 102,22 m.

Oeste: Proyección de la Calle Nueve de Mayo con 122,77 m + Terrenos de la EPPUEP con 90,20 m + Barrio 6 de Diciembre con 15,83 m

Área: 103.009,34 m².

- h) Siendo factible la donación del predio antes expuesto, se deberá considerar su unificación con el predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos resultante de la afectación, predio que quedaría definido por los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas a catastrar a favor de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos (incluye área de donación del GAD Municipal):

Norte: Calle vehicular Proyectada con 615,03 m + 40,25 m + arc. long. 190,03 m + 41,29 m + arc. long. 116,56 m + 62,03 m + arc. long. 16,25 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág.. 10.- Resolución N° 194-2014-S.O.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 136,56 m + arc. long. 58,11 m + 726,66 m + Barrio 6 de Diciembre con 205,47 m + Calle vehicular proyectada con 41,17 m

Este: Terrenos de la EPPUEP con 91.00 m. + Proyección de Calle vehicular con 102,22 m.

Oeste: Proyección de la Calle 9 de Mayo con 122,83 m + Terrenos de la EPPUEP con 90.20 m. + Barrio 6 de Diciembre con 15,83 m

Área: 103.009.34 m². Oficio N° 578-DU de agosto 25 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, informando que remite el Oficio N° 474-DDU-DU de agosto 25 del año en curso, del Jefe (e.) del Departamento de Diseño Urbano, indicando sobre el proyecto integral del sector del Ex - Aeropuerto General Manuel Serrano. Oficio No. 340-14-DPSMM de agosto 26 del 2014, remitido por el Procurador Síndico Municipal informando sobre el Proyecto Integral del sector Ex Aeropuerto, lo siguiente:

El 26 de enero del 2010 entra en funcionamiento la Terminal Aérea **“AEROPUERTO INTERNACIONAL SANTA ROSA”**, ubicado en la ciudad de Santa Rosa, quedando deshabitado los terrenos del ex Aeropuerto General Manuel Serrano con un área de 30.20HAS., aproximadamente.

Según contrato de compraventa de fecha 27 de febrero de 1957, el señor Leonardo Rentería, da en venta a la DGAC un predio de 73.200,00m².

Mediante Resolución No. 393-2012 de fecha 26 de octubre del 2012, la Dirección General de Aviación Civil, resolvió entregar a título de donación el bien inmueble ubicado en el ex Aeropuerto “MANUEL SERRANO”, con una superficie de 73.200,00m² a favor de la Empresa Pública de Parques Naturales y Espacios Públicos.

Mediante oficio No. 474-DDU-DU, del 25 de agosto del 2014 cursado del Jefe de Diseño Urbano al Director de Urbanismo informa que analizada la estructura urbana de la ciudad, el ex aeropuerto se convierte en una barrera física que dificulta la conexión entre el sector norte y sur, así como se observa que la ocupación del espacio público en el caso urbano central por parte de los comerciantes ha dificultado la movilidad y desarrollo de las normales actividades, surge la necesidad de contar con un proyecto integral de garantice el desarrollo sostenido de la urbe.

PRETENSIONES

La Dirección de Urbanismo propone:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 11.- Resolución N° 194-2014-S.O.

- a)** La determinación del trazado vial **Perimetral Norte** desde la calle Manuel Estomba hasta la proyección de la calle 9 de Mayo y desde esta hasta la intersección de la Circunvalación Sur que enlazara a la calle Ayacucho con la Circunvecino Sur; **Perimetral Sur** que enlazara a la Av. Las Palmeras con la Av. Circunvecino Sur, que será doble sentido; y La **proyección de la calle 9 de Mayo** que enlazara el sector Norte y Sur de la ciudad, vía que será doble sentido de circulación.
- b)** Reservar un área municipal de 45.283,28m² en el predio del ex – aeropuerto Gral. Manuel Serrano para el proyecto de construcción del Mercado Municipal.
- c)** Aprobar la Afectación del predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, el cual queda con un área de 55.890,94m².
- d)** Se entregue en donación a la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, parte del predio del ex – aeropuerto Gral. Manuel Serrano perteneciente al GAD Municipal de Machala, estableciéndose cláusula de reversión en el caso de no construirse el proyecto del Parque Urbano o se extinga la empresa administradora, el área a donarse es de 103.009,34m².
- e)** De ser factible la donación del predio a la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos se deberá unificar el área perteneciente a la empresa con la respectiva Afectación Vial con el área donada por el GAD Municipal de Machala, quedando con un área total de 158.900,28m².

CONCLUSIONES:

Con estos antecedentes es mi criterio que lo solicitado por la Dirección de Urbanismo, es **Procedente**, en cumplimiento con lo establecido en los **Art. 55** literal **a), b), c); Art. 57** literales **t) y cc); Art. 59** literal **n); Art. 435; Art. 436; Art. 460; Art. 470 y Art. 381.1** del COOTAD; párrafo final del **Art. 58** de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el **Art. 61** del Reglamento a la LOSNCP; y, VISTOS el Oficio N° 136-SC-CET de agosto 27 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, Arq. Johny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación de conformidad con los oficios No. 578-DU y 474-DDU-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 12.- Resolución N° 194-2014-S.O.

DU, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre el **PROYECTO INTEGRAL DEL SECTOR DEL EX-AEROPUERTO GENERAL MANUEL SERRANO.**

Antecedentes:

1. Con fecha 26 de enero del 2010 entra en funcionamiento la Terminal Aérea "Aeropuerto Internacional de Santa Rosa", ubicado a 20 minutos de la ciudad de Machala, lo que genera que las actividades de transporte aéreo en el Aeropuerto General Manuel Serrano cesen, quedando deshabilitados los terrenos donde funcionaba la ex - terminal aérea, que comprenden una 30,20 hectáreas aproximadamente.
2. Según contrato de compraventa de fecha 27 de febrero de 1957, el Sr. Leonardo Rentería, da en venta a la DGAC un predio cuya cabida es de 73.200,00 m².
3. Mediante resolución no. 393-2012, de fecha 26 de octubre del 2012, la Dirección General de Aviación Civil, resolvió entregar a título de donación el bien inmueble ubicado en el Ex Aeropuerto "Manuel Serrano" de la ciudad de Machala, con una superficie de 73.200,00 m² a favor de la Empresa Pública de Parques Naturales y Espacios Públicos, con el fin de cumplir con el compromiso presidencial "EP Parques-Parque Machala", predio circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

- **Linderos y Medidas de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos (Según escrituras):**

-

Norte: Mz. M-13 con 105,63 m + calle Tarqui con 3,85 m + 16,43 m + 9,78 m + 2,26 m + Mz. N-12 con 11,48 m + 41,55 m + 5,06 m + 5,06 m + 9,83 m + 24,86 m + 16,88 m + 37,42 m + Mz. N-12 - Calle Tarqui - Mz. O-12 con 49,84 m + Mz. O-12 con 1,47 m + 3,16 m + 29,84 m + 18,18 m + 9,15 m + Calle Colon con 15,23m + Mz. P-12 con 108,55 m + Calle Buenavista - Mz. R-12 con 70,13 m + Mz. R-12 con 19,46 m + 9,81 m.

Sur: Terrenos Municipales con 619,61 m.

Este: Terrenos Municipales con 114,17 m.

Oeste: Terrenos Municipales con 120,00 m.

Área: 73.200,00 m².



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 13.- Resolución N° 194-2014-S.O.

4. Luego de proceder a analizar la estructura urbana de la ciudad, se estableció que la presencia del ex-aeropuerto Gral. Manuel Serrano se ha convertido en una barrera física que dificulta la conexión entre el sector norte y sur, así como se observó que la ocupación del espacio público en el Casco Urbano Central por parte de los comerciantes, ha generado dificultades en la movilidad, barreras que dificultan el desarrollo eficiente de las actividades humanas en el territorio, de ahí la necesidad de contar con un proyecto integral que garantice el desarrollo sostenible de la urbe, para lo cual el Departamento de Diseño Urbano del GAD Municipal de Machala a planificado:

EL PROYECTO INTEGRAL DE LOS TERRENOS DEL EX - AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO **SISTEMA VIAL INTEGRAL:**



5. Debido a la necesidad de contar con una infraestructura vial que garantice una movilidad urbana integral de la ciudad, conectando los sectores norte y sur, así como se defina los predios del ex-aeropuerto, el departamento de Diseño Urbano a proyectado un sistema vial integral conformado por:
 - La Vía Perimetral Norte con una longitud 1.550,50 metros y sección de 25,50 metros (acera Norte de 7,5 m, cuatro carriles de 3,50 m. y acera Sur de 7,00 m) desde la Calle Manuel Estomba hasta la proyección de la calle 9 de Mayo y desde esta hasta la intersección de Circunvalación Sur una sección de 29,00 metros (acera norte de 4,5 m, cuatro carriles de 4,25 m. separados por una



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 14.- Resolución N° 194-2014-S.O.

barrera divisoria de 0,50 m y acera sur de 7,00 m) que enlazara a la calle Ayacucho con la Av. Circunvecino Sur, vía que será de doble sentido de circulación.

- *La Vía perimetral Sur con una longitud de 1.484,86 metros y sección de 29,00 metros (acera norte de 7,0 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera sur de 4,50 m) que enlazará a la Av. Las Palmeras con la Av. Circunvecino Sur, vía que será de doble sentido de circulación.*
- *La proyección de la Calle Nueve de Mayo con una longitud de 154,88 metros y sección de 29,00 metros (acera Este de 5,00 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera Oeste de 5,00 m), que enlazará el Sector norte y Sur de la ciudad, vía que será de doble sentido de circulación.*

6. AFECTACIÓN VIAL DEL PREDIO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE PARQUES URBANOS Y ESPACIOS PÚBLICOS:



El área de afectación vial del predio de propiedad de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, dado en donación por la Dirección General de Aviación Civil, generada por la incidencia del proyecto vial planteado por el GAD Municipal de Machala, queda definida por los siguientes linderos y medidas:

- **Linderos y Medidas de la afectación vial del predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, con un área de 17.309,06 m²**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 15.- Resolución N° 194-2014-S.O.

Norte: Mz. M-13 con 105,63 m + calle Tarqui con 3,85 m + 16,43 m + 9,78 m + 2,26 m + Mz. N-12 con 11,48 m + 41,55 m + 5,06 m + 5,06 m + 9,83 m + 24,86 m + 16,88 m + 37,42 m + Mz. N-12 – Calle Tarqui – Mz. O-12 con 49,84 m + Mz. O-12 con 1,47 m + 3,16 m + 29,84 m + 18,18 m + 9,15 m + Calle Colon con 15,23m + Mz. P-12 con 108,55 m + Calle Buenavista – Mz. R-12 con 70,13 m + Mz. R-12 con 19,46 m + 9,81 m.

Sur: Terrenos Municipales con 588,01 m + 30,05 m.

Este: Vía perimetral proyectada con 23,97 m.

Oeste: Vía perimetral proyectada con 29,00 m.

7. Producto de la afectación vial del predio de propiedad de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, dado en donación por la Dirección General de Aviación Civil, queda definido por los siguientes linderos y medidas:

- **Linderos y Medidas del predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos a catastrar:**

Norte: Calle vehicular Proyectada con 588,05 m + 30,05 m.

Sur: Terrenos Municipales con 619,61 m.

Este: Terrenos Municipales con 90,20 m.

Oeste: Terrenos Municipales con 91,00 m.

Área: 55.890,94 m²

8. MERCADO MUNICIPAL INTEGRAL

La necesidad de contar con un área que garantice el desenvolvimiento de las actividades de comercio de una manera organizada y con óptimas condiciones de salubridad, se ha planteado la reserva de un predio ubicado en el ex-aeropuerto Gral. Manuel Serrano para la construcción del Mercado Integral Municipal, circunscripto dentro de los siguientes linderos y medidas:

- **Linderos y Medidas del área a reservarse para el Proyecto del Mercado Municipal:**

Norte: Mz. G-15 y Mz. I-14 con 127,88 m + 87,25 m + Vía Proyectada 4,72 m + arc. long. 33,81 m + 20,00 m + 26,72 m + 191,42 m.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 284,61 m + arc. long. 67,59 m + 132,14 m

Este: Proyección de la Calle 9 de Mayo con 119,32 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 16.- Resolución N° 194-2014-S.O.

Oeste: Av. Las Palmeras con 72,12 m.

Área: 45.283,28 m²



9. PARQUE URBANO

La necesidad de contar con un área que garantice el desenvolvimiento de las actividades de ocio y recreación, así como dotar a la ciudad de un pulmón, se ha planteado la reserva de un predio ubicado en el ex-aeropuerto Gral. Manuel Serrano, para la construcción del Parque Urbano, el mismo que se estructuraría **de la unificación del predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Público resultante de la afectación vial (55.890,94 m²) con el predio a donarse por parte del GAD Municipal de Machala (103.900,34 m²), quedando circunscripto dentro de los siguientes linderos y medidas:**

- **Linderos y Medidas a catastrar a favor de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos (incluye área de donación del GAD Municipal):**

Norte: Calle vehicular Proyectada con 615,03 m + 40,25 m + arc. long. 190,03 m + 41,29 m + arc. long. 116,56 m + 62,03 m + arc. long. 16,25 m.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 136,56 m + arc. long. 58,11 m + 726,66 m + Barrio 6 de Diciembre con 205,47 m + Calle Vehicular proyectada con 41,23 m

Este: Proyección de Calle Vehicular con 102,22 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 17.- Resolución N° 194-2014-S.O.

Oeste: Proyección de la Calle 9 de Mayo con 122,83 m + Barrio 6 de Diciembre con 15,83 m

Área: 158.900,28 m



El informe jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo-Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 340-DPSMM, indica que lo solicitado por la Dirección de Urbanismo, es Procedente en cumplimiento con lo establecido en los Artículos 55.- Literales a), b) y c); Art. 57, literales t) y cc); Art. 59. Literal n); Art. 435; Art. 436; Art. 460; Art. 470 y Art. 381.1 del COTTAD, párrafo final del Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el Art. 61 del Reglamento a la LOSNCP-

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por las Dirección de Urbanismo y Legal; la Comisión siguiere a usted Señor Alcalde y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

a. El proyecto vial integral del sector del Ex-Aeropuerto General Manuel Serrano, el mismo que quedaría definido de la siguiente

- La Vía Perimetral Norte con una longitud 1.550,50 metros y sección de 25,50 metros (acera norte de 7,5 m, cuatro carriles de 3,50 m y acera sur de 7,00 m) desde la Calle Manuel Estomba hasta la proyección de la calle 9 de Mayo y desde esta calle hasta la intersección de Circunvalación Sur, con una sección de 29,00 metros (acera norte de 4,5 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera sur de 7,00 m) que enlazará a la calle Ayacucho con la Av. Circunvecino Sur, vía que será de doble sentido de circulación.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 18.- Resolución N° 194-2014-S.O.

- La Vía perimetral Sur con una longitud de 1.484,86 metros y sección de 29,00 metros (acera norte de 7,0 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera sur de 4,50 m) que enlazará a la Av. Las Palmeras con la Av. Circunvecino Sur, vía que será de doble sentido de circulación.
- La proyección de la Calle Nueve de Mayo con una longitud de 154,88 metros y sección de 29,00 metros (acera Este de 5,00 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera Oeste de 5,00 m), que enlazará el Sector Norte y Sur de la ciudad, vía que será de doble sentido de circulación.
- b. El Proyecto de construcción del Mercado Municipal, en función de la necesidad de desarrollar una obra que dará solución al comercio ubicado en el área pública del casco Central de la Urbe, por lo que se recomienda que se considere la reserva de un área municipal en los predios de Ex-Aeropuerto Gral. Manuel Serrano, el mismo que quedaría definido con un área 45.283,28 m² con los siguientes linderos y medidas :

Norte: Mz. G-15 y Mz. I-14 con 127,88 m + 87,25 m + Vía Proyectada 4,72 m + arc. long. 33,81 m + 20,00 m + 26,72 m + 191,42 m.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 284,61 m + arc. long. 67,59 m + 132,14 m

Este: Proyección de la Calle 9 de Mayo con 119,32 m.

Oeste: Av. Las Palmeras con 72,12 m.

- c. **La afectación del predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, con 17.309.06m², el cual quedaría definido con un área actual de 55.890, 94 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Norte: Calle vehicular Proyectada con 588,05 m + 30,05 m.

Sur: Terrenos Municipales con 619,61 m.

Este: Terrenos Municipales con 90,20 m.

Oeste: Terrenos Municipales con 91,00 m.

- d. La Donación a la Empresa Pública de Parques Urbanos, y Espacios Públicos, de una parte del predio del Ex-Aeropuerto Gral. Manuel Serrano, perteneciente al GAD Municipal de Machala, en el cual se establezca una cláusula de reversión del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 19.- Resolución N° 194-2014-S.O.

terreno otorgado en donación en caso que en un tiempo determinado, no se construya el Proyecto del Parque Urbano o se extinga legalmente la Empresa Administradora del espacio asignado, área que quedaría definido con 103.009,34 m² con los siguientes linderos y medidas:

Norte: Calle vehicular Proyectada con 27,02 m + Terrenos de la EPPUEP con 619,61 m + Calle vehicular Proyectada con 10,13 m + arc. long. 190,03 m + 41,29 m + arc. long. 116,56 m + 62,03 m + arc. long. 16,25 m.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 136,55 m + arc. long. 58,11 m + 726,66 m + Barrio 6 de Diciembre con 205,47 m + Calle Vehicular proyectada con 41,17 m

Este: Terrenos de la EPPUEP con 91,00 m + Proyección de Calle Vehicular con 102,22 m.

Oeste: Proyección de la Calle Nueve de Mayo con 122,77 m + Terrenos de la EPPUEP con 90,20 m + Barrio 6 de Diciembre con 15,83 m.

- e. Si se considera la donación del predio antes expuesto, se unificará con el predio de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos resultante de la afectación, con un área de 103.009,34 m², quedando el predio definido con un área actual de 158.900,28 m², con los siguientes linderos y medidas:

Norte: Calle vehicular Proyectada con 615,03 m + 40,25 m + arc. long. 190,03 m + 41,29 m + arc. long. 116,56 m + 62,03 m + arc. long. 16,25 m.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 136,56 m + arc. long. 58,11 m + 726,66 m + Barrio 6 de Diciembre con 205,47 m + Calle Vehicular proyectada con 41,23 m

Este: Proyección de Calle Vehicular con 102,22 m.

Oeste: Proyección de la Calle 9 de Mayo con 122,83 m + Barrio 6 de Diciembre con 15,83 m.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 20.- Resolución N° 194-2014-S.O.

Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“a.- APROBAR EL PROYECTO VIAL INTEGRAL DEL SECTOR DEL EX-AEROPUERTO GENERAL MANUEL SERRANO, EL MISMO QUE QUEDARÍA DEFINIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- **La Vía Perimetral Norte con una longitud 1.550,50 metros y sección de 25,50 metros (acera norte de 7,5 m, cuatro carriles de 3,50 m y acera sur de 7,00 m) desde la Calle Manuel Estomba hasta la proyección de la calle 9 de Mayo y desde esta calle hasta la intersección de Circunvalación Sur, con una sección de 29,00 metros (acera norte de 4,5 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera sur de 7,00 m) que enlazará a la calle Ayacucho con la Av. Circunvecino Sur, vía que será de doble sentido de circulación.**
- **La Vía perimetral Sur con una longitud de 1.484,86 metros y sección de 29,00 metros (acera norte de 7,0 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera sur de 4,50 m) que enlazará a la Av. Las Palmeras con la Av. Circunvecino Sur, vía que será de doble sentido de circulación.**
- **La proyección de la Calle Nueve de Mayo con una longitud de 154,88 metros y sección de 29,00 metros (acera Este de 5,00 m, cuatro carriles de 4,25 m separados por una barrera divisoria de 0,50 m y acera Oeste de 5,00 m), que enlazará el Sector Norte y Sur de la ciudad, vía que será de doble sentido de circulación.**

b.- APROBAR LA RESERVA DEL ÁREA MUNICIPAL PARA EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN MULTIPLAZA MUNICIPAL, EN FUNCIÓN DE LA NECESIDAD DE DESARROLLAR UNA OBRA QUE DARÁ SOLUCIÓN AL COMERCIO, UBICADO EN EL ÁREA PÚBLICA DEL CASCO CENTRAL DE LA URBE, EL MISMO QUE QUEDA DEFINIDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte: Mz. G-15 y Mz. I-14 con 127,88 m + 87,25 m + Vía Proyectada 4,72 m + arc. long. 33,81 m + 20,00 m + 26,72 m + 191,42 m.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 284,61 m + arc. long. 67,59 m + 132,14 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 21.- Resolución N° 194-2014-S.O.

Este: Proyección de la Calle 9 de Mayo con 119,32 m.

Oeste: Av. Las Palmeras con 72,12 m.

ÁREA 45.283,28 M²

c.- APROBAR LA AFECTACIÓN DEL PREDIO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE PARQUES URBANOS Y ESPACIOS PÚBLICOS, CON 17.309.06M², EL CUAL QUEDARÍA DEFINIDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte: Calle vehicular Proyectada con 588,05 m + 30,05 m.

Sur: Terrenos Municipales con 619,61 m.

Este: Terrenos Municipales con 90,20 m.

Oeste: Terrenos Municipales con 91,00 m.

ÁREA 55.890, 94 M².

d.- DETERMINAR EN LA DONACIÓN QUE SE REALIZARA A LA EMPRESA PÚBLICA DE PARQUES URBANOS Y ESPACIOS PÚBLICOS, DE UNA PARTE DEL PREDIO DEL EX-AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO, PERTENECIENTE AL GAD MUNICIPAL DE MACHALA, UNA CLÁUSULA DE REVERSIÓN DEL TERRENO OTORGADO EN DONACION EN EL QUE SE INDICARA, SI LA EMPRESA PÚBLICA DE PARQUES URBANOS Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN DOS AÑOS CONTADOS DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA DE DONACION, NO CONSTRUYA EL PROYECTO DEL PARQUE URBANO O SE EXTINGA LA EMPRESA SE REVERTIRA DE MANERA IPSO FACTO AL GAD MUNICIPAL, CUYA ÁREA QUEDARÍA DEFINIDA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte: Calle vehicular Proyectada con 27,02 m + Terrenos de la EPPUEP con 619,61 m + Calle vehicular Proyectada con 10,13 m + arc. long. 190,03 m + 41,29 m + arc. long. 116,56 m + 62,03 m + arc. long. 16,25 m.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 136,55 m + arc. long. 58,11 m + 726,66 m + Barrio 6 de Diciembre con 205,47 m + Calle Vehicular proyectada con 41,17 m

Este: Terrenos de la EPPUEP con 91,00 m + Proyección de Calle Vehicular con 102,22 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 22.- Resolución N° 194-2014-S.O.

Oeste: Proyección de la Calle Nueve de Mayo con 122,77 m + Terrenos de la EPPUEP con 90,20 m + Barrio 6 de Diciembre con 15,83 m.

Área : 103.009,34 M².

A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE-REPRESENTANTE LEGAL DE GAD MUNICIPAL DE MACHALA, PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES Y CONSTITUCIONALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE DONACION A FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA.

e.- APROBAR LA UNIFICACION CON EL PREDIO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE PARQUES URBANOS Y ESPACIOS PÚBLICOS RESULTANTE DE LA AFECTACIÓN, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte: Calle vehicular Proyectada con 615,03 m + 40,25 m + arc. long. 190,03 m + 41,29 m + arc. long. 116,56 m + 62,03 m + arc. long. 16,25 m.

Sur: Calle Vehicular proyectada con 136,56 m + arc. long. 58,11 m + 726,66 m + Barrio 6 de Diciembre con 205,47 m + Calle Vehicular proyectada con 41,23 m

Este: Proyección de Calle Vehicular con 102,22 m.

Oeste: Proyección de la Calle 9 de Mayo con 122,83 m + Barrio 6 de Diciembre con 15,83 m.

ÁREA: 158.900,28 M².

POR LO QUE SE DEBERA RECTIFICAR LAS ESCRITURAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 – 57 LITERALES a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 – 436 - 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA ART 58 Y 61 DE SU REGLAMENTO; Y ART. 57 DEL REGLAMENTO GENERAL SUSTITIVO PARA EL MANEJO Y ADMINISTRACION DE BIENES DEL SECTOR PUBLICO, LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA”.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 23.- Resolución N° 194-2014-S.O.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:*

*Que la Resolución que antecede fu aprobada por el I. Concejo de Machala
en sesión ordinaria de septiembre 4 del 2014.*

Machala, septiembre 9 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2014

RESOLUCION No. 195-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO – PROYECTO INTEGRAL EX - AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO – REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION**, que tiene relación con el Oficio No. **178** DDU-DPU de marzo 27 del 2014, suscrito por la Jefe del Departamento Diseño Urbano, informando sobre las ocho familias, que se encuentran posesionadas en el lindero Norte del predio Nro. 1 de la Mz. COM-DEP de la Liga Parroquial Cultural y Deportiva Puerto Bolívar, ubicado en la Parroquia de Puerto Bolívar, lo siguiente:

1. Antecedentes:

- a) El I. Concejo de en Sesión Ordinaria de Octubre 08 de 1994 mediante Resolución No. 349 dono el terreno donde se encuentra la edificación del Complejo Washington Villalta a favor del Colegio Particular Leónidas Proaño
- b) Mediante Resolución No. 610 de fecha **05 de Diciembre de 1995** en el mismo predio del año 1994 se realiza la donación por parte de la Municipalidad de Machala a nombre del colegio Monseñor Leónidas Proaño de Puerto Bolívar, escrituras realizadas con fecha 26 de Enero de 1996
- c) Mediante Resolución No. 717 de fecha **12 de Abril de 1996** inscrita en el Registro de la Propiedad No. 1652 de fecha 24 de Abril de 1996 el I. Concejo de la misma área anterior vuelve donar un área de terreno para el Complejo Deportiva Washington Villalta el solar signado con el No. 3 con una superficie de 7.636.00 m²
- d) Mediante Resolución Nro. 2.024 de fecha **2 de Octubre de 1998**, I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria resuelve aprobar el asentamiento de las cinco familias en el área donada al Club Social y Deportivo del H. Consejo Provincial, por encontrarse posesionadas por muchos años en un área de 225.90m² con los siguientes linderos y medidas:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución No. 195-2014-S.O.

Solar Nro. 1 de Martha Angulo Chenche – Amilcar Yaguachi Geomar.

Norte : Calle Vehicular con 7,00m
Sur : Club H. Consejo Provincial con 7,00m
Este : Calle Vehicular con 11,30m
Oeste : Solar Nro. 2 con 10,50m
Área = 76,30m²

Solar Nro. 2 de Nancy Tenorio.

Norte : Calle Vehicular con 2,80m
Sur : Club H. Consejo Provincial con 2,80m
Este : Solar Nro. 1 con 10,50m
Oeste : Solar Nro. 3 con 10,20m
Área = 28,98m²

Solar Nro. 3 de Ixela del Carmen Tenorio Angulo y Juan Bautista Lapo Tenesaca.

Norte : Calle Vehicular con 4,80m
Sur : Club H. Consejo Provincial con 4,80m
Este : Solar Nro. 2 con 10,20m
Oeste : Solar Nro. 4 con 9,80m
Área = 48,00m²

Solar Nro. 4 de Bárbara Aguilera Guerra.

Norte : Calle Vehicular con 2,95m
Sur : Club H. Consejo Provincial con 2,95m
Este : Solar Nro. 3 con 9,80m
Oeste : Solar Nro. 5 con 9,20m
Área = 28,03m²

Solar Nro. 5 de Maribel Tenorio.

Norte : Calle Vehicular con 4,90m
Sur : Club H. Consejo Provincial con 4,90m
Este : Solar Nro. 4 con 9,20m
Oeste : Club H. Consejo Provincial con 9,00m
Área = 44,59m²

e) Mediante Sesión Ordinaria el I. Concejo de Machala emite la Resolución No. 280-2008-S.O. de fecha **24 de Junio del 2008** en la cual resuelve: suscribir el Comodato con la Unión de Organizaciones de Producción Pesquera Artesanal de la Provincia de El Oro UOPPAO solar No. 5 Mz. COMCEP un área de 2.108.10 m².



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

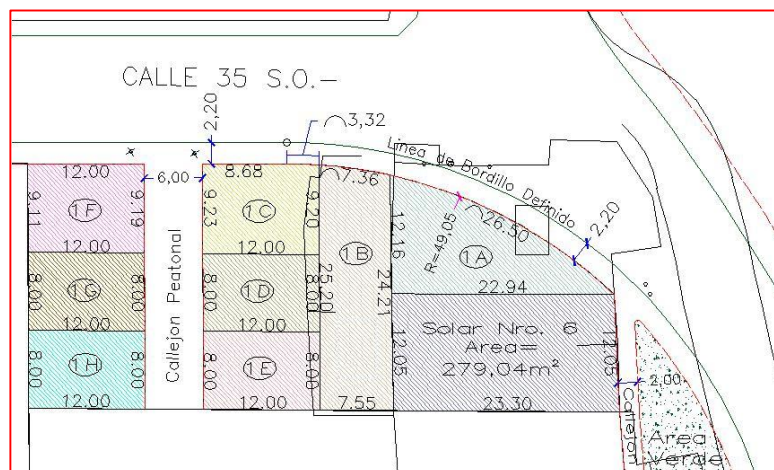
Pág. 3.- Resolución No. 195-2014-S.O.

f) Existe la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio a favor de la señora Ludgarda Guadalupe Granda Arias, de lo cual se entrega escritura pública según inscripción del Registro de la Propiedad Municipal No. 4.752 de fecha **24 de Noviembre del 2011** del solar signado con No. 6 Mz. COMCEP con un área de 279.55 m²

g) Existe el Comodato o Préstamo de Uso con fecha **08 de Abril del 2012** inscrito en el Registro de la Propiedad No.3.976 de fecha 02 de Octubre del 2012 entrega en forma gratuita en calidad de Comodato o préstamo de uso a la Liga Parroquial Cultural y Deportiva Puerto Bolívar, el solar municipal Nro. 1, manzana COM-DEP, código Nro. 20103054002, ubicado en la Parroquia de Puerto Bolívar con un área de 36.841.90m² en la cual incluye el área donde se nutran posesionadas 8 familias

2. Actualmente:-

a) En la actualidad existen ocho (8) familias posesionadas, de las cuales solo cuatro (4) de ellas coinciden con las personas en la que se aprueba con Resolución Nro. 2.024 de fecha 2 de Octubre de 1998, procediéndose a revisar la documentación entregada a esta dependencia son las siguientes: Jaime Iván Guartan Pisco, Isabel Martha Angulo Chenche, Nancy Tenorio Angulo, Ixela Del Carmen Tenorio Angulo, Marisa Del Carmen Angulo Tenorio, Isidoro Jacinto Asencio Gonzabay, Maryuri Maribel Tenorio Angulo y Shirley Sonia Angulo Tenorio, familias que se ha verificado se encuentran posesionadas con vivienda en el área que se planifica las cuales para su legalización deberá ubicarse dichas familias, para lo cual replantearse los lotes de acuerdo a la planificación los linderos y dimensiones de cada uno de los lotes:





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 4.- Resolución No. 195-2014-S.O.

Solar Nro. 1-A

Norte : Calle Vehicular en arco de circunferencia de 26,50m
con: radio de 49,05m.
Sur : Solar No. 6 con: 22,94m
Este : Termina en vértice en la Calle Vehicular
Oeste : Solar No. 1B con: 12,16m
Área = 170,90m².

Solar Nro. 1B

Norte : Calle 35SO en arco de circunferencia de 7,36m
con: radio de 49,05m
Sur : Solar No. 1 con: 7,55m
Este : Solares No. 1A y 6 con: 24,21m
Oeste : Solares No. 1C, 1D y 1E con 25,20m
Área = 183,72m².

Solar Nro. 1C

Norte : Calle 35SO con 8,68m+arco de circunferencia de 3.32m
con: radio de 49,05m
Sur : Solar No. 1D con: 12,00m
Este : Solar No. 1B con: 9,20m
Oeste : Callejón Peatonal con: 9,23m
Área = 111,17m².

Solar Nro. 1D

Norte : Solar No. 1C con: 12,00m
Sur : Solar No. 1E con: 12,00m
Este : Solar No. 1B con: 8,00m
Oeste : Callejón Peatonal con: 8,00m
Área = 96,00m².

Solar Nro. 1E

Norte : Solar No. 1D con: 12,00m
Sur : Solar No. 1 con: 12,00m
Este : Solar No. 1B con: 8,00m
Oeste : Callejón Peatonal con: 8,00m
Área = 96,00m².

Solar Nro. 1F

Norte : Calle 35SO con: 12,00m
Sur : Solar No. 1G con: 12,00m
Este : Callejón Peatonal con: 9,19m
Oeste : Solar No. 4 con: 9,11m
Área = 109,86m².



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución No. 195-2014-S.O.

Solar Nro. 1G

Norte : Solar No. 1F	con: 12,00m
Sur : Solar No. 1H	con: 12,00m
Este : Callejón Peatonal	con: 8,00m
Oeste : Solar No. 4	con: 8,00m
Área = 96,00m ² .	

Solar Nro. 1H

Norte : Solar No. 1G	con: 12,00m
Sur : Solar No. 1	con: 12,00m
Este : Callejón Peatonal	con: 8,00m
Oeste : Solar No. 4	con: 8,00m
Área = 96,00m ² .	

b) Los predios en los que se han realizado estas donaciones al encontrarse en las condiciones de desocupado como se demuestra en las fotografías se debe plantear la revocatoria de los mismos en aplicación del **artículo 381.1.- Caducidad.- de la Reforma al COOTAD decretado mediante Registro Oficial Nro. 166 de fecha 21 de Enero de 2014, en el cual indica lo siguiente: Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, restructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducaran en forma automática.**

b-1).- Resolución No. 610 de fecha 05 de Diciembre de 1995 realiza la donación por parte de la Municipalidad de Machala del predio a nombre del colegio Monseñor Leónidas Proaño de Puerto Bolívar, escrituras realizadas con fecha 26 de Enero de 1996.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6.- Resolución No. 195-2014-S.O.

b-2).-Resolución No. 717 de fecha 12 de Abril de 1996 inscrita en el Registro de la Propiedad No. 1652 de fecha 24 de Abril de 1996 el I. Concejo dona un área de terreno para el Complejo Deportiva Washington Villalta el solar signado con el No. 3 con una superficie de 7.636.00 m²



b-3).-Resolución Nro. 2.024 de fecha 2 de Octubre de 1998, I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria resuelve aprobar el asentamiento de las cinco familias en el área de 225.90 m²



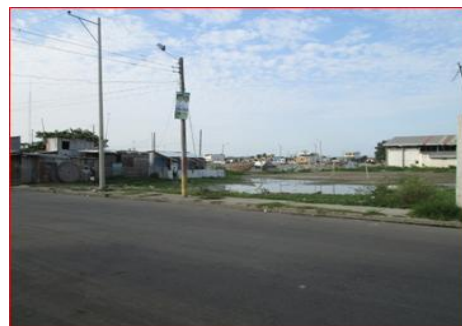
b-4).-Resolución No. 280-2008-S.O. de fecha 24 de Junio del 2008 en la cual resuelve: suscribir el Comodato con la Unión de Organizaciones de Producción Pesquera Artesanal de la Provincia de el Oro UOPPAO el Sola No. 5 Mz. COMCEP con un área de 2.108.10 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 7.- Resolución No. 195-2014-S.O.

c) *En lo referente al predio entregado en Comodato o Préstamo de Uso con fecha 08 de Abril del 2012 a favor de la Liga Parroquial Cultural y Deportiva Puerto Bolívar, signado con en Nro. 1, manzana COM-DEP, código Nro. 20103054002, ubicado en la Parroquia de Puerto Bolívar con un área de 36.841.90m² en el cual se deberá considerar la modificación de sus linderos,*



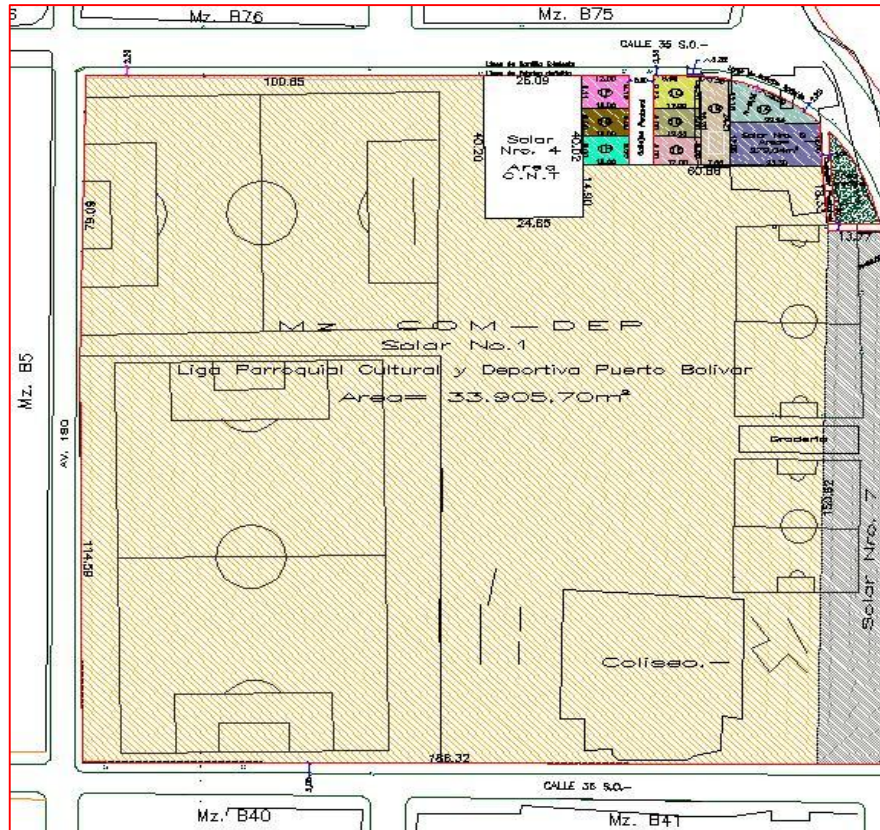
Nuevos linderos y medadas del solar Nro. 1

Norte : Calle 35SO con 100,65m + solar No. 4 con:
24,85m+solar Nro. 1H, Callejón Peatonal,
solares Nos. 1E, 1B y No.6 con: 60,86m.
Sur : Calle 36S.O. con: 186,32m.
Este : Solar No. 4 con: 40,20m + Callejón Peatonal
con: 18,33m+Solar Nro. 7 con: 150,62m.
Oeste : Av. 1S.O. con 114,59m +79,09my Solar No. 4
con 14,90m.
Área = 33.905,70m².



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 8.- Resolución No. 195-2014-S.O.



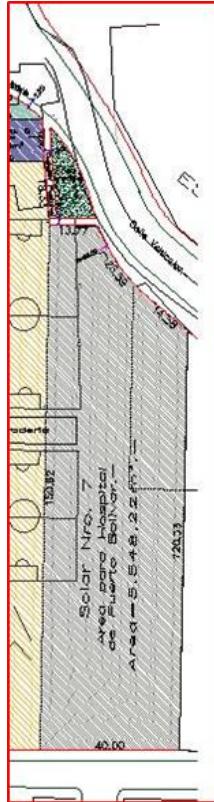
3. Existe la solicitud mediante oficio No 110-DPMM de fecha 07 de Febrero del 2014 del Departamento de Proyectos sobre la definición el área en donde se construirá el Hospital de la Parroquia Puerto Bolívar en la que requiere linderos, dimensiones, área y situación legal del área destinada para dicha obra, determinado de la siguiente manera:

Norte	: Callejón Peatonal	con: 13,77m + Calle Vehicular
	en arco de circunferencia radio de 50,00m	con 25,59m + 14,58m
Sur	: Calle 36S.O.	con: 40,00m.
Este	: Solar No. 3 y No. 5	con: 120,33m.
Oeste	: Solar Nro. 1	con: 150,62m.
Área	=	5.548,22m².



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 9.- Resolución No. 195-2014-S.O.



Conclusiones.-

1. En base artículo 381.1.- Caducidad.- de la Reforma al COOTAD decretado mediante Registro Oficial Nro. 166 de fecha 21 de Enero de 2014 se sugiere la Revocatoria de:

a) Resolución No. 610 de fecha 05 de Diciembre de 1995 en la que se realiza la donación por parte de la Municipalidad de Machala del predio a nombre del colegio Monseñor Leónidas Proaño de Puerto Bolívar, por haber transcurrido más de 18 años del trámite

b) Resolución No. 717 de fecha 12 de Abril de 1996 inscrita en el Registro de la Propiedad No. 1652 de fecha 24 de Abril de 1996, con un área de 7.636.00 m² de la donación l el I. Concejo dona un área de terreno para el Complejo Deportiva Washington Villalta el solar signado con el No. 3 Mz. COMDEP por haber transcurrido más de 17 años del trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 10.- Resolución No. 195-2014-S.O.

c) Resolución No. 2.024 de fecha 2 de Octubre de 1998, en la cual se aprueba la legalización de 5 familias posesionadas en dicha área. por haber pasado 16 años del trámite y el Departamento ha planteado la nueva planificación de las familias que se encuentran viviendo en el área.

d) Resolución No. 280-2008-S.O. de fecha 24 de Junio del 2008 en la cual resuelve: suscribir el Comodato con la Unión de Organizaciones de Producción Pesquera Artesanal de la Provincia de el Oro UOPPAO solar No. 5 Mz. COMCEP un área de 2.108.10 m² por haber transcurrido más de 5 años del trámite

2. La modificación del Comodato o Préstamo de Uso a la Liga Parroquial Cultural y Deportiva Puerto Bolívar de fecha 08 de Abril del 2012, por no haberse usado el bien para el cual fue destinada dicha donación y definirse los nuevos linderos y dimensiones, solar signado con en Nro. 1, Mz. COM-DEP

Norte : Calle 35SO con 100,65m+solar No. 4 con: 24,85m+solar Nro. 1H, Callejón Peatonal, solares Nos. 1E, 1B y No.6 con: 60,86m.

Sur : Calle 36S.O. con: 186,32m.

Este : Solar No. 4 con 40,20m+ Callejón Peatonal con: 18,33m+ Solar Nro.7 con: 150,62m.

Oeste : Av. 1S.O. con 114,59m +79,09m y Solar No. 4 con: 14,90m.
Área = 33.905,70 m².

3. Con lo antes expuesto se sugiere:

a) Aprobar la Planificación de los solares donde se encuentran posesionadas las ocho (8) familias, propuesta por el Departamento con los linderos y dimensiones establecidos en informe, familias que deberán reubicarse de acuerdo a esta planificación con el replanteo que realizará este Departamento

b) Establecer los nuevos linderos y dimensiones del solar No. 6 Mz. COMDEP para que el propietario realice la rectificación de sus escrituras de la siguiente manera.

Norte : Solar Nro. 1A con: 22,94m

Sur : Solar Nro. 1 con: 23,30m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 11.- Resolución No. 195-2014-S.O.

Este : Callejón Peatonal con: 12,05m
Oeste : Solar Nro. 1B con: 12,05m
Área = 279,04m².

c) Se apruebe el área para el funcionamiento del Hospital de Puerto Bolívar con los siguientes linderos y dimensiones:

Norte : Callejón Peatonal con: 13,77m + Calle Vehicular
en arco de circunferencia radio de 50,00m con: 25.59m. +
14,58m.
Sur : Calle 36S.O. con: 40,00m.
Este : Calle Vehicular con: 120.33m.
Oeste : Solar Nro. 1 con: 150,62m.
Área = 5.548,22m².

Oficio N° 184-DDU de abril 1 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el Oficio N° 178-DDU-DU de marzo 27 del 2014 remitido por el Jefe del Departamento de Diseño Urbano, referente a las 8 familias posesionadas en el lindero Norte del predio 1 Mz. COMP de la Liga Parroquial Cultural y Deportiva Puerto Bolívar, de la Parroquia de Puerto Bolívar. Oficio N° 12-14-DPSMM de mayo 20 del 2014, enviado por el procurador Síndico Municipal, informando sobre las 8 familias que se encuentran posesionadas en el lindero Norte del predio N° 1 Mz. COMDEP de la Liga Parroquial y Cultural de Puerto Bolívar, lo siguiente:

En el Oficio N° 178-DDU-DU de marzo 27 del 2014, la Sección Diseño Urbano indica que el lindero Norte en referencia forma parte de un lote de mayor extensión que está dado en Comodato a la Liga Parroquial y Cultural de Puerto Bolívar, según Escritura Pública celebrada en la Notaría tercera de Machala el 8 de abril del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad con el N° 3976 y Repertorio 6668 del 2 de octubre del 2012; la Sección Avalúos y Catastro certifica dicho Comodato en memorando N° 019-DACM de enero 28 del 2014, el plazo de duración es de CINCUENTA (50) AÑOS, en referencia a la franja del lindero Norte solo un posesionario pasó a ser propietario del bien, esto es, del solar N° 6 por efectos de una Sentencia de Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en el año 2011, las ocho familias posesionarias ocupantes de dicha franja están en calidad de tal, pero sin legalización ni acción de adjudicación alguna a su favor. Por una eventual legalización de estos posesionarios y para iniciar los estudios de factibilidad para el Nuevo Hospital de Puerto Bolívar a implantarse como proyecto de esta Municipalidad (definido para el efecto en un área de 5548.22 M2. Según la Dirección de proyectos en dicho terreno), se debe considerar que el lote N° 1 Mz. COMDEP de la Parroquia de Puerto Bolívar donde se asientan estas posesiones y donde



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 12.- Resolución No. 195-2014-S.O.

se tiene planeado emplazar el proyecto del nuevo Hospital está COMPROMETIDO A MANERA DE COMODATO A LA LIGA PARROQUIAL DE PUERTO BOLIVAR, por lo que deberá revertirse el referido Comodato de manera unilateral o concordante con la parte beneficiaria del mismo, SIENDO ESTA LA UNICA MANERA DE QUE CON LA REVERSION DE DICHA FIGURA DE COMODATO VUELVA EL LOTE A PASAR AL PATRIMONIO MUNICIPAL PARA QUE LA MUNICIPALIDAD PUEDA DISPONER DE ESTA AREA PARA EL EFECTO, de no darse aquello, no surtirá efecto ni valor alguno. Una vez operada la reversión, se podrá elaborar el nuevo Comodato con nueva área Consolidada, descartando el área donde se emplazará el nuevo hospital y el área don se asienta las nueve familias (las 8 posesionarias y la propietaria del solar N° 6). Oficio No. 459-14-DPSMM de agosto 08 del 2014, remitido por el Procurador Síndico Municipal, manifestando que en alcance al oficio No. 12-14-DPSMM, de fecha 20 de mayo del 2014, referente al Complejo Deportivo “WASHINGTON VILLALTA”, lo siguiente:

ANTECEDENTES

Consta como antecedente las siguientes Resoluciones del Concejo:

- 1) El I. Concejo Cantonal mediante Resolución No. 349, del 08 de octubre de 1994 resuelve donar el terreno donde se encuentra la edificación del Complejo Washington Villalta a favor del Colegio Particular Leónidas Proaño.*
- 2) El I. Concejo Cantonal de Machala mediante Resolución de Concejo No. 610 del 05 de diciembre del 1995 resolvió donar un terreno a favor del Colegio Particular Monseñor Leónidas Proaño de Puerto Bolívar .*
- 3) Mediante Resolución No. 717 del 12 de abril de 1996 se resolvió donar a favor del Complejo Deportivo Washington Villalta el solar signado con el No. 3 superficie de 7.636,00m², resolución que se protocolizo ante el Notario Segundo de Machala el 19 de junio de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad No. 1652 del 24 de abril de 1996.*
- 4) En Resolución de Concejo No. 2024 del 2 de octubre de 1998 el Concejo Cantonal resolvió aprobar el Asentamiento de las 5 familias en el área donada al Club Social y Deportivo del H. Consejo Provincial, por encontrarse posesionadas por muchos años en un área de 225.90m².*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 13.- Resolución No. 195-2014-S.O.

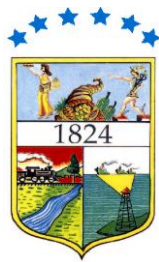
- 5) *Mediante Resolución de Concejo No. 280-2008-S.O., del 24 de junio del 2008 el Concejo Cantonal resolvió dar en Comodato a la Unión de Organizaciones de Producción Pesquera Artesanal de la Provincia de El Oro UOPPAO el solar No. 5 de la Mz. COMDEP con un área de 2.108,10m².*
- 6) *Mediante Resolución de Concejo No. 350-2008-S.O., del 19 de agosto del 2008, el Concejo Cantonal resolvió dar en Comodato el solar No. 1 de la Mz. COMDEP, con un área de 36.841,90m², a favor de los representantes de la Liga Parroquial Cultural y Deportiva "Puerto Bolívar", Comodato que fue perfeccionado mediante escritura pública suscrita ante la Notaria Tercera del cantón Machala el 08 de abril del 2009 e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Machala No. 3976 del 02 de octubre del 2009.*

Esta Dirección emitió informe No. 12-14-DPSMM del 20 de mayo del 2014, en donde se estableció que se debe acceder a la reversión del Comodato dado mediante Resolución de Concejo 350-2008-S.O., del 19 de agosto del 2008, el I. Concejo Cantonal, resolvió dar en Comodato el solar No. 1 de la Mz. COMDEP, con un área de 36.841,90m², a favor de los representantes de la Liga Parroquial Cultural y Deportiva "Puerto Bolívar", descrito anteriormente.

Mediante informe No. 178-DDU-DPU del 27 de marzo del 2014 suscrito por la Jefa de Diseño Urbano de ese entonces indica, que constan actualmente 8 familias posesionadas sobre las cuales 4 familias siguen constando sus nombres conforme lo establece la Resolución No. 2024 del 2 de octubre de 1998, posesión realizada en los siguientes solares:

Solar	Mz.	Área
1A	COMDEP	170.90m ²
1B	COMDEP	183.72m ²
1C	COMDEP	111.17m ²
1D	COMDEP	096.00m ²
1E	COMDEP	096.00m ²
1F	COMDEP	109.86m ²
1G	COMDEP	096.0m ²
1H	COMDEP	096.00m ²

En el informe No. 178-DDU-DPU, también se establece que sobre los predios entregados por el GAD Municipal de Machala se encuentran desocupados como se colige de las fotografías adjuntas al informe.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 14.- Resolución No. 195-2014-S.O.

Por parte de la Dirección de Proyectos Municipales mediante oficio No. 110-DPMM del 07 de febrero del 2014 consta el pedido de dotar de un Hospital a la Parroquia Puerto Bolívar cuya ubicación para su construcción será en el solar No. 7 de la Mz. COMDEP.

El COOTAD en su Art. 381.1 establece:

“Art. 381.1.- Caducidad.- Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, restructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática.”

El Código Civil en su Art. 2083 establece:

Art. 2083.- El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada.

Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos:

1.- Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse;

2.- Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y,

3.- Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.

PRETENSIONES

Por parte del GAD Municipal de Machala se requiere del área para la construcción del Hospital para la parroquia Puerto Bolívar cuya ubicación será en el solar No. 7 de la Mz. COMDEP, en la nueva definición de la Dirección de Proyectos queda con un área de 5.548,22m².

CONCLUSIONES

*Con estos antecedentes es mi criterio que es **Procedente** aprobar el informe técnico No. 178-DDU-DPU, debiendo para el efecto modificar la Resolución de Concejo No. 350-2008-S.O., del 19 de agosto del 2008, en la*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 15.- Resolución No. 195-2014-S.O.

cual el Concejo Cantonal resolvió dar en Comodato el solar No. 1 de la Mz. COMDEP, con un área de 36.841,90m², dicha modificación de la resolución se hará en los linderos y medidas por efecto del área en la cual se implementara y construirá el Hospital para la parroquia Puerto Bolívar, así como la legalización de las 8 familias que se encuentran posesionadas en aplicación de lo establecido en el Art. 367 del COOTAD y Art. 2083 numeral 2 del Código Civil; y, VISTOS el Ofc. No. 137-SC-CET de agosto 27 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Arq. Johnny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación de conformidad con los oficios No. 184-DDU, y No. 178-DDU-DU de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se hace referencia al solar No. 1 de la Mz. COM-DEP, el predio entregado en Comodato o Préstamo a la Liga Parroquial Cultural y Deportiva de Puerto Bolívar, y en el que se encuentran posesionadas 8 familias en el Lindero Norte del mencionado predio.

Antecedentes:

1. El I. Concejo de Machala mediante Resoluciones de Concejo No. 349 del 8 de octubre de 1994, y No. 610, del 5 de diciembre de 1995, resuelve donar el terreno donde se encuentra la edificación del Complejo Washington Villalta, de la Parroquia de Puerto Bolívar, a favor del Colegio Particular Monseñor Leónidas Proaño, de conformidad con las escrituras realizadas con fecha 26 de enero de 1996.
2. Mediante Resolución de Concejo No. 717, del 12 de abril de 1996, e inscrita en el Registro de la Propiedad No. 1652, del 24 de abril de 1996, el I. Concejo de Machala, de la misma área detallada anteriormente, vuelve a donar un área de terreno signado con el No. 3, con un área de 7.636,00 m²., para el Complejo Deportivo Washington Villalta.
3. Con fecha 2 de octubre de 1998, mediante Resolución de Concejo No. 2024, el I., Concejo de Machala, resuelve aprobar el asentamiento de cinco familias, por encontrarse posesionadas por muchos años en un área de 225, 90 m²., en el área donada al Club Social y Deportivo del H. Consejo Provincial, las cuales se detallan a continuación:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 16.- Resolución No. 195-2014-S.O.

- **En el solar No. 1**, los señores Martha Angulo Chenche y Amilcar Yaguachi Geomar, en un área de 76, 30 m².
- **En el solar No. 2**, la señora Nancy Tenorio, en un área de 28, 98 m².
- **En el solar No. 3**, los señores Ixela del Carmen Tenorio Angulo, y Juan Bautista Lapo Tenesaca, en un área de 48,00 m².
- **En el solar No. 4**, la señora Bárbara Aguilera Guerra, en un área de 28,03 m².
- **En el solar No. 5**, la señora Maribel Tenorio, en un área de 44, 59 m².

4. Con fecha 24 de Junio del 2008, mediante Resolución de Concejo No. 280-2008-S.O, el I. Concejo de Machala, resuelve aprobar lo siguiente:

“Suscribir en **COMODATO** el solar No. 5 de la Mz. COM-DEP, con un área de 2.108,10 m². a favor de la Unión de Organizaciones de Producción Pesquera Artesanal de la Provincia de El Oro “UOPPAO”.

5. Cabe indicar que existe Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, del solar a favor de la señora Lutgarda Guadalupe Granda Arias, de lo cual se entrega escritura pública según inscripción del Registro de la Propiedad Municipal No. 4752, del 24 de noviembre del 2011, del solar signado con el No. 6, de la Mz. CON-DEP, con un área de 279, 55 m².

6. A nombre la Liga Parroquial Cultural y Deportiva Puerto Bolívar, mediante Comodato o Préstamo, suscrito con fecha 8 de abril del 2012, e inscrito en el Registro de la Propiedad, con fecha 2 de octubre del 2012, se le entrega en forma gratuita, el solar municipal No. 1, de la Mz. COM-DEP, código catastral No. 20103054002, ubicado en la Parroquia de Puerto Bolívar, con un área de 36, 841, 90 m²., en la que se incluye el área en la que se encuentran posesionadas 8 familias, de las cuales solo cuatro (4) de ellas coinciden con las personas en la que se aprueba la posesión con Resolución No. 2024, del 2 de octubre de 1998.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 17.- Resolución No. 195-2014-S.O.

7. Actualmente la Dirección de Urbanismo, ha procedido a revisar la documentación entregada, y se ha verificado que en el área que se planifica están posesionadas 8 familias se encuentran posesionadas en el área que se planifica, de las cuales cuatro 4 de ellas coinciden con los nombres de las personas que se detallan en la Resolución de Consejo No.2024 del 2 de octubre de 1998, las cuales para su legalización se deberá ubicar a dichas familias para lo cual se deberá replantearse los lotes de acuerdo a la planificación de los linderos y dimensiones de cada uno de los lotes, las mismas que se detalla a continuación:

1. Jaime Iván Guartán Pisco
2. Isabel Martha Angulo Chenche
3. Nancy Tenorio Angulo
4. Ixela del Carmen Tenorio Angulo
5. Marisa del Carmen Angulo Tenorio
6. Isidoro Jacinto Asencio Gonzabay
7. Maryuri Maribel Tenorio Angulo
8. Shirley Sonia Angulo Tenorio

8. El departamento técnico del GAD Municipal, ha procedido al replanteo de los lotes de acuerdo a la replanificación del área en la que se encuentran posesionadas las 8 familias quedando los solares definidos de la siguiente manera:

- Solar No. 1A	queda con un área de	170,90 m2.
- Solar No. 1B	queda con un área de	183,72 m2.
- Solar No. 1C	queda con un área de	111,17 m2.
- Solar No. 1D	queda con un área de	96,00 m2.
- Solar No. 1E	queda con un área de	96,00 m2.
- Solar No. 1F	queda con un área de	109,86 m2.
- Solar No. 1G	queda con un área de	96,00 m2.
- Solar No. 1H	queda con un área de	96,00 m2.

9. Los predios en los que se han realizado las donaciones mediante Resoluciones de Concejo, al encontrarse en las



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 18.- Resolución No. 195-2014-S.O.

condiciones de desocupado, se deberá plantear la revocatoria de las mismas, en aplicación del Art. 381.1.- Caducidad, de la reforma al COOTAD decretado mediante Registro Ofc. No. 166 del 21 de enero del 2014, en el cual indica lo siguiente:

“Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones reestructuraciones de lotes y comodatos, que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática”,

10. En lo referente al predio entregado en Comodato o Préstamo de Uso, con fecha 8 de abril del 2012, a favor de la Liga Parroquia Cultural y Deportiva de Puerto Bolívar, signado con el No. 1 de la Mz. COM-DEP, con un área de 36.841, 90 m2., se deberá considerar la modificación de sus linderos, quedando el mismo con un área actual de 33.905, 70 m2.
11. Mediante Ofc. No. 110-DPMM, del 7 de febrero del 2014, el Arq. Juan Cisneros, Director de Proyectos, solicita se defina el área de terreno donde se construirá el Hospital de Puerto Bolívar, la misma quedando definida con un área de 5.548, 22 m2.
12. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico, mediante Ofc. No. 459-DPSMM, indica que es **Procedente** aprobar el informe técnico No. 178-DDU-DPU, debiendo para el efecto modificar la resolución de Concejo No. 350-2008-S.O, del 19 de agosto del 2008, en el cual el Concejo Cantonal, resolvió dar en Comodato el solar No. 1 de la Mz. COM-DEP, con un área de 36.841, 90 m2., dicha modificación de la resolución se hará en los linderos y medidas por efecto del área en la cual se implementará y construirá el Hospital para la Parroquia de Puerto Bolívar, así como la legalización de las 8 familias que se encuentran posesionadas en aplicación de lo establecido en el Art. 367 del COOTAD y Art. 2083 Numeral.- 2 del Código Civil.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes presentados por la Dirección de Urbanismo y Legal, en el que se informa sobre la **REPLANIFICACION** del solar No. 1, de la Mz. COM-DEP, ubicado en la Parroquia de Puerto Bolívar; la Comisión sugiere a usted señor



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 19.- Resolución No. 195-2014-S.O.

Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

a. La **REVOCATORIA** de las Resoluciones de Concejo que se detallan a continuación, en aplicación al Art. 26 de la Reforma al COOTAD” promulgado mediante Registro Oficial No. 166, del 21 de enero del 2014; 381.1.- Caducidad,

- Resolución de Concejo No. 349, del 8 de octubre de 1994.
- Resolución de Concejo No. 610, del 5 de diciembre de 1995.
- Resolución de Concejo No. 717 del 12 de abril de 1996.
- Resolución de Concejo No. 2024, del 2 de octubre de 1998
- Resolución de Concejo No. 280-2008-S.O, del 24 de Junio del 2008.

b. La Modificación del **COMODATO O PRESTAMO DE USO**, a favor de la **LIGA PARROQUIAL CULTURAL Y DEPORTIVA PUERTO BOLIVAR**, realizado con fecha 8 de abril del 2012, por no haberse dado ningún uso al bien para lo cual fue destinada dicha donación, y definirse el solar No. 1 de la Mz. COM-DEP, con un área actual de 33.905, 70 m², con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle 35.S.O	con: 100,65 m. + Solar No. 4, con 24, 85 m. + Solar No. 1H, Callejón Peatonal, Solares No. 1E, 1B, y No.6, con. 60, 86 m.
Al Sur	Calle 36 S.O	con: 186, 32 m.
Al Este	Solar No. 4	con: 40, 20 m. + Callejón Peatonal con 18, 33 m. + solar No. 7 con. 150, 62 m.
Al Oeste	Avda. 1 S.O	con: 114, 59 m. + 79, 09 m. y solar No. 4 con: 14,90

c. La **PLANIFICACION** del área en la que se encuentran posesionadas las ocho (8) familias, según propuesta del departamento técnico, debiendo reubicarse de acuerdo con el replanteo que se realizará, quedando definidos los solares con los linderos, medidas y área que se detallan a continuación:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 20.- Resolución No. 195-2014-S.O.

- Solar No. 1A, de la Mz. COM-DEP, queda con un área de 170, 90m², con los siguientes linderos y medidas:

-

Al Norte	Calle vehicular en arco de circunferencia de 26, 50 m.	con: Radio de 49, 05m.
Al Sur	Solar No. 6	con: 22, 94 m.
Al Este	Termina en vértice en la Calle vehicular	-----
Al Oeste	Solar No. 1B	con. 12,16 m.

- Solar No. 1B, de la Mz. COM-DEP, queda con un área de 183,72 m², con los siguientes linderos y medidas:

-

Al Norte	Calle 35 S.O, en arco de circunferencia de 7,36 m.	con: Radio de 49, 05m.
Al Sur	Solar No. 1	con: 7, 55 m.
Al Este	Solares No. 1A. y No. 6	con: 24,21 m.
Al Oeste	Solares No. 1C, 1D y 1E	con. 25, 20 m.

- Solar No. 1C, de la Mz. COM-DEP, queda con un área de 111,17 m², con los siguientes linderos y medidas:

-

Al Norte	Calle 35 S.O, con 8,68 m. en arco de circunferencia de 3, 32 m.	con: Radio de 49, 05m.
Al Sur	Solar No. 1D	con: 12,00 m.
Al Este	Solar No. 1B	con: 9,20 m.
Al Oeste	Callejón Peatonal	con. 9,23 m.

- Solar No. 1D, de la Mz. COM-DEP, queda con un área de 96,00 m², con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 1C	con: 12,00 m.
Al Sur	Solar No. 1E	con: 12,00 m.
Al Este	Solar No. 1B	con: 8,00 m.
Al Oeste	Callejón Peatonal	con. 8,00 m.

- Solar No. 1E, de la Mz. COM-DEP, queda con un área de 96,00 m², con los siguientes linderos y medidas:

-

Al Norte	Solar No. 1D	con: 12,00 m.
Al Sur	Solar No. 1	con: 12,00 m.
Al Este	Solar No. 1B	con: 8,00 m.
Al Oeste	Callejón Peatonal	con. 8,00 m.

- Solar No. 1F, de la Mz. COM-DEP, queda con un área de 109, 86 m², con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle 35 S.O.	con: 12,00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**Pág. 21.- Resolución No.
195-2014-S.O.**

Al Sur	Solar No. 1G	con: 12,00 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 9,19 m.
Al Oeste	Solar No. 4	con: 9,11 m.

- Solar No. 1G, de la Mz. COM-DEP, queda con un área de 96,00 m2, con los siguientes linderos y medidas:

+

Al Norte	Solar No. 1F	con: 12,00 m.
Al Sur	Solar No. 1H	con: 12,00 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 8,00 m.
Al Oeste	Solar No. 4	con: 8,00 m.

- Solar No. 1H, de la Mz. COM-DEP, queda con un área de 96,00 m2, con los siguientes linderos y medidas:

-

Al Norte	Solar No. 1G	con: 12,00 m.
Al Sur	Solar No. 1	con: 12,00 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 8,00 m.
Al Oeste	Solar No. 4	con: 8,00 m.

d. La Definición de los nuevos **LINDEROS, MEDIDAS Y AREA**, del solar No. 6 de la Mz. COM-DEP, (antes según escritura pública Mz. CON-DEP), de propiedad de la señora Lutgarda Guadalupe Granda Arias, quedando definido con un área actual de 279,04 m2., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 1A	con: 22, 94 m.
Al Sur	Solar No. 1	con. 23, 30 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con. 12, 05 m.
Al Oeste	Solar No. 1B	con. 12, 05 m.

A la propietaria, le corresponde realizar la rectificación de las escrituras.

e. La aprobación del área en la se construirá y funcionará el **HOSPITAL DE PUERTO BOLÍVAR**, con 5.548, 22 m2. en la Mz. COM-DEP, quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Callejón Peatonal con: 13, 77 m. + Calle vehicular en arco de circunferencia radio de 50,00 m.	con: 25,59m. + 14,58 m.
Al Sur	Calle 36 S.O.	con: 40,00 m.
Al Este	Solar No. 3 y No. 5	con: 120,33 m.
Al Oeste	Solar No. 1	con: 150,62 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 22.- Resolución N° 195-2014-S.O.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

“a.- APROBAR LA REVOCATORIA DE LAS RESOLUCIONES DE CONCEJO QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN, EN APLICACIÓN AL ART. 26 DE LA REFORMA AL COOTAD, (ART. 381.1.- CADUCIDAD) PROMULGADO EN EL REGISTRO OFICIAL N° 166 DEL 21 DE ENERO DEL 2014:

- Resolución de Concejo No. 349, del 8 de octubre de 1994.
- Resolución de Concejo No. 610, del 5 de diciembre de 1995.
- Resolución de Concejo No. 717 del 12 de abril de 1996.
- Resolución de Concejo No. 2024, del 2 de octubre de 1998
- Resolución de Concejo No. 280-2008-S.O, del 24 de Junio del 2008.

b.- MODIFICAR EL LITERAL a) DE LA RESOLUCIÓN No. 350-2008-S.O., DICTADO POR EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE MACHALA EN SESION ORDINARIA DE AGOSTO 19 DEL 2008, REFERENTE A EL ÁREA DEL COMODATO O PRESTAMO DE USO, OTORGADO A FAVOR DE LA LIGA PARROQUIAL CULTURAL Y DEPORTIVA PUERTO BOLIVAR, REALIZADO CON FECHA 8 DE ABRIL DEL 2009, POR LO QUE QUEDA DE LA SIGUIENTE MANERA : SOLAR No 1 DE LA MZ. COM-DEP, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Al Norte	Calle 35.S.O	con: 100,65 m. + Solar No. 4, con 24, 85 m. + Solar No. 1H, Callejón Peatonal, Solares No. 1E, 1B, y No.6, con. 60, 86 m.
Al Sur	Calle 36 S.O	con: 186, 32 m.
Al Este	Solar No. 4	con: 40, 20 m. + Callejón Peatonal con 18, 33 m. + solar No. 7 con. 150, 62 m.
Al Oeste	Avda. 1 S.O	con: 114, 59 m. + 79, 09 m. y solar No. 4 con: 14,90



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 23.- Resolución N° 195-2014-S.O.

ÁREA: 33.905, 70 M²,

c.- APROBAR LA PLANIFICACION DEL ÁREA EN LA QUE SE ENCUENTRAN POSESIONADAS LAS OCHO (8) FAMILIAS, SEGÚN PROPUESTA DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO, DEBIENDO REUBICARSE DE ACUERDO CON EL REPLANTEO QUE SE REALIZARÁ, QUEDANDO DEFINIDOS LOS SOLARES CON LOS LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREA QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

Solar Nro. 1-A

Norte : Calle Vehicular en arco de circunferencia de 26,50m
con: radio de 49,05m.

Sur : Solar No. 6 con: 22,94m
Este : Termina en vértice en la Calle Vehicular
Oeste : Solar No. 1B con: 12,16m
Área = 170,90m².

Solar Nro. 1B

Norte : Calle 35SO en arco de circunferencia de 7,36m
con: radio de 49,05m

Sur : Solar No. 1 con: 7,55m
Este : Solares No. 1A y 6 con: 24,21m
Oeste : Solares No. 1C, 1D y 1E con 25,20m
Área = 183,72m².

Solar Nro. 1C

Norte : Calle 35SO con 8,68m+arco de circunferencia de 3.32m
con: radio de 49,05m

Sur : Solar No. 1D con: 12,00m
Este : Solar No. 1B con: 9,20m
Oeste : Callejón Peatonal con: 9,23m
Área = 111,17m².

Solar Nro. 1D

Norte : Solar No. 1C con: 12,00m
Sur : Solar No. 1E con: 12,00m
Este : Solar No. 1B con: 8,00m
Oeste : Callejón Peatonal con: 8,00m
Área = 96,00m².

Solar Nro. 1E

Norte : Solar No. 1D con: 12,00m
Sur : Solar No. 1 con: 12,00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 24.- Resolución N° 195-2014-S.O.

Este : Solar No. 1B con: 8,00m
Oeste : Callejón Peatonal con: 8,00m
Área = 96,00m².

Solar Nro. 1F

Norte : Calle 35SO con: 12,00m
Sur : Solar No. 1G con: 12,00m
Este : Callejón Peatonal con: 9,19m
Oeste : Solar No. 4 con: 9,11m
Área = 109,86m².

Solar Nro. 1G

Norte : Solar No. 1F con: 12,00m
Sur : Solar No. 1H con: 12,00m
Este : Callejón Peatonal con: 8,00m
Oeste : Solar No. 4 con: 8,00m
Área = 96,00m².

Solar Nro. 1H

Norte : Solar No. 1G con: 12,00m
Sur : Solar No. 1 con: 12,00m
Este : Callejón Peatonal con: 8,00m
Oeste : Solar No. 4 con: 8,00m
Área = 96,00m².

d.- DEFINIR LOS NUEVOS LINDEROS, MEDIDAS Y AREA, DEL SOLAR N° 6 DE LA MZ. COM-DEP, (ANTES SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA MZ. CON-DEP), DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUTGARDA GUADALUPE GRANDA ARIAS, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Al Norte	Solar No. 1A	con: 22, 94 m.
Al Sur	Solar No. 1	con. 23, 30 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con. 12, 05 m.
Al Oeste	Solar No. 1B	con. 12, 05 m.
Area	279.04 M2.	

LA PROPIETARIA DEBERA REALIZAR LA RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE LINEROS, MEDIDAS Y AREA.

e.- APROBAR EL ÁREA DONDE SE CONSTRUIRÁ Y FUNCIONARÁ EL HOSPITAL DE PUERTO BOLÍVAR, UBICADO EN LA MZ. COM-DEP, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 25.- Resolución N° 195-2014-S.O.

Norte	: Callejón Peatonal	con: 13,77m + Calle Vehicular en arco de circunferencia radio de 50,00m con: 25.59m. + 14,58m.
Sur	: Calle 36S.O.	con: 40,00m.
Este	: Solar No. 3 y No.5	con: 120.33m.
Oeste	: Solar Nro. 1	con: 150,62m.
Área	=	5.548,22m ² .

**LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTICULOS
N° 5 – 6 7 – 57 LITERALES a) – d) – x); 323 DEL CODIGO ORGANICO
DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y
DESCENTRALIACION”.**

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala
en sesión ordinaria de septiembre 4 del 2014.

Machala, septiembre 9 el 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2014**

RESOLUCION No. 196-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - PROYECTO INTEGRAL EX - AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO - REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION**, que tiene relación con el Oficio N° 2657 DRS-DU de agosto 19 del 2014, informando sobre la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en la **Parroquia el Cambio, en el Barrio Simón Bolívar, en la Mz. Z-20** signado con el **N° 21**, código catastral **N° 40101021025**, catastrado a nombre de los señores **OJEDA CALLE LUZ AMERICA y VALAREZO ANDRADE REMIGIO MESIAS**, lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1) Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA**, celebrada ante la Notaria Cuarta del Cantón Machala, el 6 de Abril de 1992, inscrita en el Registro de la Prop. N° 1140, el 14 del mismo mes y año, de **los Señores OJEDA CALLE LUZ AMERICA y VALAREZO ANDRADE REMIGIO MESIAS**, adquirió un predio urbano en la **Mz. Z-20**, signado con el **N° 21**, código catastral **N° 40101021025**, con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 21		Mz. Z-20 (según escritura)
Norte: Avda. 1ra. Norte	con	16,00 m
Sur: Terreno Particular	con	16,00 m
Este: Solar N° 22	con	25,00 m
Oeste: Solar N° 20	con	25,00 m
Área: 400,00 m²		

2.- Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra una villa de Hormigón Armado, adjunta foto.

3.- Realizada la inspección se constató que el solar tiene un área negativa con respecto a la escritura, por definición de la línea de fábrica en la actualidad cuenta con un área útil de **384,72 m²**, por lo tanto **deberán compensar con el pago del 15% del área en dinero los 57,70 m².**, los señores **OJEDA CALLE LUZ AMERICA y VALAREZO ANDRADE**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución No. 196-2014-S.O.

REMIGIO MESIAS, solicita la aprobación de los levantamientos planimétricos para el trámite de fraccionamiento del solar N° 21 de la Manzana **Z-20**.

Solar N° 21

Norte: Avda. 1ra Norte
Sur: Terreno Particular
Este: Solar N° 22
Oeste: Solar N° 21A

Área: 194,93 m²

Mz. Z-20

con 8,00 m
con 8,40 m
con 23,75 m
con 23,85 m

Solar N° 21A

Norte: Avda. 1ra Norte
Sur: Terreno Particular
Este: Solar N° 21
Oeste: Solar N° 20

Área: 189,79 m²

Mz. Z-20

con 8,00 m
con 8,00 m
con 23,85 m
con 23,85 m

CONCLUSIONES:

1) Siendo la solicitud de fraccionamiento del solar N° 17, de la **Z-20**, de propiedad de **los Señores OJEDA CALLE LUZ AMERICA y VALAREZO ANDRADE REMIGIO MESIAS**, cumple con el Frente mínimo de 8,00 m, y Área mínima de 128,00 m² según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala. Publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, Título II Capítulo I Art. 5, literal d, según el Anexo No. 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, corresponde al Plano N° 44, Sector N – 38.

Solar N° 21

Norte: Avda. 1ra Norte
Sur: Terreno Particular
Este: Solar N° 22
Oeste: Solar N° 21A

Área: 194,93 m²

Mz. Z-20

con 8,00 m
con 8,40 m
con 23,75 m
con 23,85 m

Solar N° 21A

Norte: Avda. 1ra Norte
Sur: Terreno Particular
Este: Solar N° 21
Oeste: Solar N° 20

Área: 189,79 m²

Mz. Z-20

con 8,00 m
con 8,00 m
con 23,85 m
con 23,85 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución No. 196-2014-S.O.

4.- En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, **los propietarios** en base al Art. 18.- y de acuerdo a la Ley Orgánica reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, **deberán compensar con el pago en dinero los 57,70 m² (15% del área útil del terreno)**, según el avalúo catastral del predio a fraccionar. Oficio N° 567-DU de agosto 22 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, manifestando que anexa el Oficio N° 2657-DRS-DU de agosto 19 del año en curso, remitido por el Jefe del Departamento Régimen de Suelo referente al trámite de FRACCIONAMIENTO del solar N° 21 Mz. Z-20, de propiedad de señores **OJEDA CALLE LUZ AMERICA y VALAREZO ANDRADE REMIGIO MESIAS**, de acuerdo a la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamiento en su Título II – Capítulo I – Art. 5 literal d); y, VISTOS el Ofc. No. 138 - SC-CET de septiembre 3 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. **567 – DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 2657- DRS**, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **OJEDA CALLE LUZ AMERICA Y VALAREZO ANDRADE REMIGIO MESIAS**, solicitando que el GAD Municipal le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 21, de la Mz. Z-20, ubicado en el Barrio Simón Bolívar, de la Parroquia El Cambio del cantón Machala, con un área según escrituras de 400,00 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite el solar es de propiedad de los interesados.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución No. 196-2014-S.O.

2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se adjunta a la documentación.
3. El predio cumple con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5 Literal d), indica que el solar No. 21, de la Mz. Z-40, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 44, del sector N-38, en el cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 8,00 m². y un área mínima de 128,00 m². cumpliendo con la Ordenanza.

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el Departamento de Régimen de Suelo, y de acuerdo con lo que determina la Ordenanza de Urbanizaciones y Fraccionamiento del cantón Machala; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

a.- La **DIVISION** del solar No. 21 de la Mz. Z-40, ubicado en el Barrio Simón Bolívar, de la Parroquia El Cambio del cantón Machala, con un área actual de 384, 72 m²., de propiedad de los señores **OJEDA CALLE LUZ AMERICA Y VALAREZO ANDRADE REMIGIO MESIAS.** Los interesados deberán cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal establecida en el Art. 17 que indica que los propietarios en base al Art. 18, y de acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, el Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero el 15% del área útil a fraccionar, que en este caso es de 57, 70 m²., según el avalúo catastral del sector. Si se aprueba lo solicitado el solar quedaría fraccionado de la siguiente manera:

- **Solar No. 21 de la Mz. Z-20, con un área de 194,93 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte

Avda. 1ra. Norte

con: 8,00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución No. 196-
2014-S.O.

Al Sur	Terreno Particular	con:	8,40	m.
Al Este	Solar No. 22	con:	23,75	m.
Al Oeste	Solar No. 21A	con:	23,85	m.

- Solar No. 21A, de la Mz. Z-20, con un área de 189,79 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 1ra. Norte	con:	8,00	m.
Al Sur	Terreno Particular	con:	8,40	m.
Al Este	Solar No. 21	con:	23,85	m.
Al Oeste	Solar No. 20	con:	23,85	m.

Realizada la inspección para proceder a la división, se ha podido constatar el que el área varía con la de la escritura, con - 15, 28 m².

b.- A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los solares con los linderos, medidas y áreas actuales. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“a.- APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 21 MZ. Z-20, UBICADO EN EL BARRIO SIMON BOLIVAR-DE LA PARROQUIA L CAMBIO CANTON MACHALA, CON UN AREA DE 384.72 M2. DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES OJEDA CALLE LUZ AMERICA Y VALAREZO ANDRADE REMIGIO MESIAS, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 21	Mz. Z-20
Norte: Avda. 1ra Norte	con 8,00 m
Sur: Terreno Particular	con 8,40 m
Este: Solar N° 22	con 23,75 m
Oeste: Solar N° 21A	con 23,85 m
Área: 194,93 m²	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución No. 196-2014-S.O.

Solar N° 21A

Mz. Z-20

Norte: Avda. 1ra Norte	con	8,00 m
Sur: Terreno Particular	con	8,00 m
Este: Solar N° 21	con	23,85 m
Oeste: Solar N° 20	con	23,85 m
Área: 189,79 m²		

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (15%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD (ART. 32 REFORMA IBIDEM) Y LOS ART. 17-18-19 Y 32 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERALES a) Y d); 470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014.

Machala, septiembre 10 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2014**

RESOLUCION No. 197-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - PROYECTO INTEGRAL EX - AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO - REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION**, que tiene relación con el Oficio No. 2729-DRS-DDU de agosto 29 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, informando sobre la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en la Lotización "LA PRIMAVERA 3 - SECTOR 4" de la **Mz. PRIMA 3 - 4**, signado con el **Nº 2** código catastral **No. 10408053002** y solar **Nº 3** código catastral **No. 10408053003** a nombre del sr. **RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, portador de la cédula de ciudadanía No. 070015659-9, lo siguiente:

1.- Según **PROTOCOLIZACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0353-2004-S-E** de fecha 06 de Diciembre del 2004, protocolizada e inscrita en el Registro de la Prop. Nº 4.129, el 24 del mismo mes y año, el sr. **RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL** es propietario de un predio urbano ubicado en la **Mz. PRIMA 3 - 4**, signado con el **Nº 2**, código catastral **No. 10408053002**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar Nº 2	Mz. PRIMA 3 - 4
Norte: Calle "F"	con 8.00 m
Sur: Solar No. 23	con 8.00 m
Este: Solar No. 3	con 15.00 m
Oeste: Solar No. 1	con 15.00 m
AREA: 120.00 m²	

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto.

2.- Según **PROTOCOLIZACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. 0353-2004-S-E** de fecha 06 de Diciembre del 2004, protocolizada e inscrita en el Registro de la Prop. Nº 4.129, el 24 del mismo mes y año, el **SR. RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL** es propietario de un predio urbano ubicado en la **Mz. PRIMA 3 - 4**, signado con el **Nº 3**, código catastral **No. 10408053003**, con los siguientes linderos y dimensiones:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 197-2014-S.O.

Solar N° 3

Norte: Calle "F"

Sur: Solar No. 22

Este: Solar No. 4

Oeste: Solar No. 2

AREA: 120.00 m²

Mz. PRIMA 3 – 4

con 8.00 m

con 8.00 m

con 15.00 m

con 15.00 m

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto. El propietario solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para la integración o unificación de los solares signados con los **Nros. 2 y 3.**

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR UNIFICADO:

Solar N° 2 y 3

Norte: Calle "F"

Sur: Solares Nros. 23 y 22

Este: Solar No. 4

Oeste: Solar No. 1

ÁREA: 240.00 m²

Mz. PRIMA 3 – 4

con 16.00 m

con 16.00 m

con 15.00 m

con 15.00 m

CONCLUSIONES:

Los solares **Nros. 2 y 3** de la **Mz. PRIMA 3 – 4** de propiedad del sr. **RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, cumplen según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala aprobada y publicada en el registro oficial Nro. 716 de fecha 4 de Junio del 2012, Título I, Capítulo II, Art. 13.- Las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal. Oficio N° 579-DU de agosto 26 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, manifestando que remite el Oficio N° 2422-DRS-DU de agosto 22 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de UNIFICACION de los solares N° 2 y 4 de la Mz. PRIMA 3-4 de propiedad del señor **RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, según Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, publicada en junio 4 del 2012, Título I – Capítulo II – Art. 13; y, VISTOS el Ofc. No. 139 - SC-CET de septiembre 3 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 197-2014-S.O.

Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 579-DU y No. 2729-DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, solicitando que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 2, y No. 3, con un área de 120,00 cada uno, de la Mz. PRIMA-3-4, ubicados en La Lotización La Primavera-3 - Sector 4, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad del interesado.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, sin cerramiento.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 197-2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

a.- La **UNIFICACION** de los solares No. 2, y No. 3, con 120,00 m²., cada uno, de la Mz. PRIMA-3-4, ubicados en la Lotización La Primavera 3, Sector 4, de esta ciudad, de propiedad del señor **RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, (**para la venta a favor de los señores Guevara Ofelia Marlene y Ochoa Espinoza Daniel German.**)

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:

- **Solar No. 2-3, de la Mz. PRIMA-3-4, queda con un área actual de 240,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle "F"	con: 16,00 m.
Al Sur	Solares No. 23 y No. 22	con: 16,00 m.
	Solar No. 4	con: 15,00 m.
Al Oeste	Solar No. 1	con: 15,00 m.

Para que el interesado continúe con el trámite requerido, deberá primeramente realizar el cerramiento del solar.

b.- Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 2 y 3 CON UN AREA DE 120 M2. CADA UNO, UBICADOS EN LA MZ. PRIMA 3-4 DE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 197-2014-S.O.

LA LOTIZACION LA PRIMAVERA 3 – SECTOR 4 DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 2 y 3	Mz. PRIMA 3 – 4
Norte: Calle “F”	con 16.00 m
Sur: Solares Nros. 23 y 22	con 16.00 m
Este: Solar No. 4	con 15.00 m
Oeste: Solar No. 1	con 15.00 m
ÁREA: 240.00 m ²	

DEBIENDO EL PROPIETARIO PROCEDER A RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 – 57 LITERAL a)- d)- x); 323 - 404 – 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICA:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de septiembre 4 de 2014.

Machala, septiembre 10 de 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2014

RESOLUCION No. 198-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO – PROYECTO INTEGRAL EX - AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO – REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION**, que tiene relación con solicitud presentada por la señora Cecibel Mercedes Montenegro Jordán, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 28-A ubicado en la Mz. E-81, código catastra N° 10307061042, ubicado en esta ciudad. Oficio N° 250-DT-GADMM de diciembre 11 del 2013, enviado por el Jefe de Terrenos, manifestado que en cumplimiento a lo dispuesto por Director de urbanismo, conforme consta en el Oficio N° 394-DPU con fecha agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario” de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial N° 231 del 8 de julio dl año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar N° 28-A de esta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora MONTENEGRO JORDAN CECIBEL MERCEDES.

1. Solar registrado como **PROPIO** a nombre de la parte interesada, con clave catastral 10307061042, quien ya ha cancelado el valor del terreno, presenta copias de recibos de los años **2003-2004-2005-2006** por la venta del solar, solicita la legalización de Escrituras a su favor.-

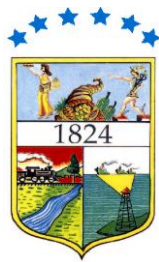
INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el 31 de Julio del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón -Inspector de Terrenos, quien verificó que en éste terreno existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 1.65 x 15.20 m² habitada por la parte interesada y su familia.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de hormigón armado, piso de cerámica, paredes de ladrillo enlucidas y pintadas, puertas de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, cuarto de baño, cubierta de duratecho, servicios básicos.-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 3982-DRS-DPU/ 18-nov./2013.-

Norte: Avda. 3^{era} Norte con 4.80 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 198-2014-S.O.

Sur : Callejón de servidumbre con 4.75 m.
Este : solar # 1 y 2 con 15.45 m.
Oeste: Callejón de servidumbre con 15.45 m.
Área Total: 73.77 m²

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula+ copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos – copias de la construcción.
07	Copia del oficio N° 0269-F2-DFMM – 22 Julio 2013.
08	Copia oficio N° 1015-13- PSMM 22 Julio 2013.
09	Copia del oficio N° 3982-DRS-DPU 18 Noviembre 2013.
10	Informe Juramentado del señor Inspector de Terrenos.
11	4 Copias de recibos de pago por la venta del solar

Oficio N° 2819-DRS-DU de agosto 26 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la sra. **MONTENEGRO JORDÁN CECIBEL MERCEDES**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070148412-3**, solicita la **COMPRA** del solar municipal signado con el N° **28 A**, en la **Mz. E-81**; código catastral N° **10307061042**, informar que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, a nombre de la parte interesada, con clave Catastral N° **10307061042**.

2. El posesionario ha cancelado el valor del terreno, presenta copias de recibos de los años 2003-2004-2005 y 2006, solicita legalización de escrituras de este terreno. Realizada la inspección en la **Mz. E-81**, del Solar N° **28 A**, ubicado en el Barrio "18 de Octubre", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 1.65 x 15.20m², habitada por la parte interesada y su familia, adjunto foto.

La posesionaria presenta fotocopia del Informe de Obra No. 0443, de fecha 07 de Agosto del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 198-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 28 A

Norte: Avda. 3ra. Norte
Sur: Callejón de Servidumbre
Este: Solares N° 1 y 2
Oeste: Callejón de Servidumbre
AREA: 73.77 m²

Mz. E-81:

con 4.80 m
con 4.75 m
con 15.45 m
con 15.45 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. E-81**, signado con el **N° 28 A**, que se encuentra realizando la **Sra. Cecibel Mercedes Montenegro Jordán**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 28 A

Norte: Avda. 3ra. Norte
Sur: Callejón de Servidumbre
Este: Solares N° 1 y 2
Oeste: Callejón de Servidumbre
AREA: 73.77 m².

Mz. E-81

con 4.80 m
con 4.75 m
con 15.45 m
con 15.45 m

Oficio N° 588-DU de agosto 27 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, manifestando que remite el Oficio N°2819-DRS-DU de agosto 26 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de **COMPRA** del solar municipal N° 28-A de la Mz. E-81, catastrado a nombre de la señora MONTENEGRO JORDAN CECIBEL MERCEDES; y, **VISTOS** el Ofc. No. 140 - SC-CET de septiembre 3 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente y la señora Paola Valdiviezo Zamora- Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 250-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2819- DRS-DPU** de Régimen de Suelo, y **No. 588-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **MONTENEGRO JORDAN CECIBEL MERCEDES**, solicitando que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 28-A, de la Mz. E-81, con un área de 73,77 m². ubicado en El Barrio 18 de Octubre, de esta ciudad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 198-2014-S.O.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

5. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la parte interesada.

6. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el solar **no cumple con el frente y área mínima, pero ha sido planificado y catastrado con esas medidas**.

7. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una construcción de hormigón armado con las medidas de 1, 65 x 15,20 m². Habitada por la parte interesada junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

8. La interesada presenta la siguiente documentación:

- Recibo de pago del solar por los años 2003-2004-2005-2006.
- Fotocopia del Informe de Obra No. 0443, del 7 de agosto del 2014.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- . Numeral 17.1, **“Solar catastrado a nombre de la peticionaria, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:**

- La **VENTA** del solar No. 28A, de la Mz. E-81, con un área de 73, 77 m²., ubicado en el Barrio 18 de Octubre, de esta ciudad, a favor de la señora **MONTENEGRO JORDAN CECIBEL MERCEDES**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 3ra. Norte	con:	4, 80 m.
Al Sur	Callejón de Servidumbre	con:	4, 75 m.
Al Este	Solares No. 1 y No. 2	con:	15,45 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N°
198-2014-S.O.

Al Oeste

Callejón de
Servidumbre

con: 15,45 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 28-A DE LA MZ. E-81 UBICADO EN EL BARRIO 18 DE OCTUBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: AVDA. 3RA. NORTE CON 4.80 M.; SUR: CALLEJÓN DE SERVIDUMBRE CON: 4.75 M.; ESTE: SOLARES N° 1 Y 2 CON: 15.45 M.; Y, OESTE: CALLEJÓN DE SERVIDUMBRE CON 15.45 M. CON UN AREA: 73.77 M²., A FAVOR DE LA SEÑORA MONTENEGRO JORDAN CECIBEL MERCEDES. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014.

Machala, septiembre 10 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2014**

RESOLUCION No. 199-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - PROYECTO INTEGRAL EX - AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO - REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Jaramillo Freire Walter Francisco, requiriendo que se le conceda la aprobación del levantamiento planimétrico en los solares N° 15 y 16 Mz. C-SOL-A, ubicado en la Ciudad del Sol a fin de realizar la unificación de los dos predios. Oficio N° 2567-DRS-DDU de agosto 28 del 2014, remitido por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, informando sobre la presentación del levantamiento planimétrico de los solares N° 15 código catastral 30114101015 y N° 16 código catastral N° 30114101016, ubicados en la Mz. C-SOL-A de la Urbanización Ciudad del Sol, a nombre de los cónyuges JARAMILLO FREIRE WALTER FRANCISCO & VACA LLANOS MARTHA LUCIA, lo siguiente:

1.- Según escritura pública de COMPRAVENTA, celebrada ante la Notaria Trigésima del Cantón Guayaquil, el 06 de Marzo del 2012, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 1.240 el 15 del mismo mes y año, los cónyuges JARAMILLO FREIRE WALTER FRANCISCO & VACA LLANOS MARTHA LUCIA adquirieron un predio urbano ubicado en la Mz. C-SOL-A, signado con el N° 15 código catastral No. 30114101015 con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 15		Mz. C-SOL-A
Norte: Terrenos Particulares	con	13.00 m
Sur: Vía Tipo 1	con	13.00 m
Este: Solar No. 16	con	21.16 m
Oeste: Solar No. 14	con	21.06 m
ÁREA: 274.37 m ²		

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto.

2.- Según escritura pública de COMPRAVENTA, celebrada ante la Notaria Trigésima del Cantón Guayaquil, el 06 de Marzo del 2012, inscrita en el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución No. 199-2014-S.O.

Registro de la Propiedad N° 1.240, el 15 del mismo mes y año, los cónyuges JARAMILLO FREIRE WALTER FRANCISCO & VACA LLANOS MARTHA LUCIA adquirieron un predio urbano ubicado en la Mz. C-SOL-A, signado con el N° 16 código catastral No. 30114101016 con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 16	Mz. C-SOL-A
Norte: Terrenos Particulares	con 13.00 m
Sur: Vía Tipo 1	con 13.00 m
Este: Solar No. 17	con 21.24 m
Oeste: Solar No. 15	con 21.16 m
ÁREA: 275.54 m ²	

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto. Los propietarios solicitan la aprobación del levantamiento planimétrico para la integración o unificación de los solares signados con los **Nros. 15 y 16.**

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR UNIFICADO:

Solar N° 15 y 16	Mz. C-SOL-A
Norte: Terrenos Particulares	con 26.00 m
Sur: Vía Tipo 1	con 26.00 m
Este: Solar No. 17	con 21.24 m
Oeste: Solar No. 14	con 21.06 m
ÁREA: 549.91 m ²	

CONCLUSIONES:

Los solares Nros. **15 y 16** de la Mz. C-SOL-A de propiedad de los cónyuges JARAMILLO FREIRE WALTER FRANCISCO & VACA LLANOS MARTHA LUCIA, cumplen según la ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala aprobada y publicada en el registro oficial Nro. 716 de fecha 4 de Junio del 2012, Título I, Capítulo II, Art. 13.- Las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal. Oficio N° 602-DU de septiembre 1 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que envía el Oficio N° 2567-DRS-DU de agosto 28 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de UNIFICACION de los solares N° 15-16 de la Mz. C-SOL-A, de propiedad de los señores JARAMILLO FREIRE WALTER FRANCISCO & VACA LLANOS MARTHA LUCIA, según Ordenanza de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución No. 199-2014-S.O.

Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, publicada en el Registro Oficial de junio 4 de 2012, Título I – Capítulo II – Art. 13; y, VISTOS el Ofc. No. 141 - SC-CET de septiembre 3 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios **No. 602 -DU** y **No. 2567- DRS-DPU** de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por señores **WALTER FRANCISCO JARAMILLO FREIRE Y MARTHA LUCIA VACA LLANOS**, solicitando que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 15 con un área de 274,37 m². y No. 16 con 275,54 m²., de la Mz. C-SOL-A, ubicados en la Urbanización Ciudad de Sol de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad de los interesados.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución No. 199-2014-S.O.

Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II, Capítulo II.- De las Integraciones.

4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, limpio, y con su respectivo cerramiento.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

a. La **UNIFICACION** de los solares No. 15 con un área de 274,37 m². y No. 16 con 275,54 m²., de la Mz. C-SOL-A, ubicados en la Urbanización Ciudad del Sol de esta ciudad, de propiedad de los señores **WALTER FRANCISCO JARAMILLO FREIRE Y MARTHA LUCIA VACA LLANOS.**

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:

- **Solar No. 15-16 de la Mz. C-SOL-A, queda con un área actual de 549,91 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Norte: Terrenos Particulares	con	26.00 m
Sur: Vía Tipo 1	con	26.00 m
Este: Solar No. 17	con	21.24 m
Oeste: Solar No. 14	con	21.06 m

b. A los propietarios, les corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución No. 199-2014-S.O.

Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 15 CON UN AREA DE 274.37 M2, Y No. 16 CON 275,54M2, UBICADOS EN LA MZ. C-SOL-A DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 15 y 16		Mz. C-SOL-A
Norte: Terrenos Particulares	con	26.00 m
Sur: Vía Tipo 1	con	26.00 m
Este: Solar No. 17	con	21.24 m
Oeste: Solar No. 14	con	21.06 m
ÁREA: 549.91 m ²		

DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES WALTER FRANCISCO JARAMILLO FREIRE Y MARTHA LUCIA VACA LLANOS, POR LO QUE DEBEN PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 – 57 LITERAL a)- d)- x); 323 - 404 – 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de septiembre 4 del 2014.

Machala, septiembre 11 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2014**

RESOLUCION No. 200-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - PROYECTO INTEGRAL EX - AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO - REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION**, que tiene relación con la solicitud presenta por la sra. Graciela María Naranjo Toro, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 26 Mz. I-28, clave catastral N° 10123020028, con un área de 321.74 M1, ubicado en las calles Marcel Laniado entre Santa Rosa y Ayacucho de esta ciudad. Informe **133-DTMM** de agosto 18 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **I-28** signado con el **N° 26** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **NARANJO TORO GRACIELA MARÍA.- x-**

1. Este solar consta como municipal a nombre de la peticionaria, clave catastral 10123020028, quien solicita compra de solar. x-x-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 24 de Junio del 2.014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que dentro de éste terreno existen dos construcciones: **PRIMERA CONSTRUCCIÓN.-** Una parte de hormigón armado, y la otra parte mixta, con las medidas de 10 x 10.00 m, habitada por la parte interesada y sus hijos: **SEGUNDA CONSTRUCCIÓN.-** De hormigón armado, con las medidas de 7x7.50 m, habitada por un hijo de la peticionaria.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura mixta y de hormigón armado, piso de cemento, sobre- piso de tabla, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de ardex, instalaciones eléctricas, sanitarias y piezas sanitarias, puerta exterior enrollable, puerta interior de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución No. 200-2014-S.O.

interior y exterior, escalera de hormigón armado, cisterna y tanque, pavimento. x-x-

ANEXO UNO: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo, cubierta de ardex, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas exteriores de aluminio, puertas interiores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 2394 -DRS-DPU 04 Agosto -2014)

Norte : Avda. 7ma. Norte. con 10.40 m.
Sur : Solar # 2 con 10.50 m.
Este : Solar # 25 con 23.00 m.
Oeste: Solar # 1- A con 23.25 m.

Área Total: 241.61 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula + copias certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto – copia de la construcción,
07	Copia del oficio N° 2394-DRS-DPU /04 agosto 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico,.
08	Copia de oficio 0186-F2-DFMM 30 Junio 2014, copia de oficio 167-14-DP.SMM 23 Junio 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra 0413 28 de Julio del 2014.

Oficio N° 2823-DRS-DU de agosto 27 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. **NARANJO TORO GRACIELA MARÍA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070069585-1**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 26**, en la **Mz. I-28**; código catastral **N° 10123020028**, informar que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal a nombre de la peticionaria, con clave catastral # **10123020028**, quien solicita compra del solar. Realizada la inspección en la **Mz. I-28**, del Solar **N° 26**, ubicado en las calles Marcel Laniado entre Santa Rosa y Ayacucho de esta ciudad, se constató que en el solar existen dos construcciones:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución No. 200-2014-S.O.

- **Primera Construcción:** una parte de hormigón armado y la otra parte mixta, con las medidas de 10 x 10.00m, habitada por la parte interesada y sus hijos.
- **Segunda Construcción:** de hormigón armado, con las medidas de 7 x 7.50m, habitada por un hijo de la peticionaria, adjunto foto.

La posesionaria presenta fotocopia del Informe de Obra N° 0413, de fecha 28 de Julio del 2014.

Según Artículo N° 468.- Edificaciones Preexistentes: Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de ordenamiento territorial y de las zonas urbanas de promoción inmediata que resulten en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zona. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigiéren la higiene o en el ornato de los mismo, y aun estas, se efectuaran bajo las siguientes condiciones y que no excedieren del diez por ciento (10%) del costo de la construcción.

Observaciones:

La posesionaria de este predio se encuentra realizando el trámite de compra del predio por ser municipal, para el cual presenta documento notariado y firmado en el cual indica que tiene total conocimiento sobre el estado constructivo en cuanto incumplir con el sistema de regulación y encontrarse fuera de la línea de fábrica con 0.25m de igual manera por ser de tipo mixta, por el cual se compromete a respetar las normas de construcción al momento de realizar cualquier tipo de reparación, ampliación o construcción nueva, caso contrario estará sujeta a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo redactado en este documento.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 26	Mz. I-28:	
Norte: Avda. 7ma. Norte	con	10.40 m
Sur: Solar N° 2	con	10.50 m
Este: Solar N° 25	con	23.00 m
Oeste: Solar N° 1-A	con	23.25 m
AREA: 241.61 m²		

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal en la **Mz. I-28**, signado con el **N° 26** que se encuentra realizando la sra. **Graciela María Naranjo Toro**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución No. 200-2014-S.O.

Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 26

Norte: Avda. 7ma. Norte

Sur: Solar N° 2

Este: Solar N° 25

Oeste: Solar N° 1-A

Mz. I-28:

con 10.40 m

con 10.50 m

con 23.00 m

con 23.25 m

AREA: 241.61 m²

Oficio N° 599-DU de agosto 29 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que anexa el Oficio N° 2823-DRS-DU de agosto 27 del Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de COMPRA de solar municipal N° 26 de la Mz. I-28 catastrado a nombre de la sra. NARANJO TORO GRACIELA MARIA; y, VISTOS el Ofc. No. 142-SC-CET de septiembre 3 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 133-DTMM** del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2823-DRS-DPU** de Régimen de Suelo, y **No. 599-DU** de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **NARANJO TORO GRACIELA MARIA**, solicitando que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 26 de la Mz. I-28, con un área de 241,61 m². ubicado en las calles Marcel Laniado entre Santa Rosa y Ayacucho, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la parte interesada.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el solar ha sido planificado y catastrado con 241, 61 m².



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución No. 200-2014-S.O.

3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existen dos construcciones de hormigón armado; la primera con las medidas de 10, 00 m x 10, 00 m, habitada por la parte interesada y sus hijos; y la segunda con las medidas de 7, 00 m x 7, 50 m, habitada por uno de los hijos de la peticionaria.

4. **La interesada presenta la siguiente documentación:**

- Fotocopia del Informe de Obra No. 0413, del 28 de Julio del 2014.
- Documento notariado y firmado en el cual indica que tiene total conocimiento sobre el estado de la construcción en cuanto incumplir con el sistema de regulación y encontrarse fuera de la línea de fábrica con 0, 25 cm. De igual manera por ser de tipo mixta, para lo cual se compromete a respetar las normas de construcción al momento de realizar cualquier tipo de reparación, ampliación o construcción nueva, caso contrario estará sujeta a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo descrito en el documento.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- . Numeral 17.1 “Solar catastrado a nombre de la peticionaria, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 26 de la Mz. I-28, con un área de 241, 61 m2., ubicado en las Calle Marcel Laniado entre Santa Rosa y Ayacucho de esta ciudad, a favor de la señora **GRACIELA MARIA NARANJO TORO,** con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 7ma Norte	con: 10,40 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 10,50 m.
Al Este	Solar No. 25	con: 23,00 m.
Al Oeste	Solar No. 1A	con: 23,25 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución No. 200-2014-S.O.

Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 26 DE LA MZ. I-28 UBICADO EN LAS CALLES MARCEL LANIADO ENTRE SANTA ROSA Y AYACUCHO DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: AVDA. 7MA. NORTE CON 10.40 M., SUR: SOLAR N° 2 CON 10.50 M., ESTE: SOLAR N° 25 CON 23.00 M.; Y, OESTE: SOLAR N° 1-A CON 23.25 M., CON UN AREA DE 241.61 M²., A FAVOR DE LA SEÑORA GRACIELA MARIA NARANJO TORO. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014.

Machala, septiembre 11 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2014**

RESOLUCION No. 201-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - PROYECTO INTEGRAL EX - AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO - REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION**, que tiene relación con la solicitud presenta por la sra. Ramírez Torres Francis, requiriendo la autorización para que le realicen una inspección con la finalidad de legalizar la posesión del solar N° 10 de la Mz. LSII-6G, clave catastral 10124139010, ubicado en el Barrio Los Sauces 2 de esta ciudad. Informe 118-DTMM de julio 22 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **LSII-6G** signado con el **N° 10** Barrio “Los Sauces” de esta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **RAMÍREZ TORRES FRANCIS.- x-x-**

1. Este solar consta como propio, clave catastral 10124139010 a nombre de la parte interesada quien ha cancelado el valor del terreno, presenta recibos de pago por los años 2.000-2.001-2.002-2.003 solicita la legalización de Escrituras de éste terreno x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 12 de Mayo del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, verificó que en el terreno existe una vivienda de caña, con las medidas de 4.80 x 7.00 m². Habitada por la parte interesada y su familia.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de caña, piso de tabla, paredes interiores y exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, pozo séptico, puertas y ventanas de madera.

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 2003 -DRS-DPU 24 Junio-2014)

Norte : Solar N° 11 con 20.00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución No. 201-2014-S.O.

Sur : Calle vehicular con 20.63 m.

Este : Solar # 4 con 15.83 m.

Oeste: Solar # 9 con 11.70 m.

Área Total: 269.66 m² .

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos de la construcción
07	Copia del oficio N° 1595-DRS-DPU / 16 Mayo 2014, 1 copia de plano del sector.
08	Copia de oficio 0127-F2-DFMM 22 mayo 2014, copia de oficio 28-14-DPSMM 21 mayo 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	4 copias de recibos de pago por la venta del solar.

Oficio N° 2821-DRS-DU de agosto 26 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la Sra. **RAMÍREZ TORRES FRANCIS**, portador de la Cédula de Ciudadanía N° **080068754-3**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° **10**, en la **Mz. LSII-6G**; código catastral N° **10124139010**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como propio a nombre de la peticionaria, clave catastral N° **10124139010**.

2. El posesionario presenta copia de recibos de pago por la venta del solar de los años 2000 - 2001 - 2002 y 2003.

Realizada la inspección en la **Mz. LSII-6G**, del Solar N° **10**, ubicado en el Barrio "Los Sauces II", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 4.80 x 7.00m, habitada por la peticionaria y su familia, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 10

Norte: Solar N° 11

Sur: Calle vehicular

Mz. LSII-6G:

con 20.00 m

con 20.63 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución No. 201-2014-S.O.

Este: Solar N° 9	con	15.83 m
Oeste: Calle Peatonal	con	11.70 m
AREA: 269.66 m ²		

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno Municipal, en la Mz. LSII-6G, signado con el N° 10, que se encuentra realizando el sr. Francis Ramírez Torres, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 10

Norte: Solar N° 11
Sur: Calle vehicular
Este: Solar N° 9
Oeste: Calle Peatonal
AREA: 269.66 m²

Mz. LSII-6G:

con	20.00 m
con	20.63 m
con	15.83 m
con	11.70 m

Oficio N° 593-DU de agosto 28 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que anexa el Oficio N° 2821 de agosto 26 del año en curso, del Departamento Régimen de Suelo indicando que es procedente el trámite de COMPRA del solar municipal N° 10 de la Mz. LS-II-6G catastrado a nombre del señora RAMIREZ TORRES FRANCIS; y, VISTOS el Oficio No. 143-SC-CET de septiembre 3 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 118-DTMM** del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2821- DRS-DPU** de Régimen de Suelo y **No. 593-DU** de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **FRANCIS RAMIREZ TORRES**, solicitando que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 10 de la Mz. LSII-6G, con un área de 269,66 m²., ubicado en el Barrio Los Sauces, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución No. 201-2014-S.O.

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la parte interesada.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, ha sido planificado y catastrado con 269.66 m².
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de caña con las medidas de 4,80 x 7,00 m., habitada por la peticionaria junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. Se adjunta recibos de pago del solar por los años 2000-2001-2002-2003.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- . Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de la peticionaria, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 10 de la Mz. LSII-6G, con un área de 269,66 m²., ubicado en el Barrio Los Sauces de esta ciudad, a favor de la señora **FRANCIS RAMIREZ TORRES,** con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 11	con: 20,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 20,63 m.
Al Este	Solar No. 9	con: 15,83 m.
Al Oeste	Calle Peatonal	con: 11,70 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución No. 201-2014-S.O.

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 10 DE LA MZ. LSII-6G UBICADO EN EL BARRIO LOS SAUCES DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR N° 11 CON 20.00 M., SUR: CALLE VEHICULAR CON 20.63 M., ESTE: SOLAR N° 9 CON 15.83 M.; y, OESTE: CALLE PEATONAL CON 11.70 M., CON UN AREA: 269.66 M², A FAVOR DE LA SEÑORA FRANCIS RAMIREZ TORRES; A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014.

Machala, septiembre 11 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE SEPTIEMBRE 04 DEL 2014

RESOLUCION N° 202-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO- PROYECTO INTEGRAL EX AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO- REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION.** Que tiene relación No. S/N, de fecha 132-DTMM, de fecha 15 de Agosto del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **J-34** signado con el **N° 3** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **LEÓN ESPINOZA MARÍA INÉS.**-x-

2. Este solar consta como municipal a nombre de la peticionaria, clave catastral 10108044003, quien solicita compra de solar. x-x-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 4 de Agosto del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 5.60 x 14.90 m. habitada por unos arrendatarios y, cuatro cuartos de hormigón armado con las medidas de 4 x 5. m. habitada por unos arrendatarios.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de dura techo, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas metálicas, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior, cisterna, tanque y pavimento. x-x-

ANEXO UNO: Cuartos de habitaciones de hormigón armado, piso de cemento, paredes exteriores de ladrillo enlucidas, cubiertas de dura techo,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

instalaciones eléctricas, cuartos de baño de hormigón armado, puerta exterior de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior. - - -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 2379 -DRS-DPU 30 Julio -2014)

Norte: solar # 2 con 33.80 m.
Pág. 2 Resolución N° 202-2014-S.O.

Sur : solar # 4 con 35.13 m.
Este: Carrera 1^{era}. Oeste (Guayas) con 6.82 m.
Oeste: solar # 24 con 7.00 m.
Área Total: 235.83 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula + copias certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto de la construcción,
07	Copia del oficio N° 2379-DRS-DPU /30 Julio 2014, 2 copias de levantamiento planimétricos.
08	Copia de oficio 0051-F2-DFMM 14 Febrero 2014, copia de oficio 311-P.S 14 Enero 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,

Oficio No. 2822-DRS-DU, de fecha 27 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez rrevisada la documentación por este Departamento, la **Sra. LEÓN ESPINOZA MARÍA INÉS**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070172879-2**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 3**, en la **Mz. J-34**; código catastral **N° 10108044003**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal a nombre de la peticionaria, con clave catastral # 10108044003, quien solicita compra del solar.

Realizada la inspección en la **Mz. J-34**, del Solar **N° 3**, ubicado en el "Barrio Rodolfo Cruz Chero", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 5.60 x 1490m, habitada por unos arrendatarios, adjunto foto. La posesionaria presenta fotocopia del Informe de Obra N° 0306, de fecha 09 de Junio del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Según Artículo N° 468.- Edificaciones Preexistentes: Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de ordenamiento territorial y de las zonas urbanas de promoción inmediata que resulten en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zona. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones,

Pág. 3 Resolución N° 202-2014-S.O.

que exigieren la higiene o en el ornato de los mismo, y aun estas, se efectuaran bajo las siguientes condiciones y que no excedieren del diez por ciento (10%) del costo de la construcción.

Observaciones:

Actualmente la Sra. María Inés León Espinoza, posesionaria de este bien se encuentra realizando el trámite de compra del predio al departamento correspondiente ya que es municipal, realizándose la inspección correspondiente se constató que la edificación no cumple con el sistema de regulación actual del sector ya que son tres bloques de planta baja con cubierta metálica tipo residencial dentro de un sector comercial. Teniendo conocimiento sobre el problema constructivo de esta edificación. La posesionaria presenta un documento firmado y debidamente notariado en el cual indica que se compromete a hacer propiedad de este bien sin realizar ningún tipo de mejora física ya sea de ampliación, reparación y específicamente remodelación ya que esta construcción no cumple con lo establecido en las normas de edificación para este sector y en caso de necesitar construir algo nuevo cumplir con los requisitos establecidos en el departamento de Urbanismo "Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala" caso contrario estará sujeta a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de los redactado en este documento.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 3

Norte: Solar N° 2

Sur: Solar N° 4

Este: Carrera 1ra. Oeste (Guayas)

Oeste: Solar N° 24

AREA: 235.83 m²

Mz. J-34:

con 33.80 m

con 35.13 m

con 6.82 m

con 7.00 m

Conclusiones:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. J-34**, signado con el **Nº 3**, que se encuentra realizando la **Sra. María Inés León Espinoza**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar Nº 3

Norte: Solar Nº 2

Sur: Solar Nº 4

Este: Carrera 1ra. Oeste (Guayas)

Oeste: Solar Nº 24

Pág. 4 Resolución Nº 202-2014-S.O.

Mz. J-34:

con 33.80 m

con 35.13 m

con 6.82 m

con 7.00 m

AREA: 235.83 m²

Oficio No. 595DU, de fecha Agosto 28 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2822DRS-DU, de Agosto 27 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es **PROCEDENTE** el trámite de Compra del Solar Municipal No. 3 de la Mz. J-34 catastrado a nombre de la señora LEON ESPINOZA MARIA INES, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 144-SC-CET, de fecha Septiembre 3 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 132-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2822-DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 595-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **LEON ESPINOZA MARIA INES**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 3, de la Mz. J-34, con un área de 235,83 m². ubicado en el Barrio Rodolfo Cruz Chero, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la parte interesada.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, ha sido planificado y catastrado con 235,83 m².

Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 5,60 m x 14,90 m., habitada por arrendatarios, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite que no cumple con el sistema de regulación actual del sector, ya que son tres bloques de planta baja con cubierta metálica tipo residencial, dentro de un sector comercial. Teniendo conocimiento sobre el problema de la edificación, la interesada presenta documento firmado y legalmente notariado, en el cual indica que se compromete a hacer propiedad el bien, sin realizar ningún tipo de mejora física, ya sea de ampliación, reparación y

Pág. 5 Resolución N° 202-2014-S.O.

específicamente remodelación, debido a que la misma no cumple con lo establecido en las normas de edificación para el sector, y en el caso de necesitar construir algo nuevo, debe cumplir con los requisitos establecidos en el departamento de Urbanismo del GAD Municipal, caso contrario estará sujeta a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo descrito en el documento.

3. Se adjunta fotocopia del Informe de Obra No. 0306, del 9 de Junio del 2014.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- . Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de la peticionaria, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamentos Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 3, de la Mz. J-34, con un área de 235,83 m²., ubicado en el Barrio Rodolfo Cruz Chero, de esta ciudad, a favor de la señora **MARIA INES LEON ESPINOZA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 2	con:	33,80 m.
Al Sur	Solar No. 4	con:	35,13 m.
Al Este	Carrera 1ra. Oeste (Guayas)	con:	6,82 m.
Al Oeste	Solar No. 24	con:	7,00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- a. La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 3 DE LA MZ. J-30, UBICADO EN EL BARRIO RODOLFO CRUZ CHERO, DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

**Norte: Solar N° 2 con
33.80 m**

**Sur: Solar N° 4 con
35.13 m**

Pág. 6 Resolución N° 202-2014-S.O.

**Este: Carrera 1ra. Oeste (Guayas) con
6.82 m**

**Oeste: Solar N° 24 con
7.00 m**

AREA: 235.83 m²

A FAVOR DE LA SENORA LEON ESPINOZA MARIA INES. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014.

Machala, Septiembre 05 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

DMV.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 04 DEL 2014**

RESOLUCION N° 203-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO- PROYECTO INTEGRAL EX AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO- REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION.** Que tiene relación No. S/N, de fecha 21 de Octubre del 2013, suscrito por el Sr. José Vicente Masache Cuenca con Cedula de Ciudadanía No. 070368408-4, quien solicita la Compra del Solar No. 42, de la Mz. LF70, Código Catastral No. 30117056023, con un área de 143,83m², ubicado en la Ciudadela La Florida de esta Ciudad. Oficio No. 126DTMM, de fecha 01 de Agosto del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, al **Artículo N° 17 numeral 17.3 “solar dentro de Ley de Terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala” de la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **LF-70** signado con el **Nº 42** del Barrio “La Florida”, en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por **MASACHE CUENCA JOSÉ VICENTE**, le informo lo siguiente. x-x-x

1. Solar catastrado como propio a nombre de la parte interesada, clave catastral 30117056023 con recibos de pago por la venta del solar de los años 1999-2.000-2.001-2.002, quien solicita LEGALIZACIÓN DE ESCRITURAS DE PROPIEDAD; **En tarjeta provisional** del archivo físico catastral, realizada por el Departamento de Avalúos y Catastros, por el motivo de no encontrarse la tarjeta original, conforme consta en **memorando # 155-DACMM con fecha 18 de Julio del 2014 (adjunto copia)**, se anotan los nombres del señor Masache Cuenca José Vicente.-
2. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala, por posesión según consta en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
3. Anteriormente éstos terrenos constaban como áreas verdes del sector, luego se planificaron como solares municipales. -

Pág. 2. Resolución Nº 203-2014-S.O.

4. La parte interesada adjunta al presente tramite, copia de **escritura de Información Sumaria** con fecha 4 de Noviembre del 2.013 en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario de éste terreno desde el mes de Abril del año dos mil, dentro del mismo tiene construida una vivienda tipo villa .- -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 19 de Noviembre del 2.013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 7x9.00 m. habitada por el solicitante con su familia.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica, paredes interiores y exteriores de ladrillo, enlucidas, cubierta de arnex, instalaciones eléctricas, sanitarias y piezas sanitarias, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior, tanque elevado. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 1872-DRS-DPU 11 Junio 2014.-

Norte: solar # 41 con 18.15 m.

Sur: solar # 43 con 18.15 m.

Este: Callejón Peatonal con 7.85 m.

Oeste: solar # 49 con 8.00 m.

Área Total: 143.83 m²

Se hace mención del memorando # 1106 DDU-DU 24 de Diciembre del 2013 suscrito por la Jefa del Departamento de Diseño Urbano en el que indica que la Línea del fábrica del solar antes mencionado se mantendrá tal como se encuentra en el sitio. - -

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copia cert de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúo.
05	2 Copias Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 0391-F2-DFMM – 25 Noviembre del 2013
08	Copia oficio N° 1623-13 PSMM 25 Noviembre 2013.
09	Copia del oficio N° 1872-DRS-DPU 11 Junio 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico, copia de plano del sector, copia de memorando # 1106 DDU-DU 24 Diciembre del 2013.
10	Copia escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.
12	Copia de memorando 155-DACM Julio 18 del 2014
13	copia de Informe de Obra # 0309 09 Junio del 2014
14	Copia de Permiso de construcción 0008564 28 Mayo del 2014

Oficio No. 2611DRS-DU, de fecha 18 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. MASACHE CUENCA JOSÉ VICENTE**, portador de la Cédula de Ciudadanía N° 070368408-4, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° 42, en la **Mz.**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

LF-7-O; código catastral **N° 30117056023**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. El posesionario presenta recibos de pago por la venta del solar de los años 1999-2000-2001-2002.
2. En la tarjeta provisional del archivo físico catastral, realizada por el Departamento de Avalúos y Catastros, por el motivo de no encontrarse la tarjeta original, conforme consta en memorando # 155-DACMM, de fecha 18 de Julio del 2014 (adjunto copia), se anotan los nombres del señor José Vicente Masache Cuenca.
3. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización por posesión según consta en el Registro Oficial 439, de fecha 24 de Octubre del 2001.
4. Anteriormente éstos terrenos constaban como áreas verdes del sector, luego se planificaron como solares municipales.
5. La parte interesada adjunta al presente tramite, copia de escritura de Información Sumaria, de fecha 4 de Noviembre del 2013, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste terreno desde el mes de Abril del año dos mil, dentro del mismo tiene construida una vivienda tipo villa.

Realizada la inspección en la **Mz. LF-7-O**, del Solar **N° 42**, ubicado en el “Barrio La Florida”, de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 7 x 9.00m, habitada por el solicitante con su familia, adjunto foto. El posesionario presenta fotocopia del Permiso de Construcción N° 0008564, de fecha 26 de Mayo del 2014 y fotocopia del Informe de Obra N° 0309, de fecha 09 de Junio del 2014.

Pág. 4 Resolución N° 203-2014-S.O.

Observaciones: Actualmente el posesionario de este bien Sr. José Vicente Masache Cuenca, se encuentra realizando el trámite de compra del solar municipal, por el cual se realizó la inspección correspondiente y se constató que la edificación no cumple con el retiro frontal y posterior por el cual se la legalizo como se encuentra en el terreno con el compromiso firmado y notariado en el cual indica que se compromete a respetar las normas de edificación al momento de necesitar construir algún tipo de ampliación, remodelación o construcción nueva, caso contrario estará sujeto a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento y la paralización inmediata por la parte de la comisaria de construcción y ornato.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar N° 42

Norte: Solar N° 41

Sur: Solar N° 43

Este: Callejón Peatonal

Oeste: Solar N° 49

AREA: 143.83 m²

Mz. LF-7-O:

con 18.15 m

con 18.15 m

con 7.85 m

con 8.00 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. LF-7-O**, signado con el **N° 42**, que se encuentra realizando el **Sr. José Vicente Masache Cuenca**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 42

Norte: Solar N° 41

Sur: Solar N° 43

Este: Callejón Peatonal

Oeste: Solar N° 49

AREA: 143.83 m²

Mz. LF-7-O:

con 18.15 m

con 18.15 m

con 7.85 m

con 8.00 m

Oficio No. 580DU, de fecha Agosto 27 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el No. 2611DRS-DU, de fecha Agosto 18 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es PROCEDENTE el trámite de COMPRA del solar Municipal No. 42 de la Mz. LF-7-O, catastrado a nombre del señor MASACHE CUENCA JOSE VICENTE, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio No. 145 SC-CET, de fecha Septiembre 03 del 2014, suscrito por los señores Presidenta; Vicepresidente; Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada; y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de

Pág. 5 Resolución N° 203-2014-S.O.

Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 126-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2611-DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 580-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **MASACHE CUENCA JOSE VICENTE**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- La Compra-Venta del solar municipal No. 42, de la Mz. LF-7-O, con un área de 143,83 m². ubicado en la Lotización La Florida, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado por el interesado, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la parte interesada.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, ha sido planificado y catastrado con 143,83 m².
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda tipo villa de hormigón armado, con las medidas de 7,00 m x 9,00 m., habitada por el solicitante junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite, pero no cumple con el retiro frontal y posterior por el cual se la legalizó como se encuentra en el terreno con el compromiso firmado y notariado en el que se compromete a respetar las normas de edificación al momento de necesitar construir algún tipo ampliación, remodelación o construcción nueva, caso contrario estará sujeto a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento y la paralización inmediata por parte de la Comisaría de Construcción y Ornato.
4. **El peticionario presenta la siguiente documentación:**
 - Recibo de pago por la compra-venta del solar por los años 1999-2000-2001-2002.
 - Permiso de construcción No. 0008564, con fecha 26 de mayo del 2014, y fotocopia de Informe de Obra No. 0309 del 9 de Junio del mismo año.

Pág. 6 Resolución N° 203-2014-S.O.

- Escrituras Pública de Información Sumaria en la que los testigos certifican conocerlo como posesionario del solar desde hace 14 años.
5. Cabe indicar que el solar No. 42, de la Mz. LF-7-O, de la Lotización la Florida, se encuentra en el sector favorecido dentro de la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

poseSIONARIOS de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala, por posesión según Registro Oficial No. 439, del 24 de octubre del 2001. Anteriormente los terrenos en ese sector constaban como áreas verdes, luego se planificaron como solares municipales.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1 “Solar catastrado a nombre del peticionario”.- **Numeral 17.3, “Solar dentro de la Ley de Terrenos, a favor de los moradores y peticionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala”.-** y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 42, de la Mz. LF-7-O, con un área de 143,83 m²., ubicado en La Lotización La Florida, de esta ciudad, a favor del señor **JOSE VICENTE MASACHE CUENCA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 41	con:	18, 15 m.
Al Sur	Solar No. 43	con:	18, 15 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con:	7, 85 m.
Al Oeste	Solar No. 49	con:	8, 00 m.

- b. La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 42 DE LA MZ. LF-7-O, UBICADO EN LA LOTIZACION LA FLORIDA, DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar N° 42

Norte: Solar N° 41

Sur: Solar N° 43

Este: Callejón Peatonal

Oeste: Solar N° 49

AREA: 143.83 m²

Mz. LF-7-O:

con 18.15 m

con 18.15 m

con 7.85 m

con 8.00 m

A FAVOR DEL SEÑOR MASACHE CUENCA JOSE VICENTE. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014.

Machala, Septiembre 05 del 2014.

DMV.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 04 DEL 2014**

RESOLUCION N°204 -2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO- PROYECTO INTEGRAL EX AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO- REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION.** Que tiene relación No. S/N, de fecha 10 de Julio del 2014, suscrito por la **Sra. Pabla Mercedes Tomala Leal**, con Cedula de Ciudadanía **No. 120149268-1**, quien solicita la **Compra del Solar No. 9** de la **Mz. RNM-4B**, Código Catastral **No. 30111166009**, ubicado en el **Barrio Rosa Nelly** de esta Ciudad. Oficio No. 134DTMM, de fecha 19 de Agosto del 2014, suscriptor por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **RNM-4B** signado con el **N° 9** Barrio “Rosa Nelly de Minuche” en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **TOMALA LEAL PABLA MERCEDES.**- x-x-

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 30111166009 a nombre de GAD.MUNICIPALIDAD DE MACHALA, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- - -
2. En tarjeta de Avalúos, del archivo físico catastral se registran los nombres de LEAL ZAMBRANO ROLANDO FABIÁN.- - -
3. La parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan que la misma se encuentra en posesión de éste bien desde hace ocho años; Y, de igual manera con su Escritura de Declaración Juramentada, manifiesta estar en posesión de éste bien por el lapso de 8 años.-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 21 de Julio del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que en éste terreno existe



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

una vivienda de caña, tabla y cartón, con las medidas de 4.40 x 11.25 en regulares condiciones, habitada por la peticionaria y sus dos hijos. - -

Pág. 2 Resolución N°204 -2014-S.O.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de tabla y caña, piso de cemento, paredes exteriores de tabla, paredes interiores de caña y cartón, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, pozo séptico, puertas y ventanas de madera. x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 02549 -DRS-DPU 06 Agosto -2014)

Norte: solar # 17 con 4.79 m.
Sur: calle vehicular con 4.93 m.
Este: solar # 10 con 14.65 m.
Oeste: solar # 8 con 14.63 m.

Área Total: 71.15 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 02549-DRS-DPU /06 Agosto 2014, 3 copias de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0206-F2-DFMM 17 Julio 2014, copia de oficio 325-14-DPSMM 16 Julio 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Copia de Escritura de Declaración Juramentada.

Oficio No. 2824DRS-DU, de fecha 27 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. TOMALA LEAL PABLA MERCEDES**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 120149268-1**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 9**, en la **Mz. RNM-4B**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, con clave catastral **N° 30111166009**, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Municipal de Machala.

2. En la tarjeta de Avalúo del archivo físico catastral, se registran los nombres del señor Rolando Fabián Leal Zambrano.

3. La parte solicitante, presenta Escritura de Información Sumaria, en las que sus testigos manifiestan que la misma se encuentran en posesión de este bien

Pág. 3 Resolución N°204 -2014-S.O.

desde hace ocho años y de igual manera con su Escritura de Declaración Juramentada, manifiesta estar en posesión de este bien por el lapso de 8 años.

Realizada la inspección en la **Mz. RNM-4B**, del Solar **N° 9**, ubicado en el Barrio "Rosa Nelly de Minuche" de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de cana, tabla y cartón en regulares condiciones, con las medidas de 4.40 x 11.25m, habitada por la peticionaria y sus dos hijos, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 9

Norte: Solar No. 17

Sur: Calle Vehicular

Este: Solar N° 10

Oeste: Solar N° 8

AREA: 71.15 m²

Mz. RNM-4B

con 4.79 m

con 4.93m

con 14.65m

con 14.63 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. RNM-4B** signado con el **N° 9**, que se encuentra realizando la señora **Pabla Mercedes Tomala Leal**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales.

Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, la **Sra. Pabla Mercedes Tomala Leal** pueda seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.

Solar N° 9

Norte: Solar No. 17

Sur: Calle Vehicular

Este: Solar N° 10

Mz. RNM-4B

con 4.79 m

con 4.93m

con 14.65m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste: Solar N° 8
AREA: 71.15 m²

con 14.63 m

Oficio No. 605DU, de fecha Septiembre 01 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2824DRS-DU, de fecha Agosto 27 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es **PROCEDENTE** el trámite de COMPRA del Solar Municipal No. 9 de la Mz. RNM-4B, catastrado a nombre del señor TOMALA LEAL PABLA MERCEDES, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 146SC-CET, de fecha Septiembre
Pág. 4 Resolución N°204 -2014-S.O.

3 del 2014, suscrito por los señores Presidenta; Vicepresidenta; Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada; y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 134-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2824-DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 605-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **PABLA MERCEDES TOMALA LEAL**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 9, de la Mz. RNM-4B, con un área de 71, 15 m². ubicado en el Barrio Rosa Nelly de Minuche, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, **pero cabe indicar que en la tarjeta de avalúos del archivo físico catastral, se registra el nombre del señor Rolando Fabián Leal Zambrano.**
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, ha sido planificado y catastrado con 71, 15 m².
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de caña, tabla, y cartón en regulares condiciones, con las medidas de 4,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

40 m. x 11, 25 m., habitada por la peticionaria y sus hijos, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

4. La peticionaria presenta la siguiente documentación:

- Escrituras Pública de Información Sumaria en la que los testigos certifican conocer a la interesada como poseionaria del solar desde hace 8 años.
- Declaración Juramentada en la que la interesada manifiesta estar en posesión del solar desde hace 8 años.

Pág. 5 Resolución N°204 -2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.4.- **“Solar catastrado a otro nombre”**, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- Se ingrese al catastro municipal, el nombre de la señora **PABLA MERCEDES TOMALA LEAL**, como poseionaria del solar No. 9, de la Mz. RNM-4B, ubicado en el Barrio Rosa Nelly de Minuche, con un área de 71, 15 m., y se le conceda la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 17	con:	4,79 m.
Al Sur	Calle vehicular	con:	4,93 m.
Al Este	Solar No. 10	con:	14,65 m.
	Solar No. 8	con:	14,63 m.
Al Oeste			

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 9 DE LA MZ. RNM-4B UBICADO EN EL BARRIO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**ROSA NELLY DE MINUCHE, DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES
LINDEROS Y MEDIDAS:**

Solar N° 9

Mz. RNM-4B

Norte: Solar No. 17

con 4.79 m

Sur: Calle Vehicular

con 4.93m

Este: Solar N° 10

con 14.65m

Oeste: Solar N° 8

con 14.63 m

AREA: 71.15 m²

**A FAVOR DE LA SENORA PABLA MERCEDES TOMALA LEAL. A LA
VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO
CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA
ESCRITURA PUBLICA DE**

Pág. 6 Resolución N°204 -2014-S.O.

**COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE
FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL
ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 -
57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 -
436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO
DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y
DESCENTRALIZACIÓN".**

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

*Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014.*

Machala, Septiembre 05 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

DMV.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 04 DEL 2014**

RESOLUCION N° 205-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO- PROYECTO INTEGRAL EX AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO- REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION.** Que tiene relación No. S/N, de fecha 30 de Junio del 2014, suscrito por la **Sra. Mónica Catalina Vélez Bermeo**, con Cedula de Ciudadanía **No. 070219908-4**, quien solicita la **Compra del Solar No. 14** de la Mz. **RL1**, Código Catastral **No. 30111008014**, ubicado en el **Barrio Rayito de Luz** de esta Ciudad. Oficio No. 137DTMM, de fecha 20 de Agosto del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, y al **Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **RL-1** signado con el **N° 14** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **VÉLEZ BERMEO MÓNICA CATALINA.- x-x-**

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 30111008014 a nombre de CHALACO SARANGO BOLIVIA la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- - -
2. La parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de éste bien por el lapso de 25 años; Y, de igual manera la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

peticionaria de éste terreno realiza Declaración Juramentada, manifestando que se encuentra en posesión de éste bien por el lapso de 25 años.- -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 14 de Julio del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 7.50 x 10.00 en regulares condiciones habitada por la peticionaria y su familia.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo, enlucidas una parte, cubierta de dura techo y zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón

Pág. 2 Resolución N° 205-2014-S.O.

armado, puerta de madera con protección de hierro, puertas interiores de madera, ventanas con protección de hierro, pintura exterior..- -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 02459 -DRS-DPU 04 Agosto -2014)

Norte: solar # 15 con 20.40 m.
Sur: solar # 13 con 20.20 m. + solar # 9 con 0.35 m.
Este: solar # 8 con 2.25 m. +solar # 9 con 7.50 m.
Oeste: Calle Ecuador con 9.00 m.

Área Total: 189.20 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 02459-DRS-DPU /04 Agosto 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0198-F2-DFMM Julio 08 2014, copia de oficio 234-14-DPSMM 08 julio 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Copia de Escritura de Declaración Juramentada.

Oficio No. 2857 DRS-DU, de fecha 28 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta Revisada la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

documentación por este Departamento, la **Sra. VÉLEZ BERMEO MÓNICA CATALINA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070219908-4**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 14**, en la **Mz. RL-1**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta catastrado como municipal, con clave catastral **N° 30111008014**, a nombre de la Señora Bolivia Chalaco Sarango.

2. La parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaria de éste bien por el lapso de 25 años y de igual manera la peticionaria de éste terreno realiza Declaración Juramentada, manifestando que se encuentra en posesión de éste bien por el lapso de 25 años.

Pág. 3 Resolución N° 205-2014-S.O.

Realizada la inspección en la **Mz. RL-1**, del Solar **N° 14**, ubicado en el Barrio " Rayito de Luz ", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 7.50 x 10.00m, habitada por la peticionaria y su familia, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 14

Mz. RL-1:

Norte: Solar N° 15

con 20.40 m

Sur: Solar N° 13

con 20.20 m + Solar N° 9 con

0.35 m

Este: Solar N° 8

con 2.25 m + Solar N° 9 con

7.50 m

Oeste: Calle Ecuador

con 9.00 m

AREA: 189.20 m²

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. RL-1**, signado con el **N° 14**, que se encuentra realizando la **Sra. Mónica Catalina Vélez Bermeo**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.

Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, se remitirá a este Departamento para que la **Sra. Mónica Catalina Vélez Bermeo**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre de la **Sra. Bolivia Chalaco Sarango**.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar N° 14

Mz. RL-1:

Norte: Solar N° 15 con 20.40 m
Sur: Solar N° 13 con 20.20 m + Solar N° 9 con 0.35 m
Este: Solar N° 8 con 2.25 m + Solar N° 9 con 7.50 m
Oeste: Calle Ecuador con 9.00 m
AREA: 189.20 m²

Oficio No. 603 DU, de fecha Septiembre 01 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2857DRS-DU, de Agosto 28 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es PROCEDENTE el trámite de Compra del Solar Municipal No. 14 de la Mz. RL-1 catastrado a nombre de la señora VELEZ BERMEO MONICA CATALINA, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 147SC-CET, de fecha Septiembre 03 del 2014, suscrito por los señores Presidenta; Vicepresidente; Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada; y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Pág. 4 Resolución N° 205-2014-S.O.

Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 137-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2857-DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 603-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **VELEZ BERMEO MONICA CATALINA**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 14, de la Mz. RL-1, con un área de 189,20 m². ubicado en el Barrio Rayito de Luz, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el solar se encuentra catastrado a nombre de la señora Bolivia Chalaco Sarango.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

472, ha sido planificado y catastrado con un área de 189, 20 m².

3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 7, 50 m. x 10, 00 m., habitada por la peticionaria junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

4. **La peticionaria presenta la siguiente documentación:**

- Escrituras Pública de Información Sumaria en la que los testigos certifican conocer a la interesada como poseionaria del solar desde hace 25 años.
- Declaración Juramentada en la que la interesada manifiesta estar en posesión del solar desde hace 25 años.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.4.- **“Solar catastrado a otro nombre”**, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los

Pág. 5 Resolución N° 205-2014-S.O.

departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- a. Revertir al Patrimonio Municipal el solar No. 14, de la Mz. RL-1, ubicado en el Barrio Rayito de Luz, con un área de 189, 20 m².
- b. Se ingrese al catastro municipal, el nombre de la señora **VELEZ BERMEO MONICA CATALINA**, como poseionaria del solar No. 14, de la Mz. RL-1, ubicado en el Barrio Rayito de Luz, de esta ciudad, con un área de 189, 20, m., y se le conceda la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 15	con: 20, 40 m.
Al Sur	Solar No. 13	con: 20, 20 m. + Solar No. 9 con 0, 35 m.
Al Este	Solar No. 8	con: 2,25 m. + Solar No. 9, con 7, 50 m.
Al Oeste	Calle Ecuador	con: 9,00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

- a. REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR No. 14, DE LA MZ. RL-1, UBICADO EN EL BARRIO RAYITO DE LUZ DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 189.20M2.**
- b. INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LA SENORA VELEZ BERMEO MONICA CATALINA Y APROBAR A SU FAVOR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 14 DE LA MZ. RL-1 UBICADO EN EL BARRIO RAYO DE LUZ, DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

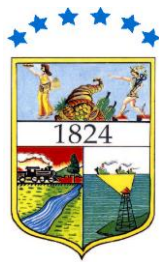
Solar N° 14	Mz. RL-1:		
Norte: Solar N° 15	con	20.40 m	
Sur: Solar N° 13	con	20.20 m + Solar N° 9	con
0.35 m			
Este: Solar N° 8	con	2.25 m + Solar N° 9	con
7.50 m			
Oeste: Calle Ecuador	con	9.00 m	
AREA: 189.20 m²			

Pág. 6 Resolución N° 205-2014-S.O.

A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, Septiembre 05 del 2014.

DMV.

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

DE SEPTIEMBRE 04 DEL 2014

RESOLUCION N° 206-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO- PROYECTO INTEGRAL EX AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO- REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION.** Que tiene relación No. S/N, de fecha 21 de Agosto del 2014, suscrito por la **Sra. Villalta Martínez Elizabeth Ursulina**, con Cedula de Ciudadanía No. **070210133-8**, quien solicita la **Compra del Solar No. 20**, de la **Mz. NPMS-13E, Código Catastral No. 10218114020**, ubicado en el **Barrio “Nuevo Pilo”** de esta Ciudad. Oficio No. 138DTMM, de fecha 25 de Agosto del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, y al **Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **NPMS-13E** signado con el **N° 20** barrio “Nuevo Pilo” en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **VILLALTA MARTÍNEZ ELIZABETH URSULINA.- x-x-**

1. Este solar consta catastrado como propio- sin escrituras, clave catastral 10218114020 a nombre de OBANDO MONTAÑO VÍCTOR EVARISTO, la parte interesada presenta recibos de pago por la venta del solar de los años 1998-1999-2000 - 2.00, pago de diferencia de área año 2.014 a nombre del señor Obando Montaña Víctor Evaristo, solicita **LEGALIZACIÓN DE ESCRITURAS DE PROPIEDAD.- -**
2. **La peticionaria, dentro de su solicitud # 0097544, manifiesta haber estado casada con el señor Obando Montaña Víctor Evaristo – padre de sus hijos, y que durante el tiempo que duro la relación como esposos, adquirieron en compra el terreno en mención y, que es voluntad del señor antes mencionado cederle sus derechos con Escritura legalmente Notariada, con el fin de que la señora Villalta Martínez Elizabeth Ursulina culmine los trámites de legalización de escrituras de Propiedad a su favor.- - -**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

3. La parte interesada presenta Escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios, celebrada ante la Notaria Tercera con fecha 19 de Agosto del

Pag.2 Resolución N° 206-2014-S.O.

2014 en la cual el señor Obando Montaña Víctor Evaristo le cede sus derechos de posesión .- -

4. De igual manera adjunta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posecionaria de éste bien por el lapso de 25 años; **Y**, de igual manera la peticionaria de éste terreno presenta **Escritura de Declaración Jurada realizada por el señor Víctor Evaristo Obando el cual declara bajo juramento** “ Que renuncia a los derechos que le corresponden en calidad de posecionario de un lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en esta ciudad en la manzana NPMS-13 E signado con el # 20, que dicha posesión la adquirió en estado civil casado con la señora Elizabeth Ursulina Villalta Martínez, y que es su voluntad la de cederle los derechos que le corresponden como posecionario a su ex cónyuge antes mencionada”: .- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 08 de Julio del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que el solar tiene cerramiento de hormigón armado, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado, en regulares condiciones, con las medidas de 3.75 x 11.55 m., habitada por unos arrendatarios

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de dura techo, instalaciones eléctricas, servicio de alcantarillado, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de madera con protección de hierro, pintura exterior..- - -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 02548 -DRS-DPU 06 Agosto-2014)

Norte: 3º callejón 18 SE con 8.69 m.

Sur: solar # 3 con 8.58 m.

Este: solar # 19 con 16.30 m.

Oeste: solar # 1 con 16.12 m.

Área Total: 140.61 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos del bien
07	Copia del oficio N° 02548-DRS-DPU /06 Agosto 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0267-F2-DFMM 19 Agosto 2014, copia de oficio 518-14-DPSMM 18 Agosto 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Copia de Escritura de Declaración Juramentada.
12	Copia de Escritura de Cesión de Derechos Posesorios
13	Copias de recibos de pago por la venta del solar.

Oficio No. 2825DRS-DU, de fecha 27 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. VILLALTA MARTÍNEZ ELIZABETH URSULINA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° **070210133-8**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° **20**, en la **Mz. NPMS-13E**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta catastrado como propio sin escrituras, con clave catastral **N° 10218114020**, a nombre del Señor Víctor Evaristo Obando Montaña.
2. La parte interesada presenta recibos de pago por la venta del solar de los años 1998-1999-2000 y 2001 y el pago de la Diferencia de área año 2014, a nombre del Señor Víctor Evaristo Obando Montaña.
3. La peticionaria, dentro de su solicitud #0097544, manifiesta haber estado casada con el Señor Víctor Evaristo Obando Montaña-padre de sus hijos y que durante el tiempo que duro la relación como esposos, adquirieron en compra el terreno en mención y que es voluntad del Señor antes mencionado cederle sus derechos con Escritura legalmente Notariada, con el fin de que la Señora Elizabeth Ursulina Villalta Martínez culmine los trámites de legalización de escrituras de Propiedad a su favor.
4. La parte interesada presenta Escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios, celebrada ante la Notaría Tercera, de fecha 19 de Agosto del 2014, en la cual el Señor Víctor Evaristo Obando Montaña, le cede sus derechos de posesión.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

5. De igual manera adjunta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de éste bien por el lapso de 25 años y de igual manera la peticionaria de éste terreno presenta Escritura de Declaración Jurada, realizada por el Señor Víctor Evaristo Obando Montaña, el cual declara bajo juramento "Que renuncia a los derechos que le corresponden en calidad de posesionario de un lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en esta ciudad, en la manzana NPMS-13E, sigando con el #20, que dicha posesión lo

Pag.4 Resolución N° 206-2014-S.O.

adquirió en estado civil casado con la Señora Elizabeth Ursulina Villalta Martínez y que es su voluntad la de cederle los derechos que le corresponden como posesionario a su ex cónyuge antes mencionada".

Realizada la inspección en la **Mz. NPMS-13E**, del Solar **N° 20**, ubicado en el Barrio "Nuevo Pilo", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 3.75 x 11.55m, habitada por unos arrendatarios, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 20

Norte: 3° Callejón 18 S.E.

Sur: Solar N° 3

Este: Solar N° 19

Oeste: Solar N° 1

AREA: 140.61 m²

Mz. NPMS-13E:

con 8.69 m

con 8.58 m

con 16.30 m

con 16.12 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. NPMS-13E**, signado con el **N° 20**, que se encuentra realizando la **Sra. Elizabeth Ursulina Villalta Martínez**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.

Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, se remitirá a este Departamento para que la **Sra. Elizabeth Ursulina Villalta Martínez**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Sr. Víctor Evaristo Obando Montaña**.

Solar N° 20

Norte: 3° Callejón 18 S.E.

Sur: Solar N° 3

Mz. NPMS-13E:

con 8.69 m

con 8.58 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Solar N° 19

con 16.30 m

Oeste: Solar N° 1

con 16.12 m

AREA: 140.61 m²

Oficio No. 594DU, de fecha Agosto 28 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2825DRS-DU, de fecha Agosto 27 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es **PROCEDENTE** la Compra del Solar Municipal No. 20 de la Mz. NPMS-13E, catastrado a nombre de la señora VILLALTA MARTINEZ

Pag.5 Resolución N° 206-2014-S.O.

ELIZABETH URSULINA, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio No. 148SC-CET, de fecha Septiembre 03 del 2014, suscrito por los señores Presidenta; Vicepresidente; Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada; y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe No. 138-DTMM, del Dpto. de Terrenos, y oficios No. 2825 - DRS-DPU, de Régimen de Suelo, y No. 594-DU, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora ELIZABETH URSULINA VILLALTA MARTINEZ, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 20, de la Mz. NPMS-13E, con un área de 140,61 m². ubicado en el Barrio Nuevo Pilo, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado como propio, para lo cual se adjunta recibos de pago por la venta del solar por los años 1998-1999-2000-2001, y el pago de diferencia de área en el año 2014 a nombre del señor Víctor Evaristo Obando Montaña. (no se han realizado escrituras públicas),
2. Cabe indicar que la peticionaria según la solicitud municipal No. 0097544, presentada en el departamento técnico para para seguir el trámite requerido, manifiesta haber estado casado con el señor Víctor Evaristo Obando Montaña, (padre de sus hijos), y que durante el tiempo que duró la relación como esposos adquirieron en compra el terreno en mención.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3. Al trámite se adjunta los siguientes documentos:

- Escritura Pública de Información Sumaria, en la que sus testigos certifican conocerla como posecionaria del bien durante 25 años.
- Declaración Juramentada en la que el señor Víctor Evaristo Obando Montaña, declara bajo juramento lo siguiente:
"Que renuncia a los derechos que le corresponden en calidad de posecionario de un lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la

Pag.6 Resolución N° 206-2014-S.O.

Mz. NPMS-13E, signado con el No. 20, que dicha posesión la adquirió en estado civil casado con la señora Elizabeth Ursiluna Martínez, y que es su voluntad la de cederle los derechos que le corresponde como posecionario, a su ex - cónyuge.

Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, ha sido planificado y catastrado con un área de 140, 61 m².

4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 3, 75 m. x 11,55 m., habitada por arrendatarios, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.4.- **"Solar catastrado a otro nombre"**, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- a. Revertir al Patrimonio Municipal el solar No. 20, de la Mz. NPMS-13-E, ubicado en el Barrio Nuevo Pilo, con un área de 140, 61 m².
- b. Se ingrese al catastro municipal, el nombre de la señora **ELIZABETH URSULINA VILLALTA MARTINEZ**, como posecionaria del solar No. 20, de la Mz. NPMS--13E, ubicado



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

en el Barrio Nuevo Pilo, de esta ciudad, con un área de 140,61, m., y se le conceda la **VENTA**, del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	3° Callejón 18	con:	8, 69 m.
	S.E		
Al Sur	Solar No. 3	con:	8, 58 m.
Al Este	Solar No. 19	con:	16,30 m.
Al Oeste	Solar No. 1	con:	16,12 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador

Pag.7 Resolución N° 206-2014-S.O.

y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

- c. REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR No. 20, DE LA MZ. NPMS-13-E, UBICADO EN EL BARRIO NUEVO PILO DE ESTA CIUDAD CON UN AREA DE 140,61M2.**
- d. INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 20 DE LA MZ. NPMS-13E UBICADO EN EL BARRIO NUEVO PILO, DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

Norte: 3° Callejón 18 S.E.	con	8.69 m
Sur: Solar N° 3	con	8.58 m
Este: Solar N° 19	con	16.30 m
Oeste: Solar N° 1	con	16.12 m
AREA: 140.61 m²		

A FAVOR DE LA SENORA ELIZABETH URSULINA VILLALTA MARTINEZ. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 -



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN
TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.**

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

*Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014.*

Machala, Septiembre 05 del 2014.

DMV.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 04 DEL 2014**

RESOLUCION N° 207-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO- PROYECTO INTEGRAL EX AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO- REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION.** Que tiene relación No. S/N, de fecha 10 de Julio del 2014, suscrito por la **Sra. Andrea Katherine Poveda Romero**, con Cedula de Ciudadanía **No. 070472204-0**, quien solicita la **Compra del Solar No. 3** de la Mz. **A1**, Código Catastral No. **10219094005**, ubicado en el **Barrio Las Orquídeas** de esta Ciudad. Oficio No. 131DT-GADMM, de fecha 13 de Agosto del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **A-1** signado con el **N° 3** Barrio “Las Orquídeas” en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **POVEDA ROMERO ANDREA KATHERINE.**- x-x-

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10219094005 a nombre de ROMERO GARCÍA VÍCTOR RICARDO, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- -
2. En la certificación # 5053-2014 -09 de Junio del 2.014 emitida por el señor Registrador Municipal del cantón, dentro del Historial del dominio consta “ **Esta propiedad soporta DEMANDA: Según providencia de fecha 31 de Agosto del 2.001, inscrita en el Reg. Demanda # 160 el 14 de Septiembre del mismo año, el señor JUEZ DECIMO CUARTO DEL LO CIVIL DE EL ORO ordena se inscriba la demanda en contra de la señora INÉS MARÍA MARTÍNEZ PALADINES Y OTROS, sobre un terreno ubicado frente a la ciudadela Alcides Pesantez y adyacente al Aeropuerto, dentro del JUICIO V. SUMARIO # 353-2001 seguido por el señor VÍCTOR HUGO ROMERO TORRES Y OTROS**”.- - -



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

3. Dentro del oficio suscrito por el Ab. Fernando Apolo Valarezo – Procurador Síndico Municipal # **150-14-DPSMM con fecha 18 de Junio del 2.014**, en su último párrafo se señala que los solicitado por los peticionarios es

Pág. 2 Resolución N° 207-2014-S.O.

PROCEDENTE, ratificándose en el Informe – oficio # 133-14-DPSMM Junio 16 del 2014, en aplicación a lo preceptuado en el párrafo tercero del Art. 1000 del CPC, ya que el comprador tiene pleno conocimiento de las prohibiciones inscritas y lo que conlleva el fallo en el litigio tendrá fuerza de cosa juzgada contra el adquirente.- - -

4. De igual manera, se hace referencia, el **memorando # 243-SC-CET, con fecha Junio 20 del 2.014** suscrito por la Lcda. Patricia Henríquez de Ugarte- Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, en el cual nos remite la documentación de la parte interesada (le adjunto los mismos), señalando que en virtud del oficio # **150-14-DPSMM con fecha 18 de Junio del 2.014** emitido por el señor Procurador Sindico Municipal (detallado en el numeral 3), la parte interesada deberá acogerse a la Ordenanza que reglamenta los arrendamientos y ventas de solares municipales aprobada por el I. Concejo de Machala en el año 2.010.- - -
5. La parte interesada presenta escritura de Información Sumaria con fecha 10 de Julio del 2.014, celebrada en la Notaría Tercera de éste cantón, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de éste bien des el 30 de Junio del 2.008 donde ha construido una casa habitación de hormigón armado, según declaraciones de los mismos; Y, escritura de Declaración Jurada con fecha 10 de Julio del 2.014, celebrada ante la Notaria Tercera, declara: “Que hace más de 6 años es posesionaria del solar y construcción”.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el Ing. Civ. José Alvear Marín, quien verificó que dentro de éste terreno existe una construcción de hormigón armado habitada por la peticionaria, que según información recibida, tiene 7 años de posesión en el bien.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN. x- - Estructura de hormigón armado, paredes de bloque, puertas y ventanas de madera, cubierta de duratecho, piso de cemento. - -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 01101 -DRS-DPU 05 Mayo -2014)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte: solar # 4 con 10.04 m.
 Sur: solar # 2 con 10.00 m.
 Este: callejón Los Claveles con 8.00 m.
 Oeste: Instituto de Profesiones Tecnológicas de El Oro con 8.00 m.
Área Total: 80.16 m².

Dentro del oficio detallado, se indica que una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, la parte interesada, deberá continuar con el trámite de legalización de la construcción en el Departamento correspondiente. - - -

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	2 Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificado de Avalúos .
05	2 Copias certificado del Registro de la Propiedad .
06	4 foto- copias del bien inmueble.
07	Copia del oficio N° 01101-DRS-DPU / 05 Mayo 2014.,
08	Copia de oficio 0222- F2- DFMM 28 Julio 2014, copia de oficio 374-14-DP.S.MM 25 Julio 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Información Sumaria y Declaración Juramentada.
11	Copia de oficio # 133-14-DPSMM Junio 16 2014.
12	Copia de oficio # 150-14-DPSMM Junio 18 2014.
13	Original oficio # 150-14-DPSMM Junio 18 2014.
14	Original oficio # 133-14-DPSMM Junio 16 2014.
15	Original oficio # 079-DT-GADMM 10 de Junio del 2.014.
16	Copia certificado del Registro de la Propiedad # 5053-2014 -09 de Junio del 2014.
17	Copia de oficio 01101-DRS+DPU 05 Mayo 2014.
18	4 fotos de la construcción.
19	Original memorando 090-DACMM Abril 15 del 2014.
20	Original solicitud municipal # 0093042 02 Abril del 2014.
21	Copia de cédula y copia certificado de votación.

Oficio No. 2749 DRS-DU, de fecha 20 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. POVEDA ROMERO ANDREA KATHERINE**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070472204-0**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 3**, en la **Mz. A-1**; me permito informar a usted, que cuenta con la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, con clave catastral **Nº 10219094005**, a nombre del Señor Víctor Ricardo Romero García.

2. En la certificación # 5053-2014-09, de fecha 09 de Junio del 2014, emitida por el Señor Registrador Municipal del Cantón, dentro del Historial del dominio consta "Esta propiedad soporta DEMANDA: Según providencia de fecha 31 de Agosto del 2.001, inscrita en el Reg. Demanda #160, el 14 de Septiembre del mismo año, el señor Juez Décimo Cuarto de lo Civil de El Oro, ordena se inscriba la

Pág. 4 Resolución Nº 207-2014-S.O.

demanda en contra de la señora Inés María Martínez Paladines y otros, sobre un terreno ubicado frente a la ciudadela Alcides Pesantez y adyacente al Aeropuerto, dentro del JUICIO V. SUMARIO #353-2001, seguido por el Señor Víctor Hugo Romero Torres y otros.

3. Dentro del oficio suscrito por el Ab. Fernando Apolo Valarezo-Procurador Síndico Municipal #150-14-DPSMM, de fecha 18 de Junio del 2014, en su último párrafo se señala que lo solicitado por los peticionarios es PROCEDENTE, ratificándose en el Informe-Oficio #133-14-DPSMM, de fecha 16 de Junio del 2014, en aplicación a lo preceptuado en el párrafo tercero del Art. 1000 del CPC, ya que el comprador tiene pleno conocimiento de las prohibiciones inscritas y lo que conlleva el fallo en el litigio tendrá fuerza de cosa juzgada contra el adquirente.

4. De igual manera, se hace referencia, el memorando #243-SC-CET, de fecha 20 de Junio del 2014, suscrito por la Lcda. Patricia Henríquez de Ugarte-Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, en el cual nos remite la documentación de la parte interesada (le adjunto los mismos), señalando que en virtud del oficio #150-14-DPSMM, de fecha 18 de Junio del 2014, emitido por el Señor Procurador Síndico Municipal (detallado en el numeral 3), la parte interesada deberá acogerse a la Ordenanza que reglamenta los arrendamientos y venta de solares municipales aprobado por el I. Concejo de Machala en el año 2.010.

5. La parte interesada presenta escritura de Información Sumaria, de fecha 10 de Julio del 2014, celebrada en la Notaría Tercera de éste cantón, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaria de éste bien desde el 30 de Junio del 2008, donde ha construido una casa habitación de hormigón armado, según declaraciones de los mismos; y escritura de Declaración Jurada, de fecha 10 de Julio del 2014, celebrada ante la Notaría Tercera, declara: "Que hace más de 6 años es poseionaria



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

del solar y construcción”.

Realizada la inspección en la **Mz. A-1**, del Solar **Nº 3**, ubicado en el Barrio "Las Orquídeas", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una construcción de hormigón armado, habitada por la peticionaria, que según información recibida, tiene 7 años de posesión en el bien, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar Nº 3

Norte: Solar Nº 4

10.04 m

Sur: Solar Nº 2

10.00 m

Pág. 5 Resolución Nº 207-2014-S.O.

Mz. A-1:

con

Este: Callejón Los Claveles
m

con 8.00

Oeste: Instituto de Profesiones Tecnológicas de El Oro
m

con 8.00

AREA: 80.16 m²

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. A-1**, signado con el **Nº 3**, que se encuentra realizando la **Sra. Andrea Katherine Poveda Romero**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.

Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, se remitirá a este Departamento para que la **Sra. Andrea Katherine Poveda Romero**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Sr. Víctor Ricardo Romero García**.

Solar Nº 3

Norte: Solar Nº 4

10.04 m

Sur: Solar Nº 2

10.00 m

Este: Callejón Los Claveles
m

Oeste: Instituto de Profesiones Tecnológicas de El Oro
m

AREA: 80.16 m²

Mz. A-1:

con

con

con 8.00

con 8.00



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Oficio No. 590 DU, de fecha Agosto 27 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2749DRS-DU, de fecha Agosto 20 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es PROCEDENTE el trámite de COMPRA del Solar Municipal No. 3 de la Mz. A-1, catastrado a nombre de la señora POVEDA ROMERO ANDREA KATHERINE, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio No. 149-SC-CET, de fecha 03 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidenta; Vicepresidenta, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 131-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2749 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 590-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora, **ANDREA KATHERINE POVEDA ROMERO**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

Pág. 6 Resolución N° 207-2014-S.O.

- La Compra-Venta del solar municipal No. 3, de la Mz. A-1, con un área de 80,16 m². ubicado en el Barrio Las Orquídeas, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado como municipal a nombre del señor Romero García Víctor Ricardo.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado habitada por la peticionaria conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. **Al trámite se adjunta los siguientes documentos:**
 - Certificación del Registro de Propiedad No. 5053-2014-09, del 9 de Junio del 2014, en la que se indica lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

“Esta propiedad soporta demanda según providencia de fecha 31 de agosto del 2001, inscrita en el Reg. Demanda No. 160 del 14 de septiembre del mismo año. El señor Juez Décimo Cuarto de Lo Civil de El Oro, ordena se inscriba la demanda en contra de la señora Inés María Paladines u otros, sobre un terreno ubicado frente a la Ciudadela Alcides Pesántez y adyacente al Aeropuerto, dentro del Juicio V. y Sumario No. 353-2001, seguido por el señor Víctor Hugo Romero Torres y otros.

- Según Ofc. No. 150-14-DPSMM, del 18 de Junio del 2014, señala que es Procedente lo solicitado por la peticionaria, ratificándose en el Ofc. No. 133-14-DPSMM, del 16 de Junio del 2014, en aplicación a lo preceptuado en el párrafo tercero del Art. 1000 del C.PSC, ya que el comprador tiene pleno conocimiento de las prohibiciones inscritas }, y lo que conlleva el fallo en el litigio, tendrá fuerza de cosa juzgada contra el adquirente.
- Escritura Pública de Información Sumaria del 10 de Julio del 2014, en la que los testigos certifican conocerla a la interesada como posecionaria del bien desde hace 6 años.
- Declaración Juramentada, en la que la peticionaria certifica que es posecionaria del solar desde hace 6 años-.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la

Pág. 7 Resolución N° 207-2014-S.O.

*Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.4.- **“Solar catastrado a otro nombre”,** y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:*

- a. Revertir al Patrimonio Municipal el solar No. 3, de la Mz. A-1, ubicado en el Barrio Las Orquídeas, de esta ciudad, con un área de 80,16 m².
- b. Se ingrese al catastro municipal, el nombre de la señora **ANDREA KATHERINE POVEDA ROMERO**, como posecionaria del solar No. 3, de la Mz. A-1, ubicado en el Barrio Las Orquídeas, de esta ciudad, con un área de 80,16 m., y se le conceda la **VENTA**, del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte Solar No. 4

con: 10,04 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Sur	Solar No. 2	con:	10,00 m.
Al Este	Callejón Los Ceibos	con:	8,00 m.
Al Oeste	Instituto de Profesiones Tecnológicas de El Oro	con:	8,00 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

- REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR No. 3, DE LA MZ. A-1, UBICADO EN EL BARRIO LAS ORQUIDEAS CON UN AREA DE 80.16M²**
- INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 3 DE LA MZ. A-1 UBICADO EN EL BARRIO LAS ORQUIDEAS, DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

Solar N° 3	Mz. A-1:
Norte: Solar N° 4	con
10.04 m	
Sur: Solar N° 2	con
10.00 m	
Este: Callejón Los Claveles	con
8.00 m	

Pág. 8 Resolución N° 207-2014-S.O.

**Oeste: Instituto de Profesiones Tecnológicas de El Oro con
8.00 m
AREA: 80.16 m²**

A FAVOR DE LA SENORA ANDREA KATHERINE POVEDA ROMERO. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

*Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014.*

Machala, Septiembre 05 del 2014.

DMV.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 04 DEL 2014**

RESOLUCION N° 208-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014,
en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y
RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE
TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO- PROYECTO INTEGRAL EX AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO- REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION. Que tiene relación No. 2577-DRS-DDU, de fecha 28 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la Lotización "SAN GREGORIO" de la **Mz. SANGREG-I** signado con el **Nº 21**, código catastral No. **30111113021**, a nombre de los **SRES. BENALCAZAR ORELLANA TOMAS ISMAEL & CUENCA GAONA YESSICA ALEXANDRA**, me permito informar a usted lo siguiente:

Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Sexta del Cantón Machala, el 13 de Octubre del 2008, inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 4.666, el 31 del mismo mes y año, los **SRES. BENALCAZAR ORELLANA TOMAS ISMAEL & CUENCA GAONA YESSICA ALEXANDRA**, adquirieron un predio urbano, ubicado en la **Mz. SANGREG-I**, signado con el **Nº 21**, código catastral No. **30111113021**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar Nº 21

Escritura)

Norte: Calle Diagonal "A" (Antes Calle Vehicular)	con	20.40 m
Sur: Solar Nro. 9	con	20.40 m
Este: Solar Nro. 22	con	24.50 m
Oeste: Solar Nro. 20	con	24.50 m

ÁREA: 499.80 m²

Mz. SANGREG-I (Según

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto.

CONCLUSIONES:

a).- El solar Nº 21, ubicado en la **Mz. SANGREG-I** de propiedad de los **SRES. BENALCAZAR ORELLANA TOMAS ISMAEL & CUENCA GAONA YESSICA ALEXANDRA**, cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala publicada en el Registro



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Oficial el 4 de Junio del 2012, **TITULO II**, Capítulo I, **Art. 5**, literal d), según Anexo No. 1 Plano de Zonificación del área urbana corresponde al **Plano No. 33, Sector N-11**, debiendo tener un frente mínimo de **7.00 m** y un área de **140 m²**, es factible su subdivisión, los cuales quedan establecidos por los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 21

Norte: Calle Diagonal "A" (Antes Calle Vehicular)
Sur: Solar Nro. 9
Este: Solar Nro. 21-A
Oeste: Solar Nro. 20

Mz. SANGREG-I

con 10.20 m
con 10.20 m
con 24.50 m
con 24.50 m

ÁREA: 249.90 m²

Solar N° 21-A

Norte: Calle Diagonal "A" (Antes Calle Vehicular)
Sur: Solar Nro. 9
Este: Solar Nro. 22
Oeste: Solar Nro. 21

Mz. SANGREG-I

con 10.20 m
con 10.20 m
con 24.50 m
con 24.50 m

ÁREA: 249.90 m²

b).- En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de Junio del 2012, los propietarios en base al **Art. 18.-** Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero de **74,97 m²** (15% del área total), según el avalúo catastral del predio a fraccionar. Oficio No. 606DU, de fecha Septiembre 01 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2577DRS-DU, de Agosto 28 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien informa referente al trámite de FRACCIONAMIENTO del Solar No. 21, Mz. SANGREG-I, de propiedad del Sr. BENALCAZAR ORELLANA TOMAS ISMAEL, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art. 5 de literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 150 SC – CET, de fecha 03 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. **606 – DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 2577- DRS**, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

por los señores **BENALCAZAR ORELLANA TOMAS ISMAEL Y CUENCA GAONA**

Pág. 3 Resolución N° 208-2014-S.O.

YESSICA ALEXANDRA, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe el levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 21, de la Mz. SANGREG-I, ubicado en La Lotización San Gregorio, de esta ciudad, con un área según escrituras de 499, 80 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite el solar es de propiedad de los interesados.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, con columnas para cerramiento conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. El solar cumple con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5 Literal d), indica que el solar No. 21, de la Mz. SANGREG-I, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 33, del sector N-11, en el cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 7,00 m². y un área mínima de 140,00 m².- cumpliendo con la Ordenanza.

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el departamento de Régimen de Suelo, y de acuerdo con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 21, de la Mz. SANGREG-I, ubicado en la Lotización San Gregorio, de esta ciudad, con un área 499, 80 m²., de propiedad de los señores **BENALCAZAR ORELLANA TOMAS ISMAEL Y CUENCA GAONA YESSICA ALEXANDRA**. Los interesados deberán cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal establecida en el Art. 17 que indica que los propietarios en base al Art. 18, y de acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

*Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, el
Lote mínimo de contribución para áreas*

Pág. 4 Resolución N° 208-2014-S.O.

verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero el 15% del área útil a fraccionar, que en este caso es de 74,97 m²., según el avalúo catastral del sector.

Si se aprueba lo solicitado el solar quedaría fraccionado de la siguiente manera:

- Solar No. 21, de la Mz. SANGREG-1, con un área de 249,90 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle Diagonal "A" (antes calle vehicular)	con: 10,20 m.
Al Sur	Solar No. 9	con: 10,20 m.
Al Este	Solar No. 21-A	con: 24,50 m.
Al Oeste	Solar No. 20	con: 24,50 m.

Solar No. 21A, de la Mz. SANGREG-1, con un área de 249,90 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle Diagonal "A" (antes calle vehicular)	con: 10,20 m.
Al Sur	Solar No. 9	con: 10,20 m.
Al Este	Solar No. 22	con: 24,50 m.
Al Oeste	Solar No. 21	con: 24,50 m.

- b. A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los solares con los linderos, medidas y áreas actuales. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 21 DE LA MZ. SANGRE-I CON UN AREA DE 499,80M2 UBICADO EN LA LOTIZACION SAN GREGORIO, DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES BENALCAZAR ORELLANA TOMAS ISMAEL Y CUENCA GAONA YESSICA ALEXANDRA. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Pág. 5 Resolución N° 208-2014-S.O.

Solar N° 21

Norte: Calle Diagonal "A" (Antes Calle Vehicular)

Sur: Solar Nro. 9

Este: Solar Nro. 21-A

Oeste: Solar Nro. 20

ÁREA: 249.90 m²

Mz. SANGREG-I

con 10.20 m

con 10.20 m

con 24.50 m

con 24.50 m

Solar N° 21-A

Norte: Calle Diagonal "A" (Antes Calle Vehicular)

Sur: Solar Nro. 9

Este: Solar Nro. 22

Oeste: Solar Nro. 21

ÁREA: 249.90 m²

Mz. SANGREG-I

con 10.20 m

con 10.20 m

con 24.50 m

con 24.50 m

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERÁN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (15%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIAPL DE MACHALA, SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD (32 REFORMA IBIDEM) Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y REFORMA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CREDITOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERALES a) Y d); 323 - 404 - 470 - 472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA".

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, Septiembre 05 del 2014.

DMV.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 04 DEL 2014**

RESOLUCION N° 209-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO- PROYECTO INTEGRAL EX AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO- REVOCATORIA DE RESOLUCIONES Y REPLANIFICACION.** Que tiene relación No.449DDU-DU, de fecha 18 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Johny Eras Gavela, quien manifiesta en contestación a la Solicitud municipal Nro. 0094591 emitida por el **Sr. KLEBER MACLERI VACA GARZÓN**, en calidad de representante Legal de la **Compañía maquinarias y vehículos S.A. MAVESA**, solicita la **Unificación** de los lotes Registrados con código catastral Nro. 30114001110 y Nro. 30118019003.

ANTECEDENTES:

- a) Según Escritura Pública dada en la Notaria Tercera del Cantón Machala, ante la ABG. BETTY GALVEZ ESPINOZA, que hace la COMPAÑÍA IMPORTADORA ORO AUTO “IMOAUTO” CIA. LTDA. a favor de la Compañía maquinarias y vehículos S.A. MAVESA el 4 de Septiembre del año 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de Septiembre de 2012 un solar signado con el Nro. 70B de la Mz. Vía Pasaje.

Con los siguientes linderos y medidas:

Norte: Vía Machala-Pasaje	con: 40.00m
Sur: Terrenos de Emagrinsa S.A.	con: 40.00m
Este: Terrenos de Emagrinsa S.A.	con: 250.00m
Oeste: Terrenos de Emagrinsa S.A. y Sr. Diego Guzmán Loayza	con: 250.00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área Total: 10'000.00m²

- b) Según Escritura Pública dada en la Notaria Cuadragésima Tercero del Cantón Guayaquil, ante el ABG. ROGER AROSEMENA BENITES, que hace la compañía OROCAR S.A. OROCARSA a favor de la Compañía maquinarias y vehículos S.A. MAVESA el 11 de Abril del año 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el Lunes 21 de abril de 2014 un solar signado con el Nro. 3 de la Mz. PAULITAS (antes Predio Rustico).

Pág. 2. Resolución N° 209-2014-S.O.

Con los siguientes linderos y medidas:

Norte: Vía Machala-Pasaje con: 77.00m
Sur: Terrenos de Emagrinsa S.A. con: 23.62m
Este: Terrenos de Herederos Alberto Carpio con: 36.75m + 5.43m + 96.07m + 124.74m
Oeste: Terrenos de INMOAUTO con: 250.00m
Área Total: 14'731.91m²

ACTUALIDAD:

Luego de Revisar la documentación entregada, tenemos los siguientes puntos:

- a) En la actualidad según informe de la Sección de topografía de Dpto. Diseño Urbano mediante oficio Nro.-85-DT-D.U. de fecha 11 de Agosto del 2014, con respecto a la comprobación de los lotes 30114001110 y 30118019003 indica lo siguiente:
- Los dos predios se encuentran en los actuales momentos perteneciendo a un solo propietario, están con un solo cuerpo delimitados con cerramientos de Hormigón Armado y cerramiento de malla en su parte frontal. Así mismo existen Estructuras que sirven como oficinas, bodega, talleres.

Con los siguientes linderos y medidas:

Norte: Vía Machala-Pasaje con: 40.00m + 77.00m
Sur: Terrenos de Emagrinsa S.A. con: 40.00m + 23.75m
Este: Terrenos de Herederos Alberto Carpio con: 34.01m + 5.42m + 5.42m + 96.10m + 124.80m
Oeste: Sr. Diego Guzmán con: 249.74m
Área Total: 24'706.33m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Existiendo una diferencia de Área negativa de 25.58m^2

CONCLUSIONES:

1. En Función a lo establecido en el Art. 13 y Art. 16 de la Ordenanza DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA es factible la unificación, de los solares nro. 70b y nro. 3 En función a lo antes expuesto y si se considera procedente la los predios Deberán incluirse dentro del catastro urbano, quedando como un solo cuerpo circunscripto dentro de los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR Nro. 70B- Nro. 3, MZ. VÍA PASAJE:

Norte: Vía Machala-Pasaje

con: $40.00\text{m} + 77.00\text{m}$

Pág. 3. Resolución N° 209-2014-S.O.

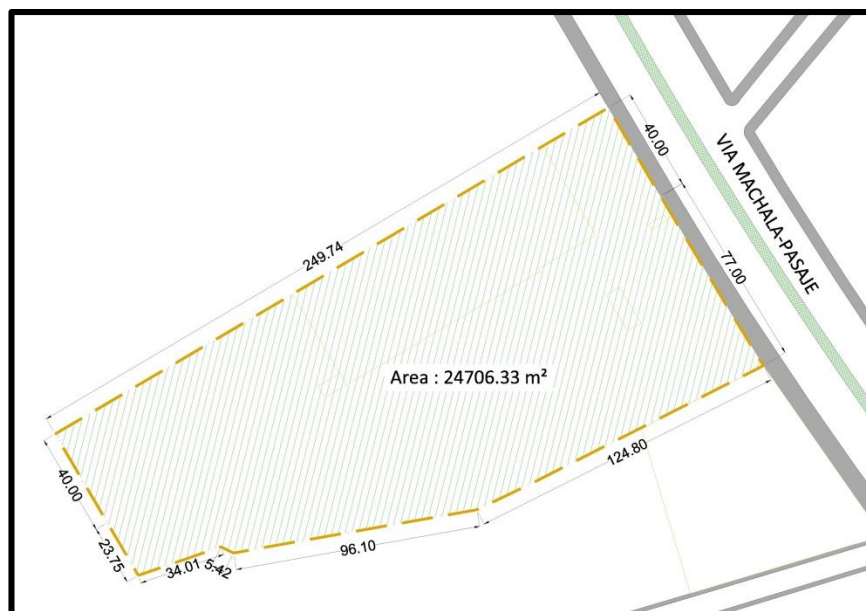
Sur: Terrenos de Emagrinsa S.A
23.75m

con: $40.00\text{m} +$

Este: Terrenos de Herederos Alberto Carpio con: $34.01\text{m} +$
 $5.42\text{m} + 96.10\text{m} + 124.80\text{m}$

Oeste: Sr. Diego Guzmán

con: 249.74m



Área Total: $24'706.33\text{m}^2$

Oficio No. 558DU, de fecha 19 de Agosto de 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 449DDU-DU, de fecha



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

18 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Johnny Eras Gavela, Jefe (Encargado) del Departamento de Diseño Urbano en el que indica respecto a la unificación del predio No. 70B y No. 3 Mz. Vía Pasaje de propiedad de la Compañía Maquinaria y Vehículos S.A. MAVESA, con el fin que sea considerado por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside. Oficio No. 585-14-DPSMM, de fecha Agosto 28 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien manifiesta sobre la solicitud de Unificación de los solares No. 70B, con un área de 10.000,00m², ubicado en la Mz. Vía Pasaje, y No. 3 con 14.731,91m², ubicado en la Mz. PAULITAS (antes predio rustico), realizada por la Cia. MAQUINARIAS Y VEHICULOS S.A. "MAVESA" es **PROCEDENTE**; y **VISTOS**, Oficio No. 151 SC-CET, de fecha 03 Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidente, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. **558 - DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **No. 449 - DU**, de

Pág. 4. Resolución N° 209-2014-S.O.

Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **KLEBER MACLERI VACA GARZON**, que en calidad de representante Legal de la **COMPAÑÍA MAQUINARIAS Y VEHICULOS S.A. "MAVESA"**, solicita la aprobación de los levantamiento planimétricos entregados en el departamento técnico del GAD Municipal, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 70B, de la Mz. Vía Pasaje, con un área de 10.000,00 m²., y No. 3, con un área de 14.731, 91 m²., de la Mz. PAULITAS (antes predio rústico).

Con la finalidad de atender lo solicitado, se han considerado los siguientes antecedentes:

1. La Compañía Importadora ORO AUTO" IMOAUTO" CIA LTDA., mediante Escritura Pública con fecha 4 de septiembre del 2012, hace la venta de un predio signado con el No. 7B, de la Mz. Vía Pasaje, con un área de 10.000,00 m², a la Compañía Maquinarias y Vehículos S.A. "MAVESA",
2. La Compañía OROCAR S.A. "OROCARSA", mediante Escritura Pública con fecha 11 de abril del 2014, hace la venta de un predio signado con el No. 3, de la Mz. PAULITAS (predio rústico), con un



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

área de 14.731, 91 m², a la Compañía Maquinarias y Vehículos S.A. "MAVESA".

3. Revisada la documentación entregada en el departamento técnico de Diseño Urbano, según informe de la sección de Topografía, mediante Ofc. No. 085-DT-DU, del 11 de agosto del 2014, indica que la comprobación de campo de los lotes signados con el No. 70B, de la Mz. Vía Pasaje, y No. 3, de la Mz. PAULITAS, en la actualidad se encuentran en un solo cuerpo, con un área total de 24.706, 33 m². delimitados con cerramientos de hormigón armado, y de malla en su parte frontal, además existen estructuras que sirven como oficinas, bodega, y talleres. Cabe indicar que el área total del lote, según escrituras públicas, es de 24.731, 91 m². , el área actual es de 24.706, 33 m², existiendo una diferencia de área negativa de -25,58 m².
4. El Informe Jurídico, mediante Ofc. No. 585-DPSMM, suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico, indica que la solicitud de Unificación de los solares 70B, con un área de 10.000 m². de la Mz. Vía Pasaje, y No. 3, con 14.731, 91 m². de la Mz. PAULITAS (antes predio rústico), realizada por la Cía. MAQUINARIAS Y VEHICULOS S.A.

Pág. 5 Resolución N° 209-2014-S.O.

"MAVESA", es Procedente, al cumplir la unificación propuesta con los preceptos legales a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigentes según Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, todo lo detallado en la presente se sustenta en el Informe de Ofc. No. 449-DDU-DU, del 18 de agosto del 2014, de la sección de Diseño urbano, el cual cuenta con croquis explicativo y documentación de respaldo a lo planteado en la solicitud de la Cía. peticionaria y dueña del predio.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, Legal, y el departamento de Diseño urbano; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 70B, con un área de 10.000 m². de la Mz. Vía Vía Pasaje, y No. 3, con 14.731, 91 m². de la Mz. PAULITAS, de propiedad de la **CIA. MAQUINARIAS Y VEHICULOS S.A. "MAVESA"**, representada legalmente por el señor Kléber Macléri Vaca Garzón.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Si se aprueba lo solicitado, los solares quedarían unificados de la siguiente manera:

- Solar No. 70B-3, de la Mz. Vía Pasaje, con un área actual de 24.706,33 m², con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Vía Machala-Pasaje	con: 40.00 m + 77,00 m.
Al Sur	Terrenos de Emagrinsa S.A	con: 40,00 m. + 23,75 m.
Al Este	Terrenos de los Herederos Alberto Carpio	con: 34,01 m. + 5,42 m. + 96, 10 m. + 124, 80 m.
Al Oeste	Sr. Diego Guzmán	con: 249, 74 m.

- b. El propietario deberá realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 70B, DE LA MZ. VIA

Pág. 6. Resolución N° 209-2014-S.O.

PASAJE, CON UN ÁREA DE 10.000,00M², Y No. 3, CON UN ÁREA DE 14.731,91M², DE LA MZ. PAULITAS DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS”:

Norte: Vía Machala-Pasaje	con: 40.00m + 77.00m
Sur: Terrenos de Emagrinsa S.A	con: 40.00m + 23.75m
Este: Terrenos de Herederos Alberto Carpio	con: 34.01m + 5.42m + 96.10m + 124.80m
Oeste: Sr. Diego Guzmán	con: 249.74m
Área Total:	24'706.33m²

DE PROPIEDAD DE LA COMPANIA MAQUINARIAS Y VEHICULOS S.A.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

MAVESA. REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SENOR KLEBER MACLERI VACA GARZON, POR LO QUE DEBE PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

*Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
Sesión Ordinaria de Septiembre 04 del 2014.*

Machala, Septiembre 05 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

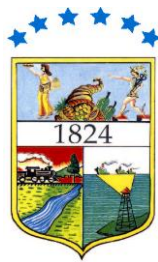
**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2014**

RESOLUCION N° 210-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014, en conocimiento del Sexto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL-LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN** que tiene relación con las peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, el mismo que solicita la partición extrajudicial de Bienes; y Vistos los Oficios 592-593-14-DPSMM respectivamente, suscritos por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Extrajudicial de Inmuebles los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. Interpretando estas disposiciones legales del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades tienen la facultad privativa de conceder o extender las autorizaciones respectivas para las particiones extrajudiciales sin la cual no puede surtir efectos legales la misma.- Con estas consideraciones y disposiciones legales ya descritas siendo los bienes inmuebles de propiedad y en estricto cumplimiento a la ley la cual establece la aprobación por parte de la Entidad Municipal siendo la partición sobre los derechos hereditarios adquiridos por los interesados, es su criterio que lo solicitado es Procedente, debiendo en lo posterior cumplir con las disposiciones técnicas vigentes. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

“AUTORIZAR LA PARTICION EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION:

Nº OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.-AREA.
592-14-DPSMM	DENYS NARCISA RAMON ZÚÑIGA HEREDERA DE AMELIA LUZMILA ZUÑIGA PLUAS	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 7 MZ. R19 COD. CATAS. Nº 10220078008 AREA 242,48 M2
593-14-DPSMM	CONSUELO SILVINA BENALCAZAR ORELLANA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Nº 4 MZ. ALBO.2C COD. CATAS. Nº 10109142004 AREA 152,72 M2

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA Y SUS REFORMAS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 – 57 LITERALES a) Y d); 323 – 404 – 473 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICA:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 4 de 2014

Machala, septiembre 8 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

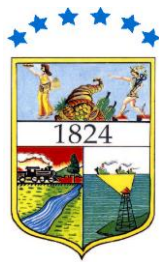
**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2014**

RESOLUCION N° 211-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 4 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN**, que tiene relación con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, que solicitan la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS los Oficios N° 573-587-588-590-605-606-PS.GADMM de agosto 27-28-29 y septiembre 1° del 2014, respectivamente; suscrito por el Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes y disposiciones legales es su criterio que lo solicitado por los usuarios, es procedente, por haber cumplido con el tiempo previsto en el Art. 2 Párrafo Quinto de la Ley de Legalización de Terrenos a Favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se Encuentran Dentro de la Circunscripción Territorial del Cantón Machala”. Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

“APROBAR EL LEVANTAMIENTO DE EXTINCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL INMUEBLE DETALLADO A CONTINUACIÓN:

Nº OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.-AREA.
573-PS.GADMM	EDISON AMADO PINEDA RIVERA	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO LA FERROVIARIA	SOLAR N° 18 COD. CATAS. N° 3-1-13-40-18-00
587-PS.GADMM	FAUSTO ANTONIO PONCE JUMBO	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE	SOLAR N° 6 MZ. 24SEP-1H COD. CATS. N° 3-1-13-124-153
588-PS.GADMM	CARMEN AYDEE CHUQUIMARCA JIMENEZ	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO OTTO ALVAREZ	SOLAR N° 14 MZ. O.ALV-B COD. CATAS. N° 3-1-14-74-14-00



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

590-PS. GADMM	ANA MARIA REMACHE GUACHO	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO JESUS DEL GRAN PODER	SOLAR Nº 2 MZ. JGP-C COD. CATS. Nº 10124084002
605-PS. GADMM	FELIX ANTONIO LOJA SANCHEZ	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE	SOLAR Nº 18 MZ. 24.SEP-4A COD. CATAS. Nº 3-1-13-124- 430
606- PS.GADM M	JULIA LUCIANA RODRIGUEZ GONZABAY	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE	SOLAR Nº 5 MZ.24SEP-3A COD. CATAS. Nº 30113124278

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 – 57 LITERALES a) Y d); 323 Y 404 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION; ART. 2 DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MACHALA Y ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de septiembre 4 del 2014.

Machala, septiembre 8 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA,
DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014**

RESOLUCION N° 212-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 11 del 2014, en conocimiento del **Tercer Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION REFERENTE A LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES BENEFICIADOS CON EL VALOR DE UN DÓLAR EL METRO CUADRADO, A FAVOR DE LA SIGUIENTE POSESIONARIA, DE CONFORMIDAD CON LA ORDENANZA QUE ASIGNA EL VALOR EN UN DÓLAR EL METRO CUADRADO QUE CORRESPONDE A PAGARSE POR LOS SOLARES MUNICIPALES QUE SE ENCUENTRAN EN LOS BARRIOS URBANOS MARGINALES DE MACHALA:**

ESPINOZA CAIMINAGUA FLOR MARLENE BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE

y que tiene relación con el Oficio N° 310-DACM de septiembre 4 del 2014, suscrito por el Jefe de Avalúos y Catastro, manifestando que en cumplimiento a las disposiciones emanadas en la Ordenanza que Asigna el Valor En Un Dólar El Metro Cuadrado que Corresponde a Pagarse por los Solares Municipales que se encuentran en los Barrios Urbanos Marginales de Machala, publicada en el Registro Oficial N° 25 de septiembre 14 del 209 y su Reforma publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 140 de diciembre 10 del 2013, remite una carpeta que contiene documentación revisada y analizada por el Procurador Síndico Municipal, mediante Oficio N° 619-14-DPSMM de septiembre 3 del 2014, indicando que es procedente lo antes señalado. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo y cumplido el proceso establecido en el acto normativo señalado; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL CON EL VALOR DE UN DÓLAR EL METRO CUADRADO, A FAVOR DEL CIUDADANO QUE SE ENCUENTRA AL PIE DETALLADO:

ESPINOZA CAIMINAGUA FLOR MARLENE BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE

A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRA-VENTA DE LOS PREDIOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE ASIGNA EL VALOR EN UN DÓLAR EL METRO CUADRADO QUE CORRESPONDE A PAGARSE POR LOS SOLARES MUNICIPALES QUE SE ENCUENTRAN EN LOS BARRIOS URBANOS MARGINALES DE MACHALA Y SU REFORMA; Y, ARTS. 7 - 57 LITERAL a) - d) Y x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL.
CERTIFICA.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de septiembre 11 del 2014.

Machala, septiembre 12 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014

RESOLUCION N° 213-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 11 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO.** Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 04 de Agosto del 2014, suscrito por la **Sra. Luci Prebistera Arroyo Quiñonez**, con cedula de ciudadanía No. **070464493-9**, quien solicita la **compra del solar No. 22** de la **Mz. 10SEP-2H**, ubicado en el **Barrio 10 de Septiembre** de esta ciudad. Oficio No. 129DTMM, de fecha Agosto 21 del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta en contestación al memorando 285-SC-CET, de Agosto 06 del 2014, me permito informar a usted, revisada el historial de dominio y realiza la inspección al solar No. 22 ubicado en la manzana 10SEP-2H del Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad, con la finalidad de atender la petición presentada por la señora ARROYO QUINONEZ LUCI PREBISTERIA.

HISTORIA DE DOMINIO

1. Adjunto a la tarjeta del archivo físico catastral, constan Informe No. 092-STMM, con fecha 24 de abril dl 2009. Resolución No. 226-2009-S.O. del I. Concejo Cantonal, Certificado de Avalúo para Escrituras (compra de terreno)
2. Hasta la presente fecha, en tarjeta de Avalúos y Catastros Municipal se registra el nombre de Novillo Asanza Marco German

SISTEMA DE CATASTROS: dentro del sistema de catastro, se registra el nombre de NOVILLO ASANZA MARCO GERMAN, como solar municipal, con un área de terreno de 200.00m², área de construcción 60.30m², clave catastral 10124160022, presenta deuda por concepto de impuesto de arrendamiento de terrenos correspondiente a los años 2012 al 2014, la cantidad de 74,73 y también adeuda por concepto de la compra del terreno la cantidad de 1.660,008, teniendo un abono de 30,00 de enero 09 del 2009.

INFORME DE INSPECCION:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo, Inspector de Terrenos el día 15 de agosto del 2014, constato que en este terreno anteriormente mencionado tiene cerramiento de cana por el Norte, Este y Oeste, dentro del mismo existe una construcción de hormigón armado en regular



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

condiciones con las medidas de 7.00m * 8.75m. habitada por la interesada.

Pág. 2 Resolución N° 213-2014-S.O.

VERSIONES DE LOS VECINOS.

los señores Ángel Góngora Zambrano, con cédula de ciudadanía No. 130237003-4 Johanna Jacqueline, con cédula de ciudadanía No. 070464493-9, informaron que la solicitante se encuentra en posesión de este predio desde hace 4 a 3 años en el orden respectivo a las declaraciones. Oficio No. 584-14-DPSMM, de fecha Agosto 28 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien manifiesta sobre la solicitud presentada por la Sra. ARROYO QUINONEZ LUCI PREBISTERA, es **PROCEDENTE**, al ser la posesionaria real y contar con la Cesión de Derechos del posesionario original, quedando como compromiso por parte de la peticionaria el de asumir la deuda constante en el sistema por dicho bien; y **VISTOS**, Oficio No. 152-SC-CET, de fecha 03 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidente, Vicepresidente, y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación a nombre de la señora **ARROYO QUIÑONEZ LUCI PREBISTERA**, trámite en el que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice la compra-venta del solar No. 22, de la Mz. 10SEP-2H, con un área de 200,00 m2., ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes.

9. En la tarjeta de Avalúos y Catastros municipal, se registra el nombre de Novillo Asanza Marco Germán. Así también consta Informe No. 092-STMM, con fecha 24 de abril del 2009, Resolución de Concejo No. 226-2009-S.O, Certificado de Avalúo para escritura de compra de terreno.
10. En el Sistema de Catastro, se registra como solar municipal, a nombre del señor Novillo Asanza Marco Germán, con un área de 200, 00 m2., área de construcción 60, 30 m2.
11. El señor Marco Germán Novillo Asanza, presenta deuda por impuestos de Arrendamiento de Terreno por los años del 2012, al 2014, la suma de \$ 74, 73, así como también por la compra de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

terrenos la cantidad de 1.660, 00 dólares. El 9 de enero del 2009, ha realizado un abono de 30,00 dólares por la compra de solar.

12. Realizada la inspección por el Departamento de Terrenos, se ha podido verificar que en el predio existe una construcción de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 7, 00 m. x 8, 75 m. y con

Pág. 3 Resolución N° 213-2014-S.O.

cerramiento de caña por el lado Norte, Este y Oeste, habitada por la interesada

13. La peticionaria presenta Cesión de Derechos notariada, en la que el señor Marco Germán Novillo Asanza le cede los derechos del solar No. 22, de la Mz. 10SEP-2H, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad.

14. Por versiones de los testigos, indican que la interesada se encuentra en posesión del solar por un lapso de 3 a 4 años.

15. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 584-14-DPSMM, por el Ab. Fernando Apolo Valarezo-Procurador Síndico, indica que la solicitud de legalización y posesión del solar No. 22, de la Mz. 10SEP-2H, del Barrio 10 de Septiembre realizada por la señora **LUCI PREBISTERA ARROYO QUIÑONEZ**, es Procedente, al ser la posecionaria real y contar con la Cesión de Derechos del posecionario original, quedando como compromiso por parte de la peticionaria el de asumir la deuda constante en el sistema por dicho bien, esto una vez realizada la aprobación por parte de la Comisión de Terrenos y posteriormente por el Concejo Cantonal, cuando se haya realizado el trámite conforme la Ordenanza que Reglamenta la compra y arriendo de solares municipales vigente según Registro Oficial No. 231, del 8 de Julio del 2010.

Por lo antes expuesto, y en virtud de la solicitud presentada por la señora **LUCI PREBISTERA ARROYO QUIÑONEZ**, y de conformidad con la documentación entregada por los departamentos técnicos del GAD Municipal, y del departamento Legal; Comisión sugiere a usted Señor Alcalde y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, resuelva lo siguiente:

- d. La Revocatoria de la Resolución de Concejo No. 226-2009-S.O, del 15 de mayo del 2009, específicamente en la que lo que se resuelve aprobar la venta del solar No. 22, de la Mz. 10SEP-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2H, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre, de esta ciudad a nombre del señor Marco Germán Novillo Asanza.

- e. Se disponga dar de baja a través de la Dirección Financiera, los valores adeudados por concepto de la Venta del solar No. 22, de la Mz. 10SEP-2H, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad, a favor del señor Marco Germán Novillo Asanza.

Pág. 4.- Resolución N° 213-2014-S.O.

- f. Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 22, de la Mz. 10SEP-2H, y se catastre el nombre de la señora **LUCI PREBISTERA ARROYO QUIÑONEZ**, como poseionaria del mencionado predio, y se le conceda la **VENTA** a su favor, debiendo cumplir con los requisitos que contempla la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, expedido por el I. Concejo de Machala en el año 2010. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

- e) **DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 226-2009-S.O, DEL 15 DE MAYO DEL 2009, ESPECÍFICAMENTE EN LA PARTE QUE SE RESUELVE APROBAR LA VENTA DEL SOLAR No. 22 DE LA MZ. 10SEP-2H, UBICADO EN EL BARRIO 10 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, A NOMBRE DEL SEÑOR MARCO GERMAN NOVILLO, EN TODO LO DEMAS SIGUE VIGENTE.**
- f) **DISPONER AL DIRECTOR FINANCIERO, DAR DE BAJA LOS VALORES ADEUDADOS POR EL SEÑOR MARCO GERMAN NOVILLO, POR CONCEPTO DE LA VENTA DEL SOLAR No. 22 DE LA MZ. 10SEP-2H, UBICADO EN EL BARRIO 10 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD.**
- g) **REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL, EL SOLAR No. 22, DE LA MZ. 10SEP-2H, Y SE CATASTRE A NOMBRE DE LA SENORA LUCI PREBISTERA ARROYO QUINONEZ COMO POSESIONARIO DEL MENCIONADO PREDIO, Y SE LE CONCEDA LA VENTA A SU FAVOR. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.**

Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SECRETARIA GENERAL (E.),

CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 11 del 2014.

Machala, Septiembre 12 del 2014.

DMV

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014**

RESOLUCION N° 214-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 11 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO.** Que tiene relación con el Oficio No. 2916-DRS-DU, de fecha 04 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en la **Urbanización Los Andes, en la Mz. ANDES-Q**, los solares signados con el N° 7, con código catastral N° 30111066007 y solar signado con el N° 7A, con código catastral N° 30111066012 a nombre de los **Cónyuges MENDEZ CUESTA JUAN SEGUNDO y GUERRERO JARA NORMA ISABEL**, lo siguiente

1.- Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA**, en la Notaria Tercera del Cantón Machala, el 17 de Septiembre del 2003, inscrita en el Registro de la Prop 2883, el 14 de Septiembre del 2005, **b)** Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA**, en la Notaria Sexta del Cantón Machala, el 21 de Junio de 2014, inscrita en el Registro de la Prop. 3386, el 30 de Junio del 2014, **Cónyuges MENDEZ CUESTA JUAN SEGUNDO y GUERRERO JARA NORMA ISABEL**, adquirió dos solares en la **Mz. ANDES-Q**, signados con el N° 7, con código catastral N° 30111066007 y solar signado con el N° 7A, con código catastral N° 30111066012, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 7

Norte: Calle Peatonal
Sur: Solar N° 6

Mz. ANDES-Q (Según Escrituras)

con 9,50 m
con 9,50 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Solar N° 8 con 20,00 m
Oeste: Calle Vehicular con 20,00 m
Área: 190,00 m²

Solar N° 7A

Mz. ANDES-Q (Según Escrituras)

Norte: Calle Peatonal con 9,00 m
Sur: Solar N° 6 con 9,00 m
Este: Solar N° 8 con 20,00 m
Oeste: Solar N° 7A con 20,00 m
Área: 180,00 m²

2.- Realizada la inspección se constató que existe una construcción de hormigón armado la cual esta edificada en los dos solares por lo cual el propietario solicita unificación de los solares, adjunto foto.

Pág. 2 Resolución N° 214-2014-S.O.

3.- El propietario solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para la integración o unificación de los solares signados con los **N° ANDES-Q**

4.- LINDEROS Y MEDIDAS DE LOS SOLARES UNIFICADOS

Solar N° 7 -7A

Mz. ANDES-Q

Norte: Calle Peatonal con 18,50 m
Sur: Solar N° 6 con 18,50 m
Este: Solar N° 8 con 20,00 m
Oeste: Calle Vehicular con 20,00 m
Área: 370,00 m²

CONCLUSIONES:

5.- Siendo la solicitud de Unificación de los solares N° 15 y 15A, de la Mz. ANDES-Q, de propiedad de los **Cónyuges MENDEZ CUESTA JUAN SEGUNDO y GUERRERO JARA NORMA ISABEL**, el predio cumple, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala aprobada y publicada en el registro oficial con el número 716 de fecha lunes, Junio 4 del 2012, título I, Capítulo II, Art 13.- Integración o unificación de lotes.- las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terrenos en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Municipal.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

7.-El Departamento considera procedente el trámite que se encuentran realizando los **Cónyuges MENDEZ CUESTA JUAN SEGUNDO y GUERRERO JARA NORMA ISABEL**, puede continuar con la unificación, rectificación de linderos, medidas de los solares N° 7-7A, de la Mz. ANDES-Q. Oficio No. 622DU, de fecha Septiembre 08 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2016 DRS-DU, de fecha 04 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es PROCEDENTE el trámite de UNIFICACION de los solares No. 7 y 7A, de la Mz. ANDES-Q, de propiedad del señor MENDEZ CUESTA JUAN SEGUNDO, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio 04 del 2012, título I, Capítulo II, Art. 13; y **VISTOS**, Oficio No. 153-SC-CET, de fecha 10 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 622 -DU y No. 2916- DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa

Pág. 3.- Resolución N° 214-2014-S.O.

sobre la petición presentada por los señores **MENDEZ CUESTA JUAN SEGUNDO Y GUERRERO JARA NORMA ISABEL**, en la que solicitan, que el GAD Municipal, les apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 7 con un área de 190,00 m². y No. 7A, con 180,00 m², de la Mz. ANDES-Q, ubicados en La Urbanización Los Andes, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

5. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad de los interesados
6. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Lotes en su Art. 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

7. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.
8. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar existe una construcción de hormigón armado, la cual está edificada en los dos solares, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13, y el Código Orgánico de

Pág. 4 Resolución N° 214-2014-S.O.

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- c. La **UNIFICACION** de los solares No. 7, con un área de 190,00 m², y No. 7A, con 180,00 m². de la Mz. ANDES-Q, ubicados en la Urbanización Los Andes, de esta ciudad, de propiedad de los señores **MENDEZ CUESTA JUAN SEGUNDO Y GUERRERO JARA NORMA ISABEL.**

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:

- **Solar No. 7-7A, de la Mz. ANDES-Q, queda con un área actual de 370,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte

Calle Peatonal

con: 18,50 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Sur	Solar No. 6	con: 18,50 m.
Al Este	Solar No. 8	con: 20,00 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 20,00 m.

d. A los interesados, le corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 7 CON UN AREA DE 190,00M2, Y No. 7A CON 180,00M2, DE LA MZ. ANDES-Q, UBICADO EN LA URBANIZACION LOS ANDES DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 7 -7A	Mz. ANDES-Q
Norte: Calle Peatonal	con 18,50 m
Sur: Solar N° 6	con 18,50 m
Este: Solar N° 8	con 20,00 m

Pág. 5 Resolución N° 214-2014-S.O.

Oeste: Calle Vehicular	con 20,00 m
Área: 370,00 m²	

DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES MENDEZ CUESTA JUAN SEGUNDO Y GUERRERO JARA NORMA ISABEL. POR LO QUE DEBEN PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 – 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 – 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACION”.

Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.),
CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 11 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, Septiembre 12 del 2014.

DMV.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014**

RESOLUCION N° 215-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 11 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO.** Que tiene relación con el Oficio No.2921 DRS-DU, de fecha 05 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, quien manifiesta en referencia a la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en la **Lotización La Primavera, en la Mz. PRIMA3-3**, los solares signados con el **N° 41**, con código catastral **N° 10408052041** y solar signado con el **N° 42**, con código catastral **N° 10408052042** a nombre de **MAJI BUÑAY MANUELA**, portadora de cédula de identidad # **060422562-3**, lo siguiente:*

1.- Según Escritura Pública de COMPRA-VENTA, en la Notaria Segunda del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Cantón Machala, el 11 de Abril del 2014, inscrita en el Registro de la Prop 2000, el 7 de Mayo del 2014, b) Según Escritura Pública de COMPRA-VENTA, en la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 9 de Febrero de 2012, inscrita en el Registro de la Prop. 1349, el 22 de Marzo del 2012, la Sra. MAJI BUÑAY MANUELA, adquirió dos solares en la Mz. PRIMA3-3, signados con el N° 41, con código catastral N° 10408052041 y solar signado con el N° 42, con código catastral N° 10408052042, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 41 Escrituras)

Mz. PRIMA3-3 (Según

Norte: Solar N° 42	con	15,00 m
Sur: Solar N° 40	con	15,00 m
Este: Solar N° 28	con	8,00 m
Oeste: Calle A	con	8,00 m

Área: 120,00 m²

Solar N° 42

Mz. PRIMA3-3 (Según Escrituras)

Norte: Solar N° 43	con	15,00 m
Sur: Solar N° 41	con	15,00 m
Este: Solar N° 27	con	8,00 m
Oeste: Calle A	con	8,00 m

Área: 120,00 m²

2.- Realizada la inspección se constató que los solares se encuentra vacíos, adjunto foto

3.- La propietaria solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para la integración o unificación de los solares signados con los N° 41-42 de la Mz. PRIMA3-

Pág. 2 Resolución N° 215-2014-S.O.

4.- LINDEROS Y MEDIDAS DE LOS SOLARES UNIFICADOS

Solar N° 41-42

Mz. PRIMA3-3

Norte: Solar N° 43	con	15,00 m
Sur: Solar N° 40	con	15,00 m
Este: Solares N° 27 y 28	con	16,00 m
Oeste: Calle A	con	16,00 m

Área: 240,00 m²

CONCLUSIONES:

5.- Siendo la solicitud de Unificación de los solares N° 41 y 42 de la Mz. PRIMA3-3, de propiedad de la Sra. **MAJI BUÑAY MANUELA**, El predio



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

cumple, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala aprobada y publicada en el Registro Oficial con el número 716 de fecha lunes, Junio 4 del 2012, título I, Capítulo II, Art 13.- Integración o unificación de lotes.- las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terrenos en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Municipal.

7.- El departamento considera procedente el trámite que se encuentran realizando la Sra. Maji Bunay Manuela, puede continuar con la unificación, rectificación de linderos, medidas de los solares No. 41 y 42, de la Mz. PRIMA3-3. Oficio No. 629DU, de fecha Septiembre del 9 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, en el que reenvía el Oficio No. 2921DRS-DU, de 05 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es PROCEDENTE el trámite de UNIFICACION de los solares No. 41-42 de la Mz. PRIMA 3-3, de propiedad de la señora MAJI BUNAY MANUELA, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio 04 del 2012, título I, Capítulo II, Art. 13; y, **VISTOS**, Oficio No. 154 SC-CET, de fecha Septiembre 10 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidenta, y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 629 -DU y No. 2921- DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora MAJI BUÑAY MANUELA, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

Pág. 3 Resolución N° 215-2014-S.O

- La **UNIFICACION** de los solares No. 41, y No. 42, con un área de 120, 00 m2. cada uno de la Mz. PRIMA3-3, ubicados en la Lotización La Primavera de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad de la interesada.

Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

2. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que los solares se encuentran vacíos, sin cerramiento.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 41, y No. 42, con un área de 120,00 m², cada uno, de la Mz. PRIMA3-3, ubicados en la Lotización La Primavera, de esta ciudad, de propiedad de la señora **MANUELA MAJI BUÑAY**.

Pág. 4 Resolución N° 215-2014-S.O.

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:

- **Solar No. 41-42 de la Mz. PRIMA3-3, queda con un área actual de 240,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 43	con: 15,00 m.
Al Sur	Solar No. 40	con: 15,00 m.
Al Este	Solares No. 27 y No. 28	con: 16,00 m.
Al Oeste	Calle "A"	con: 16,00 m.

Para continuar el trámite requerido la propietaria deberá realizar el cerramiento del solar.

- b. A la interesada, le corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 41 Y No. 42 CON UN AREA DE 120,00M2. CADA UNO, UBICADOS EN LA LOTIZACION LA PRIMAVERA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 41-42	Mz. PRIMA3-3
Norte: Solar N° 43	con 15,00 m
Sur: Solar N° 40	con 15,00 m
Este: Solares N° 27 y 28	con 16,00 m
Oeste: Calle A	con 16,00 m
Área: 240,00 m²	

DE PROPIEDAD DE LA SENORA MANUELA MAJI BUNAY. POR LO QUE DEBEN PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. DEBIENDO

CONTAR CON UN CERRAMIENTO ADECUADO CONFORME INDICA EL DEPARTAMENTO TECNICO RESPECTIVO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN

Pág. 5 Resolución N° 215-2014-S.O.

DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 – 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 – 483- 484 DEL CÓDIGO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y
DESCENTRALIZACIÓN”.**

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.),*

CERTIFICO:

*Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
Sesión Ordinaria de Septiembre 11 del 2014.*

Machala, Septiembre 12 del 2014.

DMV.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

RESOLUCION N° 216-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 11 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO.** Que tiene relación con el Oficio No. 2798 DRS-DU, de fecha 28 de Agosto del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la **Urbanización La Crucitas, sector 3, en la Mz. CRUSIT-J3**, los solares signados con el **N° 6**, con código catastral **N° 30115009030** y solar signado con el **N° 17**, con código catastral **N° 30115009041** a nombre de los **menores MARLON HABID y PATRICIO LABID FARAH NIETO representados por el Sr. MARLON PATRICIO FARAH VERDESOTO**, portador de cédula de identidad # **070261730-9**, me permito informar lo siguiente

1.- Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA**, en la Notaria Cuarta del Cantón Machala, el 28 de Enero del 2009, inscrita en el Registro de la Prop 1447, el 1 de Febrero del 2008, **los menores MARLON HABID y PATRICIO LABID FARAH NIETO**, adquirió dos solares signados con el **N° 6**, con código catastral **N° 30115009030** y solar signado con el **N° 17**, con código catastral **N° 30115009041**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 6

Norte: Solar N° 5
Sur: Solar N° 7
Este: Calle Peatonal
Oeste: Solar N° 17

Área: 180,00 m²

Mz. CRUSIT-J3 (Según Escrituras)

con 20,00 m
con 20,00 m
con 9,00 m
con 9,00 m

Solar N° 17

Norte: Solar N° 18
Sur: Solar N° 16
Este: Solar N° 6
Oeste: Calle Vehicular

Área: 180,00 m²

Mz. CRUSIT-J3 (Según Escrituras)

con 20,00 m
con 20,00 m
con 9,00 m
con 9,00 m

2.- Realizada la inspección se constató que existe una construcción de Hormigón Armado la cual esta edificada en el solar # 6 y parte del Solar N° 17, adjunto foto

3.- El propietario solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico para



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

la integración o unificación de los solares signados con los **N° CRUSIT-J3**

Pág. 2 Resolución N° 216-2014-S.O.

5.- LINDEROS Y MEDIDAS DE LOS SOLARES UNIFICADOS

Solar N° 6-17

Mz. CRUSIT-J3

Norte: Solar N° 18 y Solar N° 5	con	40,00 m
Sur: Solar N° 16 y Solar N° 7	con	40,00 m
Este: Calle Peatonal	con	9,00 m
Oeste: Calle Vehicular	con	9,00 m
Área: 360,00 m²		

CONCLUSIONES:

6.- Siendo la solicitud de Unificación de los solares N° 6 y 17, de la Mz. CRUSIT-J3, de propiedad de los **menores MARLON HABID y PATRICIO LABID FARAH NIETO representados por el Sr. MARLON PATRICIO FARAH VERDESOTO**, El predio cumple, según la ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala aprobada y publicada en el registro oficial con el número 716 de fecha lunes, Junio 4 del 2012, título I, Capítulo II, Art 13.- Integración o unificación de lotes.- las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terrenos en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Municipal.

7.- Este departamento considera procedente el trámite que se encuentran realizando los menores **MARLON HABID y PATRICIO LABID FARAH NIETO representados por el Sr. MARLON PATRICIO FARAH VERDESOTO**, pueden continuar con la unificación de los solares No. 6-17, de la Mz. CRUSIT-J3. Oficio No. 628DU, de fecha Septiembre 09 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2798DRS-DU, de fecha Agosto 28 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es **PROCEDENTE** la Unificación de los solares No. 6 y 17 de la Mz. CRUSIT-J3, de propiedad de los señores MARLON HABID Y PATRICIO LABID FARAH NIETO, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio 04 del 2012, título I, Capítulo II, Art. 13, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 155 SC-CET, de fecha 10 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidente, Vicepresidente, y los señores Funcionarios Municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 628 -DU y No. 2798- DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor MARLON PATRICIO FARAH VERDESOTO, que en representación de los niños MARLON HABIB FARAH NIETO Y PATRICIO LABID FARAH NIETO, solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos

Pág. 3 Resolución N° 216-2014-S.O.

planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 6, y No. 17, con un área de 180,00 m². cda uno, de la Mz. CRUSIT-J3, ubicados en La Urbanización Las Crucitas, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad de los interesados.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que existe una construcción de hormigón



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

armado, que está edificada en los dos solares, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

Pág. 4 Resolución N° 216-2014-S.O.

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 6, y No. 17, con un área de 180, 00 m², cada uno, de la Mz. CRUSIT-J3, ubicados en la Urbanización Las Crucitas, de esta ciudad, de propiedad de los niños **MARLON HABIB FARAH NIETO Y PATRICIO LABID FARAH NIETO**, representados por su señor padre **MARLON PATRICIO FARAH VERDESOTO**.

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:

- **Solar No. 6-17, de la Mz. CRUSIT-J3, queda con un área actual de 360,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 18 y Solar No. 5	con: 40,00 m.
Al Sur	Solares No. 16 y No. 7	con: 40,00 m.
Al Este	Calle Peatonal	con: 9,00 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 9,00 m.

- b. A

*l interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:***

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 6 Y No. 17 CON UN AREA DE 180,00M², CADA UNO, DE LA MZ. CRUSIT-J3, UBICADOS



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**EN LA URBANIZACION LAS CRUCITAS DE ESTA CIUDAD, CON LOS
SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

Solar N° 6-17	Mz. CRUSIT-J3
Norte: Solar N° 18 y Solar N° 5	con 40,00 m
Sur: Solar N° 16 y Solar N° 7	con 40,00 m
Este: Calle Peatonal	con 9,00 m
Oeste: Calle Vehicular	con 9,00 m

Pág. 5 Resolución N° 216-2014-S.O.

Área: 360,00 m²

**DE PROPIEDAD DE LOS NIÑOS MARLON HABIB FARAH NIETO Y
PATRICIO LABID FARAHY NIETO, REPRESENTADOS POR SU SEÑOR
PADRE MARLON PATRICIO FARAH VERDESOTO. POR LO QUE DEBEN
PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE
ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO
MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA
ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON
MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60
LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 483- 484 DEL CÓDIGO
ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y
DESCENTRALIZACIÓN”.**

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

*Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
Sesión Ordinaria de Septiembre 11 del 2014.*

Machala, Septiembre 12 del 2014

DMV.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014**

RESOLUCION N° 217-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 11 del 2014,
en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO. Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 17 de Octubre del 2012, suscrito por los señores **Carmen Amada Rodríguez Gonzabay**, con cédula de ciudadanía No. 070093817-8, **Paulina Margarita Rodríguez Gonzabay**, con cédula de ciudadanía No. 070095226-0, **Mercedes Gilberta Rodríguez Gonzabay**, con cédula de ciudadanía No. 070066856-9, **Segundo Félix Rodríguez Gonzabay**, con cédula de ciudadanía No. 070100757-7, **Julia Luciana Rodríguez Gonzabay**, con cédula de ciudadanía No. 070048154-2, **por mis propios derechos y como apoderada de los señores MARIA CRESENCIA RODRIGUEZ GONZABAY**, con cédula de ciudadanía No. 070066857-7, **PIEDAD VICTORIA RODRIGUEZ GONZABAY** con cédula de ciudadanía No. 070136956-3, **JUAN URBANO RODRIGUEZ GONZABAY**, con cédula de ciudadanía No. 070154729-6, quienes solicitan la **Compra del Solar No. 35**, de la **Mz. D-14**, código catastral **No. 10307052035**, con un área de **395.85m²**, ubicado en el **Barrio 18 de Octubre** de esta ciudad. Oficio No. 226DT-GADMM, de fecha 26 de Noviembre del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Planeamiento y Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, y al **Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario ”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **D-14** signado con el **N° 35** de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por los señores **RODRÍGUEZ GONZABAY JULIA LUCIANA**, **por sus propios derechos y con poder especial interviene en representación de sus hermanos RODRÍGUEZ GONZABAY MARÍA CRESENCIA, RODRÍGUEZ GONZABAY PIEDAD VICTORIA Y RODRÍGUEZ GONZABAY JUAN URBANO**, de igual manera intervienen como solicitantes los señores **RODRÍGUEZ GONZABAY MERCEDES GILBERTA, RODRÍGUEZ GONZABAY CARMEN AMADA, RODRÍGUEZ GONZABAY PAULINA MARGARITA Y RODRÍGUEZ GONZABAY SEGUNDO FÉLIX** .-x-x

1. Solar registrado como propio a nombre de las parte interesadas, con clave catastral 10307052035, quienes solicitan la legalización de **ESCRITURAS DE PROPIEDAD** de éste terreno a su favor, por el motivo de haber cancelado el valor del terreno a nombre de su madre fallecida **GONZABAY AMADA**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

FELICIDAD, tal como consta en los recibos de pago por la venta del solar años 2004-2005-2006-2007.-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el 26 de Octubre del 2012 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón -Inspector de Terrenos, quien verificó que en éste terreno existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 7.10 x 12.75 habitada por una de las partes interesadas, en la parte posterior del patio existe un cuarto de habitación de hormigón armado con las medidas de 3.80 x 4.20 habitada por un familiar de los peticionarios.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: *Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de arnex, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas metálicas, puertas exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior, cisterna y tanque.- -*

ANEXO DOS: *Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de duratecho y arnex, instalaciones eléctricas, puerta exterior de madera, ventana de aluminio con protección de hierro.- - -*

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 03862-DRS-DPU/ 08 Nov/2013.-

Norte: Av. Gran Colombia con 10.10 m.

Sur: solar # 5 con 9.80 m.

Este: solar # 36 con 39.00 m.

Oeste: solar # 34 A con 38.62 m.

Área Total: 385.920 m²

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula + copia certificado de votación, copia de Poder Especial.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	6 Copias Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto de la construcción.
07	Copia del oficio N° 0404-F2-DFMM - 17 octubre 2012.
08	Copia oficio N° 1396-12- PSMM 24 Octubre 2012.
09	Copia del oficio N° 03862-DRS-DPU 08 Noviembre 2013, 1 copia de levantamiento planimétrico.
10	Informe Juramentado del señor Inspector de Terrenos.
11	4 recibos de pago por la venta del solar.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 3.- Resolución N° 217-2014-S.O.

Oficio No. 2863DRS-DU, de fecha 01 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta Revisada la documentación por este Departamento, los **Sres. RODRÍGUEZ GONZABAY JULIA LUCIANA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070048154-2**, por sus propios derechos y con poder especial interviene en representación de sus hermanos **RODRÍGUEZ GONZABAY MARÍA CRESENCIA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070066857-7**, **RODRÍGUEZ GONZABAY PIEDAD VICTORIA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070136956-3** y **RODRÍGUEZ GONZABAY JUAN URBANO**, portador de la cédula de ciudadanía **N° 070154779-6**, de igual manera intervienen como solicitantes los Señores **RODRÍGUEZ GONZABAY MERCEDES GILBERTA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070066856-9**, **RODRÍGUEZ GONZABAY CARMEN AMADA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070093817-8**, **RODRÍGUEZ GONZABAY PAULINA MARGARITA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070095226-0** y **RODRÍGUEZ GONZABAY SEGUNDO FÉLIZ**, portador de la cédula de ciudadanía **N° 070066857-7**, solicitan la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 35**, en la **Mz. D-14**; código catastral **N° 10307052035**, informar que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Solar registrado como propio a nombre de las partes interesadas, con clave Catastral **N° 10307052035**, quienes solicitan la legalización de **ESCRITURAS DE PROPIEDAD** de éste terreno a su favor, por el motivo de haber cancelado el valor del terreno a nombre de su madre fallecida **GONZABAY AMADA FELICIDAD**, tal como consta en los recibos de pago por la venta del solar de los años 2004-2005-2006 y 2007.

Realizada la inspección en la **Mz. D-14**, del Solar **N° 35**, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 7.10 x 12.75m, habitada por una de las partes interesadas, en la parte posterior del patio existe un cuarto de habitación de hormigón armado, con las medidas de 3.80 x 4.20, habitada por un familiar de los peticionarios, adjunto foto.

La posesionaria presenta fotocopia del Permiso de Construcción N° 0008563, de fecha 26 de Mayo del 2014 y Certificado de Habitabilidad N° 083, de fecha 09 de Junio del 2014.

Observaciones:

Actualmente la posesionaria de este bien la Sra. Mercedes Rodríguez



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Gonzabay, se encuentra realizando el trámite de compra del solar por ser municipal, al departamento correspondiente, para el cual se ha realizado la legalización de la vivienda existente ya que se encuentra en buenas condiciones cumpliendo con los retiros indicados en las normas de edificación.

Pág. 4-Resolucion N° 217-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 35

Norte: Avda. Gran Colombia

Sur: Solar N° 5

Este: Solar N° 36

Oeste: Solar N° 34 A

AREA: 385.92 m²

Mz. D-14:

con 10.10 m

con 9.80 m

con 39.00 m

con 38.62 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. D-14**, signado con el **N° 35**, que se encuentra realizando los Sres. **Rodríguez Gonzabay Mercedes Gilberta y Hnos**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 35

Norte: Avda. Gran Colombia

Sur: Solar N° 5

Este: Solar N° 36

Oeste: Solar N° 34 A

AREA: 385.92 m²

Mz. D-14:

con 10.10 m

con 9.80 m

con 39.00 m

con 38.62 m

Oficio No. 617DU, de fecha Septiembre 08 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2863 DRS-DU, de Septiembre 01 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es PROCEDENTE el trámite de COMPRA del Solar Municipal No. 35, de la Mz. D-14, catastrado a nombre de los señores RODRIGUEZ GONZABAY JULIA LUCIANA, por sus propios derechos y con poder especial interviene en representación de sus hermanos MARIA CRESENCIA RODRIGUEZ GONZABAY, PIEDAD VICTORIA RODRIGUEZ GONZABAY, JUAN URBANO RODRIGUEZ GONZABAY, de igual manera intervienen como solicitantes los señores Mercedes Gilberta Rodríguez Gonzabay, Carmen Amada Rodríguez Gonzabay, Paulina Margarita Rodríguez Gonzabay, Segundo Félix Rodríguez Gonzabay, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 156-SC-CET, de fecha Septiembre 10 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y los señores Funcionarios Municipales Ing. Guido Aguilar



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 226-DTMM**, los oficios **No. 617-DU** y **No. 2863 - DRS-DPU**, de la Dirección de

Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **RODRIGUEZ GONZABAY MERCEDES GILBERTA**, **RODRIGUEZ GONZABAY CARMEN AMADA**, **RODRIGUEZ GONZABAY PAULINA MARGARITA**, **RODRIGUEZ GONZABAY SEGUNDO FELIX**, Y **RODRIGUEZ GONZABAY JULIA LUCIANA**, por sus propios derechos

Pág. 5.-Resolución N° 217-2014-S.O.

y en representación con Poder Especial de los señores **RODRIGUEZ GONZABAY PIEDAD VICTORIA**, **RODRIGUEZ GONZABAY MARIA CRESENCIA**, Y **RODRIGUEZ GONZABAY JUAN URBANO**, solicitan, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 35, de la Mz. D-14, ubicado en el Barrio 18 de Octubre de esta ciudad, con un área de 385, 92 m2.

Con la finalidad de atender lo solicitado por los interesados, se han considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre de las parte interesada, con código catastral 10307052035.
2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de hormigón armado con las medidas de 7, 10 m. x 12, 75 m., una de las interesadas. En la parte posterior del patio existe un cuarto de hormigón armado, ocupada como habitación, con las medidas de 3, 80 m, x 4, 20 m., en el que vive un familiar de los peticionarios, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. Los interesados presentan los siguientes documentos:
 - Fotocopia del Permiso de Construcción No. 0008563, del 26 de mayo del 2014, y Certificado de Habitabilidad No. 083 del 9 de Junio del mismo año.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Recibo de pago por la compra del solar por los años 2004-2005-2006-2007.
- 4. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el solar cumple con el frente y área mínima.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la

Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de los peticionarios, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a

Pág. 6.- Resolución N° 217-2014-S.O.

usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 35, de la Mz. D-14, con un área de 385, 92 m2., ubicado en el Barrio 18 de Octubre, de esta ciudad, a favor de los señores, **RODRIGUEZ GONZABAY MERCEDES GILBERTA, RODRIGUEZ GONZABAY CARMEN AMADA, RODRIGUEZ GONZABAY PAULINA MARGARITA, RODRIGUEZ GONZABAY SEGUNDO FELIX, Y RODRIGUEZ GONZABAY JULIA LUCIANA,** por sus propios derechos y en representación con poder especial de los señores **RODRIGUEZ GONZABAY PIEDAD VICTORIA, RODRIGUEZ GONZABAY MARIA CRESENCIA, Y RODRIGUEZ GONZABAY JUAN URBANO,** con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. Gran Colombia	con: 10, 10 m.
Al Sur	Solar No. 5	con: 9, 80 m.
Al Este	Solar No. 36	con: 39, 00 m.
Al Oeste	Solar No. 34A	con: 38, 62 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 35 DE LA MZ. D-14, UBICADO EN EL BARRIO 18 DE OCTUBRE, DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 35

Norte: Avda. Gran Colombia

Sur: Solar N° 5

Este: Solar N° 36

Oeste: Solar N° 34 A

AREA: 385.92 m²

Mz. D-14:

con 10.10 m

con 9.80 m

con 39.00 m

con 38.62 m

A FAVOR DE LOS SEÑORES RODRIGUEZ GONZABAY MERCEDES GILBERTA, RODRIGUEZ GONZABAY CARMEN AMADA, RODRIGUEZ GONZABAY PAULINA MARGARITA, RODRIGUEZ GONZABAY SEGUNDO FELIX, Y RODRIGUEZ GONZABAY JULIA LUCIANA, POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN REPRESENTACIÓN CON PODER ESPECIAL DE LOS SEÑORES RODRIGUEZ

Pág. 7.- Resolución N° 217-2014-S.O.

GONZABAY PIEDAD VICTORIA, RODRIGUEZ GONZABAY MARIA CRESENCIA, Y RODRIGUEZ GONZABAY JUAN URBANO, A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA (E.)GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 11 del 2014.

Machala, 12 de Septiembre del 2014

DMV.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA, DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014

RESOLUCION N° 218-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 11 del 2014, en conocimiento del **Cuarto Punto del Orden del Día: -CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con la solicitud presentada por los señores Gloria Escilda Chavarri Echeverría (cónyuge sobreviviente poseedora de derechos y acciones) y Elizabeth Marjorie Miranda Chavarri-por sus propios derechos y los que representa de NERY MARIA y CARLOS ERNESTO MIRANDA CHAVARRI, solicitan la compra del solar N° 1 de la Mz. D-70 de la Parroquia Jambelí, con código catastral N° 1037003001 con un área de 484.55 M2. Informe N° 136-DTMM de agosto 19 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **D-70** signado con el **N° 1** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por los señores **CHAVARRI ECHEVERRIA GLORIA ESCILDA, MIRANDA CHAVARRI ELIZABERTH MARJORIE**, por sus propios derechos y en representación de la señora **NERY MARÍA MIRANDA CHAVARRI** con **Escritura de Poder Especial** otorgada a su favor y, **MIRANDA CHAVARRI CARLOS ERNESTO**.- x-

1. Este solar consta como propio a nombre de los peticionarios, clave catastral 10307003001, quienes solicitan **LEGALIZACIÓN DE ESCRITURAS DE PROPIEDAD**, señalando que los recibos por la venta del solar constan a nombre de **MIRANDA GAIBOR CARLOS ERNESTO** (fallecido- padre de los señores MIRANDA CHAVARRI).

En la revisión correspondiente al archivo físico catastral, y en referencia al informe actualizado de Linderos y Medidas (oficio # 1120-DRS-DPU 04 Abril 2014) la parte interesada, deberá cancelar diferencia de área de 8.55 m².

INFORME DE INSPECCIÓN: Realizada el día 01 de Agosto del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, verificó que en



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 218-2014-S.O.

el terreno existen tres viviendas: **PRIMERA CONSTRUCCIÓN.-** De hormigón armado, con las medidas de 10.70 x 15.70 habitada por la señora Chavarri Echeverría Gloria: **SEGUNDA CONSTRUCCIÓN.-** Vivienda de hormigón armado, con las medidas de 4.20 x 15.00 habitada por uno de los interesados; **TERCERA CONSTRUCCIÓN.-** Casa de hormigón armado de 2 plantas en construcción, con las medidas de 5.30 x 15.60.- - -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de dura techo, instalaciones eléctricas, sanitarias y piezas sanitarias, puertas exteriores de madera con protección de hierro, puertas interiores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior, cisterna, tanque y pavimento. x-x-

ANEXO UNO: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloques enlucidas, cubierta de dura techo, instalaciones eléctricas, sanitarias y piezas sanitarias, puertas metálicas, puertas exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior.- - -

ANEXO DOS: Construcción de hormigón armado de 2 plantas, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de loza, ex- cubierta de dura techo, puerta exterior de madera, ventanas con protección de hierro.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1120 -DRS-DPU 04 Abril -2014)

Norte : Avenida Tercera Sur con 20.04 m.
Sur : solar # 18 con 0.25 m.+ solar # 2 con 19.55 m.
Este : Carrera 17^{ava}. Oeste con 23.95 m.
Oeste: solar # 18 con 23.20 m. + 1.50 m.
Área Total: 484.55 m² .

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula + copias certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos – copia de la construcción,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

07	Copia del oficio N° 1120-DRS-DPU /04 Abril 2014, 2 copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0222-F2-DFMM 28 Julio 2014, copia de oficio 374-14-DP.SMM 25 Julio 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	4 copias de recibos de pago por la venta del solar.
11	Copia de Escritura de Poder Especial.
12	Copia de escritura de Partición Extra- Judicial.

Oficio N° 2856-DRS-DU de agosto 28 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. de Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, los sres. **CHAVARRI ECHEVERRIA GLORIA ESCILDA**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070090685-2**, **MIRANDA CHAVARRI ELIZABETH MARJORIE**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070211345-7**, por sus propios derechos y en representación de la Sra. **NERY MARÍA MIRANDA CHAVARRI**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070232366-8**, con **Escritura de Poder Especial otorgada a su favor y MIRANDA CHAVARRI CARLOS ERNESTO**, portador de la cédula de ciudadanía N° **070391100-8**, solicitan la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° **1**, en la **Mz. D-70**; código catastral N° **10307003001**, informar que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como propio a nombre de los peticionarios, con clave catastral #10307003001, señalando que los recibos por la venta del solar constan a nombre de sr. Carlos Ernesto Miranda Gaibor (fallecido padre de los señores Miranda Chavarri).

2. En la revisión correspondiente al archivo físico catastral y en referencia al informe actualizado de linderos y medidas (Oficio #120-DRS-DPU, de fecha 04 de Abril del 2014), la parte interesada deberá cancelar diferencia de área de 8.55m.

Realizada la inspección en la **Mz. D-70**, del Solar N° **1**, se constató que en el solar existen tres viviendas:

- **Primera Construcción:** de hormigón armado, con las medidas de 10.70 x 15.70, habitada por la Sra. Gloria Chavarri Echeverría.
- **Segunda Construcción:** vivienda de hormigón armado, con las medidas de 4.20 x 15.00m, habitada por uno de los interesados.
- **Tercera Construcción:** casa de hormigón armado de 2 plantas en construcción, con las medidas de 5.30 x 15.60, adjunto foto.

Los poseсионarios presentan fotocopia del Permiso de Construcción N° 0006596, de fecha 30 de Agosto del 2012 y fotocopia del Informe de Obra N° 0705, de fecha 11 de Septiembre del 2012.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 4.- Resolución N° 218-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 1

Norte: Avenida Tercera Sur

con

Mz. D-70:

20.04 m

Sur: Solar N° 18

con

0.25 m + Solar N° 2 con

19.55 m

Este: Carrera 17ava. Oeste

con

23.95 m

Oeste: Solar N° 18

con

23.20 m + 1.50 m

AREA: 484.55 m²

Conclusiones: El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. D-70**, signado con el **N° 1**, que se encuentra realizando la **Sra. Gloria Escilda Chavarri Echeverría**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 1

Mz. D-70:

Norte: Avenida Tercera Sur

con

20.04 m

Sur: Solar N° 18

con

0.25 m + Solar N° 2 con 19.55 m

Este: Carrera 17ava. Oeste

con

23.95 m

Oeste: Solar N° 18

con

23.20 m + 1.50 m

AREA: 484.55 m²

Oficio N° 618-DU de septiembre 4 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, manifestando que remite el Oficio N° 2844-DRS-DU de agosto 28 del año en curso de Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 1 DE LA Mz. D-70, catastrado a nombre de los señores **CHAVARRI ECHEVERRIA GLORIA ESCILDA, MIRANDA CHAVARRI ELIZABETH MARJORIE**, por sus propios derechos y en representación de la sra. **NERY MARÍA MIRANDA CHAVARRI**, con **Escritura de Poder Especial otorgada a su favor y MIRANDA CHAVARRI CARLOS ERNESTO**; y, **VISTOS** el Oficio N° 157 - SC-CET de septiembre 10 del 2014, suscrito por los señores Presidente (e.) y sr. Calixto Zambrano Conforme-Comisionado (e.) y Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 136-DTMM** de Terrenos y los oficios **No. 618-DU** y **No. 2856-DRS-DPU** de la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **GLORIA ESCILDA CHAVARRI ECHEVERRIA, CARLOS ERNESTO MIRANDA CHAVARRI, Y ELIZABETH MARJORIE MIRANDA CHAVARRI**, por sus propios derechos y en representación



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 218-2014-S.O.

con Poder Especial de la señora **NERY MARIA MIRANDA CHAVARRI**, solicitan que el GAD Municipal, les apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 1 de la Mz. D-70, ubicado en las Avdas. 17ava. Oeste y Pichincha, de esta ciudad, con un área de 484, 55 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por los interesados, se han considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre de la parte interesada, con código catastral 10307003001.

2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existen tres viviendas de hormigón armado, habitadas por los petitionarios.

3. La parte interesada presenta la siguiente documentación:

- Recibo de pago del solar por los años 2004-2005-2006-2007, a nombre del señor Miranda Gaibor Carlos Ernesto (padre de los Hnos. Miranda Chavarri).
- Fotocopia del Informe de Obra No.0705. del 11 de septiembre del 2012., y Fotocopia del Permiso de Construcción No. 0006596, del 30 de agosto del 2012.

4. Cabe indicar, que en el archivo físico catastral, y en referencia al informe actualizado de linderos y medidas mediante Ofc. No. 120-DRS-DPU, del 4 de abril del 2014, la parte interesada **deberá cancelar el valor por la diferencia de área 8, 55 m².**

5. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar cumple con el frente y área mínima.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1 **"Solar catastrado a nombre de los petitionarios,** y de conformidad con los informes



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6.- Resolución N° 218-2014-S.O.

entregados por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 1 de la Mz. D-70, con un área de 484, 55 m². ubicado en las Avdas. 17ava. Oeste y Pichincha de esta ciudad, a favor de los señores **CHAVARRI ECHEVERRIA GLORIA ESCILDA, MIRANDA CHAVARRI CARLOS ERNESTO, Y MIRANDA CHAVARRI ELIZABETH MARJORIE**, por sus propios derechos y en representación con Poder Especial de la señora **MIRANDA CHAVARRI NERY MARIA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. Tercera Sur	con: 20,04 m.
Al Sur	Solar No. 18	con: 0,25 m.+Solar No. 2 con. 19,55 m.
Al Este	Carrera 17ava. Oeste	con: 23,95 m.
Al Oeste	Solar No. 18	con: 23,20 m. + 1, 50 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 1 DE LA MZ. D-70 UBICADO EN LAS AVDAS. 17ava. OESTE Y PICHINCHA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: AVENIDA TERCERA SUR CON 20.04 M., SUR: SOLAR N° 18 CON 0.25 M + SOLAR N° 2 CON 19.55 M., ESTE: CARRERA 17AVA. OESTE CON 23.95 M; Y, OESTE: SOLAR N° 18 CON 23.20 M + 1.50 M., CON UN AREA: 484.55 M², A FAVOR DE LOS SEÑORES CHAVARRI ECHEVERRIA GLORIA ESCILDA, MIRANDA CHAVARRI CARLOS ERNESTO, Y MIRANDA CHAVARRI ELIZABETH MARJORIE, por sus propios derechos y en representación con Poder Especial de la señora MIRANDA CHAVARRI NERY MARIA. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA – VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 – 57 LITERALES a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 7.- Resolución N° 218-2014-S.O.

***n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461
DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL,
AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.***

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.),
CERTIFICO:*

*Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala
en sesión ordinaria de septiembre 11 del 2014.*

Machala, septiembre 12 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA,
DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014**

RESOLUCION N° 219-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 11 del 2014, en conocimiento del **Cuarto Punto del Orden del Día: -CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con la solicitud presentada por los señores Rodríguez pardo Teresa de Jesús, Rueda Rodríguez José Felipe, requiriendo la autorización para que le realicen una inspección con la finalidad de legalizar la posesión de mantiene sobre el solar municipal N° 25 Mz. H-37, clave catastral 10108021025 con un área de 116.45 M2., ubicado en el Barrio Porvenir de esta ciudad. Informe N° 142- GADMM-DT de agosto 27 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **H-37** signado con el **N° 25** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por los señores **RODRÍGUEZ PARDO TERESA DE JESÚS Y RUEDA RODRÍGUEZ JOSÉ FELIPE.- x-**

1. Este solar consta como propio a nombre de los peticionarios, clave catastral 10108021025, quienes han cancelado el valor del terreno, presentando copias de recibos de pago por venta de solar de los años 2.001-2.002-2.003-2.004 y solicitan legalización de Escrituras de Propiedad. x-x-
2. En la revisión respectiva y en referencia al informe de linderos y medidas (02465-DRS-DPU 05 de Agosto 2014), los peticionarios tendrían que cancelar diferencia de área de 1.00 m.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 24 de Enero del 2013 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, verificó que dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado, en regulares condiciones, con las medidas de 9.38 x 10.42 m, habitada por los solicitantes.- -



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 219-2014-S.O.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de zinc y dura techo, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas metálicas, puerta exterior de madera con protección de hierro, ventanas de madera con protección de hierro, pintura interior y exterior, cisterna y tanque. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 02465 -DRS-DPU 05 Agosto -2014)

Norte : Avda. 12^{ava}. Norte con 10.65 m.
 Sur : Solar # 24 con 9.15 m. +1.95 m.
 Este : Solar # 26 con 11.60 m.
 Oeste: Carrera 4^{ta}. Oeste con 10.90 m.
Área Total: 118.15 m² .

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula + copias certificado de CNE
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos .
05	2 Copias Certificado del Registro de la Propiedad .
06	2 fotos de la construcción,
07	Copia del oficio N° 02465-DRS-DPU /05 Agosto 2014, copia de levantamiento planimétrico,.
08	Copia de oficio 0005-F2-DFMM 07 Enero 2013, copia de oficio 024-13-PSMM 04 Diciembre 2013.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia Informe de Obra # 00405 28 Julio 2014, copia de memorando # 466 DDU-DU 19 Mayo 2014.
11	4 copias de recibos de pago por la venta del solar.

Oficio N° 2910-DRS-DU de septiembre 2 del 2014, enviado por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, los **Sres. RODRÍGUEZ PARDO TERESA DE JESÚS**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **110168043-5** y **RUEDA RODRÍGUEZ JOSÉ FELIPE**, portador de la cédula de ciudadanía N° **110161953-2**, solicitan la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° **25**, en la **Mz. H-37**; código catastral N° **10108021025**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como propio a nombre de los peticionarios, con clave catastral N° 10108021025, quienes han cancelado el valor del terreno, presentando copias de recibos de pago por la venta de solar de los años 2001-2002-2003-2004 y solicitan la legalización de Escrituras de Propiedad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 219-2014-S.O.

2. En la revisión presentada y en referencia al informe de linderos y medidas, los poseсионarios tendrían que cancelar diferencia de área de 1.00m.

Realizada la inspección en la **Mz. H-37**, del Solar **N° 25**, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 9.38 x 10.42m, habitada por los solicitantes, adjunto foto.

Los poseсионarios presentan fotocopia del Informe de Obra N° 00405, de fecha 28 de Julio del 2014.

Según Artículo N° 468.- Edificaciones Preexistentes: Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de ordenamiento territorial y de las zonas urbanas de promoción inmediata que resulten en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zona. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene o en el ornato de los mismo, y aun estas, se efectuaran bajo las siguientes condiciones y que no excedieren del diez por ciento (10%) del costo de la construcción.

Observaciones:

Los poseсионarios presentan compromiso notariado, en el cual se compromete a no realizar ningún tipo de reparación ni ampliación y que cuando necesite construir tendrá que cumplir con las Normas de Edificación existentes en el sector, referente a los retiros frontales de 3.00m por ambas calles.

Mediante memorando enviado por el Dpto. De Diseño Urbano N° 466-DDU-DU, de fecha 19 de Mayo del 2014, nos comunican la definición de la Línea de fábrica del Solar **N° 25**, de la **Mz. H-37**, de lo cual indico lo siguiente:

- Por la Avda. 12ava. Norte (Avda. 12NO), la línea de fábrica y que se encuentra definido con un ancho de acera de 2.00 metros a partir del bordillo existente a línea de fábrica, tomando como referencia las Normas para Edificaciones No. 2378, de fecha 12 de Junio del 2012, al solar No. 27 de propiedad del señor Becerra Kleber Leonardo.
- Por la calle Vela (Calle 4 NO), queda con un ancho de acera de 3.00 metros a partir del bordillo existente a línea de fábrica definida.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 219-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 25		Mz. H-37:
Norte: Avda., 12ava. Norte	con	10.65 m
Sur: Solar N° 24	con	9.15 m + 1.95 m
Este: Solar N° 26	con	11.60 m
Oeste: Carrera 4ta. Oeste	con	10.90 m
AREA: 118.15 m ²		

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. H-37**, signado con el **N° 25**, que se encuentra realizando los **Sres. Teresa de Jesús Rodríguez Pardo y José Felipe Rueda Rodríguez**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 25		Mz. H-37:
Norte: Avda., 12ava. Norte	con	10.65 m
Sur: Solar N° 24	con	9.15 m + 1.95 m
Este: Solar N° 26	con	11.60 m
Oeste: Carrera 4ta. Oeste	con	10.90 m
AREA: 118.15 m ² .		

Oficio N° 619-DU de septiembre 8 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el Oficio N° 291-DRS-DU de septiembre 2 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, indicado que es procedente el trámite de COMPRA del solar municipal N° 25 de la Mz. H-37, catastrado a nombre de la sra. RODRIGUEZ PARDO TERESA DE JESUS; y VISTOS el Ofc. No. **158-SC-CET** de septiembre 10 del 2014, suscrito por los señores Presidente (e.) y sr. Calixto Zambrano Conforme-Comisionado (e.), Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 142-DTMM**, de Terrenos, y los oficios **No. 619-DU** y **No. 2910-DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **RODRIGUEZ PARDO TERESA DE JESUS, Y RUEDA RODRIGUEZ JOSE FELIPE**, en la que solicitan, que el GAD Municipal, les apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 25, de la Mz. H-37, ubicado en el Barrio Porvenir, de esta ciudad, con un área de 118,15 m².



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 219-2014-S.O.

Con la finalidad de atender lo solicitado por los interesados, se han considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre de la parte interesada, con código catastral 10108021025.

2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 9,38m x 10,42 m., habitada por los solicitantes conforme se demuestra en la foto que se anexa al trámite.

3. La parte interesada presenta la siguiente documentación:

- Recibos de pago del solar por los años 2001-2002-2003-2004.
- Fotocopia del Informe de Obra No. 00405, del 28 de Julio del 2014.
- Documento notariado, en el cual se comprometen a no realizar ningún tipo de reparación ni ampliación, y que cuando necesite construir tendrán que cumplir con las Normas de Edificación existentes en el sector, referente a los retiros frontales de 3,00 m. por ambas calles.

4. Cabe indicar que en referencia al informe actualizado de linderos y medidas la parte interesada **deberá cancelar el valor por la diferencia de área 1,00 metro.**

5. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el solar ha sido planificado y catastrado con un área de 118,15 m².

6. Mediante memorando No. 466-DDU-DU, del 19 de mayo del 2014, se indica que la Definición de la Línea de Fábrica del solar No. 25, de la Mz. H-37, queda de la siguiente manera:

- Por la Avda. 12va. Norte (Avda. 12 N.O), la línea de fábrica se encuentra definida con un ancho de acera de 2,00 m., a partir del bordillo existente a línea de fábrica, tomando como referencia las Normas para edificaciones No. 2378 del 12 de Junio del 2012, al solar No. 27 de propiedad del señor Becerra Kléber Leonardo.
- Por la calle Vela (Calle 4 N.O.), queda con un ancho de acera de 3,00 m., a partir del bordillo existente a línea de fábrica definida.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 219-2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de los peticionarios, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 25 de la Mz. H-37-, con un área de 118,15 m²., ubicado en el Barrio El Porvenir de esta ciudad, a favor de los señores **RODRIGUEZ PARDO TERESA DE JESUS Y RUEDA RODRIGUEZ JOSE FELIPE**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 12ava. Norte	con: 10, 65 m.
Al Sur	Solar No. 24	con: 9, 15 m. + 1, 95 m.
Al Este	Solar No. 26	con: 11,60 m.
Al Oeste	Carrera 4ta. Oeste	con: 10, 90 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 25 DE LA MZ. H-37 UBICADO EN EL BARRIO EL PORVENIR DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: AVDA., 12AVA. NORTE CON 10.65 M, SUR: SOLAR N° 24 CON 9.15 M + 1.95 M, ESTE: SOLAR N° 26 CON 11.60 M.; Y, OESTE: CARRERA 4TA. OESTE CON 10.90 M., CON UN AREA: 118.15 M²., A FAVOR DE LOS SEÑORES RODRIGUEZ PARDO TERESA DE JESUS Y RUEDA RODRIGUEZ JOSE FELIPE. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERALES a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 7.- Resolución N° 219-2014-S.O.

TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.),
CERTIFICA.*

*Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala
en sesión ordinaria de septiembre 11 del 2014.*

Machala, septiembre 12 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA,
DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014**

RESOLUCION N° 220-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 11 del 2014, en conocimiento del **Cuarto Punto del Orden del Día: -CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con la solicitud presentada por la sra. Martha Cecilia Arévalo Macías, en calidad de Apoderada Especial de Marín Angulo Gabriela Cristina y Marín Angulo Miriam Mabel, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 19 Mz. BS-11-A, clave catastral 30116031019, área de terreno 120.28 M2., ubicado en el Barrio El Bosque de esta ciudad. Informe 139-GADMM-DT de agosto 25 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **BS-11A** signado con el **N° 19** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por las señoritas **MARÍN ANGULO GABRIELA CRISTINA Y MARÍN ANGULO MIRIAM MABEL Representadas con escritura de Poder Especial por la señora Martha Cecilia Arévalo Macías.- x-**

1. Este solar consta como municipal a nombre de las peticionarias, clave catastral 30116031019, quienes solicitan compra de solar. x-x-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 15 de Julio del 2.014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que en éste terreno existe una construcción de hormigón armado DESHABITADA, en mal estado, con las medidas de 6.70 x 7.00.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de construcción de hormigón armado, paredes de ladrillo, cubierta de zinc una parte (1 cuarto), puerta de madera, ventanas con protección de hierro. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: (Oficio # 2391 -DRS-DPU 01 Agosto -2014)

Norte : Solar # 20 con 14.90 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 220-2014-S.O.

Sur : Solar # 18 con 14.80 m.
Este : Solar # 5 con 8.10 m.
Oeste: Callejón 12^{avo}. E Este con 8.10 m.
Área Total: 120.28 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula + copias certificado de CNE
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 foto- copias de la construcción,
07	Copia del oficio N° 2391-DRS-DPU / 01 Agosto 2014, copia de levantamiento planimétrico,.
08	Copia de oficio 0206-F2-DFMM 17 Julio 2014, copia de oficio 325-14-DPSMM 16 Julio 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia Informe de Obra # 0412 28 Julio 2013
11	Copia de Escritura pública de Entrega de Obra, Partición Extrajudicial, Venta y adjudicación a favor de las parte interesadas.

Oficio N° 2864-DRS-DU de septiembre 02 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, las srtas. **MARÍN ANGULO GABRIELA CRISTINA**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070473788-1** y **MARÍN ANGULO MIRIAM MABEL**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070473912-7**, representadas con escritura de Poder Especial por la Sra. **MARTHA CECILIA ARÉVALO MACÍAS**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070215363-6**, solicitan la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° **19**, en la **Mz. BS-11A**; código catastral N° **30116031019**, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal a nombre de las peticionarias, con clave catastral N° 30116031019.

2. Realizada la inspección en la **Mz. BS-11A**, del Solar N° **19**, ubicado en el "Barrio El Bosque", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una construcción de hormigón armado DESHABITADA en mal estado, con las medidas de 6.70 x 7.00, adjunto foto.

Los posesionarios presentan fotocopia del Informe de Obra N° 0412, de fecha 28 de Julio del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 220-2014-S.O.

Según Artículo N° 468.- Edificaciones Preexistentes: Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de ordenamiento territorial y de las zonas urbanas de promoción inmediata que resulten en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zona. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene o en el ornato de los mismo, y aun estas, se efectuaran bajo las siguientes condiciones y que no excedieren del diez por ciento (10%) del costo de la construcción.

Observaciones: Las posesionarias de este inmueble srtas. Marín Angulo Gabriela Cristina y Marín Angulo Mirian Mabel, se encuentran realizando el trámite de compra del solar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, por medio del departamento correspondiente, se verifico que la edificación existente se encuentra en estado de demolición mostrando desprendimiento de las paredes, deterioro total de la estructura, siendo complicado realizar cualquier tipo de mejora a la estructura ya que no sirve estructuralmente, por el cual cualquier trabajo constructivo, ya sea de reparación, ampliación o construcción nueva solicitaran y respetaran las normas cumpliendo textualmente lo que indiquen caso contrario estarán sujetas a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento, llevando a cabo todo el trámite de compra la representante legal mediante poder especial otorgado con fecha 23 de Junio del 2014, por las posesionarias nombradas anteriormente a favor de la sra. Martha Cecilia Arévalo Macías.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 19

		Mz. BS-11A:
Norte: Solar N° 20	con	14.90 m
Sur: Solar N° 18	con	14.80 m
Este: Solar N° 5	con	8.10 m
Oeste: Callejón 12ava. E Este	con	8.10 m

AREA: 120.28 m²

Conclusiones: El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal, en la **Mz. BS-11A**, signado con el **N° 19**, que se encuentra realizando las **srtas. Marín Angulo Gabriela Cristina y Marín Angulo Miriam Mabel**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 19	Mz. BS-11A:
Norte: Solar N° 20	con 14.90 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 220-2014-S.O.

Sur: Solar N° 18 con 14.80 m
Este: Solar N° 5 con 8.10 m
Oeste: Callejón 12ava. E Este con 8.10 m
AREA: 120.28 m²

Oficio N° 620-DU de septiembre 8 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que anexa el Oficio N° 2864-DRS-DU de septiembre 2 del 2014 del departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de COMPRA del solar municipal N° 19 de la Mz. BS-11-A, catastrado a nombre de la sra. MARIN ANGULO GABRIELA CRISTINA. Ofc. No. **159-SC-CET** de septiembre 10 del 2014, suscrito por los señores Presidente (e.) y sr. Calixto Zambrano Conforme-Comisionado (e.), Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 139-DTMM**, de Terrenos, y los oficios **No. 620 -DU** y **No. 2864 -DRS-DPU** de la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **MARTHA CECILIA AREVALO MACIAS**, que en representación con escritura de Poder Especial, de las señoritas **MARIN ANGULO GABRIELA CRISTINA Y MARIN ANGULO MIRIAN MABEL**, solicita que el GAD Municipal, les apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 19 de la Mz. BS-11A, ubicado en el Barrio El Bosque de esta ciudad, con un área de 120,28 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por los interesados, se han considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre de la parte interesada, con código catastral 30116031019.

2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado en mal estado, deshabitada, con las medidas de 6,70 m. x 7,00 m., conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite. Se ha verificado que la construcción existente se encuentra en estado de demolición, mostrando desprendimiento de las paredes, deterioro total de la estructura, siendo complicado realizar cualquier tipo de mejora a la estructura debido a que no sirve estructuralmente, por lo cual cualquier trabajo de construcción, ya sea de reparación, ampliación o construcción



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 220-2014-S.O.

nueva solicitarán y respetarán, las normas, cumpliendo textualmente lo que indiquen, caso contrario estarán sujetas a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento, de la compra del solar.

3. La parte interesada presenta fotocopia del Informe de Obra No. 0412, del 28 de Julio del 2014.

4. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el solar ha sido planificado y catastrado con un área de 120, 28 m².

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1 “Solar catastrado a nombre de los peticionarios, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 19 de la Mz. BS-11A, con un área de 120,28 m²., ubicado en el Barrio El Bosque de esta ciudad, a favor de las señoritas **MARIN ANGULO GABRIELA CRISTINA Y MARIN ANGULO MIRIAM MABEL,** representadas legalmente con Poder Especial por la señora **MARTHA CECILIA AREVALO MACIAS,** con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 20	con: 14, 90 m.
Al Sur	Solar No. 18	con: 14, 80 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 8,10 m.
Al Oeste	Callejón 12ava. “ E “ Este	con: 8,10 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 19 DE LA MZ. BS-11-A UBICADO EN EL BARRIO EL BOSQUE DE ESTA CIUDAD, CON LOS



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 220-2014-S.O.

SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR N° 20 CON 14.90 M., SUR: SOLAR N° 18 CON 14.80 M., ESTE: SOLAR N° 5 CON 8.10 M.; Y, OESTE: CALLEJÓN 12AVA.E ESTE CON 8.10 M., CON UN AREA: 120.28 M², A FAVOR DE LAS SRTAS. MARIN ANGULO GABRIELA CRISTINA Y MARIN ANGULO MIRIAM MABEL-representadas legalmente con Poder Especial por la señora MARTHA CECILIA AREVALO MACIAS. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERALES a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.),
CERTIFICA.*

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de septiembre 11 del 2014.

Machala, septiembre 12 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA, DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014

RESOLUCION N° 221-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 11 del 2014, en conocimiento del **Cuarto Punto del Orden del Día: -CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con la solicitud presentada por la sra. Sonnia Yenny Rubio Barba, solicitando la legalización de la escritura del terreno que mantiene en posesión por el lapso de 14 años, signado con el N° 16 Mz. S-30 código catastral 10123097016, ubicado en las calles Jorge Murillo Ugarte y Guabo (esquina). Informe N° 145-DTMM de enero 17 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Planeamiento y Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana S-30 signado con el **N° 16** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **RUBIO BARBA SONNIA YENNY**.

1. Este solar consta como propio a nombre de la peticionaria, clave catastral 10123097016, presenta copias de recibos de pago por la venta del solar años 2001-2002-2003-2004, solicita la legalización de **ESCRITURAS DE PROPIEDAD**, (en la revisión correspondiente, el área de terreno ya cancelada es de 155.68 m. dentro del informe de linderos y medidas consta un área total de 176.63 m., lo cual, la parte interesada debería cancelar una diferencia de área de 20.95m.).

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 28 de Agosto del 2013 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón- Inspector de Terrenos, verificó que en éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado, dentro del mismo existe una casa de estructura mixta, con las medidas de 9 x 12.00 m. en regulares condiciones, habitada por un arrendatario.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: De estructura mixta, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 221-2014-S.O.

puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de madera con protección de hierro, pintura interior y exterior.

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # -DRS-DPU 03-Enero-2014.

Norte : solar # 11 con 23.70 m.
Sur : solares # 9 y 7 con 23.30 m.+0.30 m.
Este : solar # 7 con 10.00 m.+0.80 m.
Oeste : Carrera 1era. Oeste (Guayas) con 10.00 m.
Área Total: 246.26 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud.
02	Copia de cédula+ copias certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúo.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto de la construcción existente .
07	Copia oficio 0311-F2-DFMM Agosto 20 2013.
08	Copia del oficio 1159-13-PSMM fecha ilegible.
09	Copia de Oficio # 021- DRS-DPU 03 Enero 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
10	Informe Juramentado del señor Inspector.-
11	Copia de Informe de Obra # 0797 02 Diciembre 2013.
12	Copia de Escritura pública de Compraventa.

Oficio N° 2988-DRS-DU de septiembre 9 del 2014, enviado por el Jefe de Régimen del Suelo, informando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. **RUBIO BARBA SONNIA YENNY**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070249164-8**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 16**, en la **Mz. S-30**; código catastral **N° 10123097016**, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como propio a nombre de la peticionaria, con clave catastral # 10123097016, presenta copias de recibos de pago por la venta del solar de los años 2.001-2.002-2.003-2.004, solicita la legalización de Escrituras de Propiedad, (en la revisión correspondiente, el área de terreno ya cancelada es de 155.68m, dentro del informe de linderos y medidas consta un área total de 176.63m, lo cual, la parte interesada debería de cancelar una diferencia de área de 20.95m).

Realizada la inspección en la **Mz. S-30**, del Solar **N° 16**, se constató que el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 221-2014-S.O.

solar se encuentra vacío, por cuanto la construcción fue demolida, adjunta foto. Mediante memorando enviado por el Dpto. De Diseño Urbano N° 808-DDU-DU, de fecha 26 de Agosto del 2014, nos comunican la definición de la Línea de fábrica del Solar **N° 16**, de la **Mz. S-30**, indico lo siguiente:

- Por la Calle Guabo (4° Avda. 1 NE), queda definida la línea de fábrica 1.70m, desde el bordillo existente.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 16

Norte: Avenida 5ta. Norte
Sur: Solar N° 16A
Este: Solar N° 17
Oeste: Carrera 7ma. Oeste
ÁREA: 176.63 m²

Mz. S-30:

con 16.20 m
con 16.40 m
con 11.00 m
con 10.65 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal, en la **Mz. S-30**, signado con el **N° 16**, que se encuentra realizando la sra. **Sonnica Yenny Rubio Barba**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 16

Norte: Avenida 5ta. Norte
Sur: Solar N° 16A
Este: Solar N° 17
Oeste: Carrera 7ma. Oeste
ÁREA: 176.63 m².

Mz. S-30:

con 16.20 m
con 16.40 m
con 11.00 m
con 10.65 m

Oficio N° 630-DU de septiembre 9 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que anexa el Oficio N° 2988-DRS-DU de septiembre 9 del año en curso, del Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de COMPRA del solar municipal N° 16 de la Mz. S-30, catastrado a nombre de la sra. **Sonnica Yenny Rubio Barba**; y, **VISTOS** el Oficio N° **160-SC-CET** de septiembre 10 del 2014, suscrito por los señores Presidente (e.) y sr. Calixto Zambrano Conforme-Comisionado (e.), Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 145-DTMM**, de Terrenos, y los oficios **No. 630 -DU** y **No. 2988 -DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 221-2014-S.O.

trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **RUBIO BARBA SONNIA YENNY**, solicitando que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 16 de la Mz. S-30, ubicado en las Calles Jorge Murillo Ugarte y Guabo de esta ciudad, con un área de 176,63 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por los interesados, se han considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre de la parte interesada, con código catastral 10123097016.

2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, por cuanto la construcción fue demolida, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

3. La interesada presenta copia de los recibos de pago del solar por los años 2001-2002-2003-2004. Cabe indicar que el área de terrenos cancelada es de 155,68 m²., pero el informe de linderos y medidas el área total actual es de 176,63, debiendo cancelar una diferencia de área de 20,95 m².

4. El departamento de Diseño Urbano, mediante memorando No. 808-DDU-DU, del 26 de agosto del 2014, indican que la definición de la línea de fábrica del solar No. 16 de la Mz. S-30, queda de la siguiente manera:

- Por la calle Guabo (4° Avda. 1 N.E), queda la línea de fábrica con 1,70 m., desde el bordillo existente.

5. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el solar ha sido planificado y catastrado con un área de 176,63 m².

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1 "Solar catastrado a nombre de la peticionaria", y de conformidad con los informes



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 221-2014-S.O.

entregados por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 16 de la Mz. S-30, con un área de 176,63 m²., ubicado en las Calle Jorge Murillo Ugarte y Guabo de esta ciudad, a favor de la señora **RUBIO BARBA SONNIA YENNY**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 5ta. Norte	con: 16, 20 m.
Al Sur	Solar No. 16A	con: 16, 40 m.
Al Este	Solar No. 17	con: 11, 00 m.
Al Oeste	Carrera 7ma. Oeste	con: 10, 65 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 16 DE LA MZ. S-30 UBICADO EN LAS CALLES JORGE MURILLO UGARTE Y GUABO DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: AVENIDA 5TA. NORTE CON 16.20 M., SUR: SOLAR N° 16-A CON 16.40 M., ESTE: SOLAR N° 17 CON 11.00 M.; Y, OESTE: CARRERA 7MA. OESTE CON 10.65 M., CON UN AREA DE 176.63 M², A FAVOR DE LA SRA. RUBIO BARBA SONNIA YENNY. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERALES a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA (E.) GENERAL,
CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 11 del 2014.

Machala, septiembre 12 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA,
DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014**

RESOLUCION N° 222-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 11 del 2014, en conocimiento del **Cuarto Punto del Orden del Día: -CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Espinoza Romero Pacífico Manuel, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 4 Mz. C-121 ubicado en el Barrio Virgen de Fátima, con clave catastral N° 10303126004. Informe **135-DTMM** de agosto 19 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **C-121** signado con el **N° 4** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por el señor **ESPINOZA ROMERO PACIFICO MANUEL** .- x-x-

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10303126004 a nombre de GUIJARRO MEDINA OSWALDO la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- - -

2. En tarjeta de Avalúos y de arrendamiento de Terrenos, del archivo físico catastral se registran los nombres de Menores Jairo O. y Bayron D. Guijarro Castro, Rep. por Castro Pérez Yolanda Marisol, **Contrato # 5590 del 30 de Mayo de 1.990- Sesión del 26 de Abril de 1.990**.- - -

3. La parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste bien por el lapso de tres años; Y, de igual manera el peticionario de éste terreno realiza Declaración Juramentada, manifestando que se encuentra en posesión de éste bien por el lapso de tres años.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 27 de Mayo del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón–Inspector de Terrenos, verificó que éste terreno tiene cerramiento



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 222-2014-S.O.

de hormigón armado en el lado Norte y Sur, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 6.35 x 11.00 habitada por el solicitante.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de dura-techo, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puerta exterior de madera con protección de hierro, puertas interiores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro.- -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 2384 -DRS-DPU 31 Julio-2014)

Norte : 1º CJ 2 S.O con 6.15 m.

Sur : Av^{da.} 4 S. O con 6.35 m.

Este : solar # 3 con 17.70 m.

Oeste: solar # 5 con 17.75 m.

Área Total: 110.77 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúos .
05	2 Copias Certificado del Registro de la Propiedad .
06	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 2384-DRS-DPU / 31 Julio 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0156-F2-DFMM 10 Junio 2014, copia de oficio 97-14-DPSMM 09 Junio 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Copia de Escritura de Declaración Juramentada.

Oficio N° 2844-DRS-DU de agosto 28 del 2014, enviado por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, comunicando, que revisada la documentación por el Departamento, el sr. **ESPINOZA ROMERO PACIFICO MANUEL**, portador de la cédula de ciudadanía N° **070125244-7**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° **4** en la **Mz. C-121**; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, con clave catastral #10303126004, a nombre del sr. Oswaldo Guijarro Medina.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 222-2014-S.O.

2. En la tarjeta de avalúos y de arrendamiento de Terrenos, del archivo físico catastral se registran los nombres de Menores Jairo O. y Bayron D. Guijarro Castro, Rep. por Castro Pérez Yolanda Marisol, Contrato # 5590, de fecha 30 de Mayo de 1990-Sesión del 26 de Abril de 1990.

3. La parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste bien por el lapso de tres años; y de igual manera el peticionario de éste terreno realiza Declaración Juramentada, manifestando que se encuentra en posesión de éste bien por el lapso de tres años.

Realizada la inspección en la **Mz. C-121**, del Solar **N° 4**, ubicado en el Barrio "Virgen de Fátima" de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 6.35 x 11.00m, habitada por el solicitante, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 4

Norte: 1° Cj 2 S.O

Sur: Avda. 4 S.O

Este: Solar N° 3

Oeste: Solar N° 5

AREA: 110.77 m²

Mz. C-121:

con 6.15 m

con 6.35 m

con 17.70 m

con 17.75 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelo, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal, en la **Mz. C-121**, signado con el **N° 4**, que se encuentra realizando el sr. **Pacífico Manuel Espinoza Romero**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales.

Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, se remitirá a este Departamento para que el sr. **Pacífico Manuel Espinoza Romero**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Sr. Oswaldo Guijarro Medina**.

Solar N° 4

Norte: 1° Cj 2 S.O

Sur: Avda. 4 S.O

Este: Solar N° 3

Oeste: Solar N° 5

AREA: 110.77 m².

Mz. C-121:

con 6.15 m

con 6.35 m

con 17.70 m

con 17.75 m

Oficio N° 612 de septiembre 4 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el Oficio N°2844 de agosto 28



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 222-2014-S.O.

del año en curso, del Departamento Régimen de Suelo, manifestando que es procedente el trámite de COMPRA del solar municipal N° 5 de la Mz. C-121, catastrado a nombre del señor **ESPINOZA ROMERO PACIFICO MANUEL**; y, **VISTOS**, el Oficio No. 161-SC-CET de septiembre 10 del 2014, suscrito por los señores presidente (e.) y sr. Calixto Zambrano Conforme-Comisionado (e.), Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 135-DTMM**, de Terrenos, y los oficios **No. 612-DU** y **No. 2844 - DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **ESPINOZA ROMERO PACIFICO MANUEL**, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 4 de la Mz. C-121, ubicado en el Barrio Virgen de Fátima de esta ciudad, con un área de 110, 77 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por el interesado, se han considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado como solar municipal, a nombre del señor Oswaldo Guijarro Medina. con código catastral 10303126004.
2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 6, 35 m x 11, 00 m, habitada por la parte interesada, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472, el solar ha sido planificado y catastrado con un área de 110, 77 m².
4. A la documentación se adjunta escritura pública de Información Sumaria y Declaración Juramentada, en la que se certifican, que el interesado habita en el solar desde hace tres años.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 222-2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- . Numeral 17.4, “Solar catastrado a otro nombre, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

a. Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 4, de la Mz. C-121, con un área de 110, 77 m2., ubicado en el Barrio Virgen de Fátima, de esta ciudad.

• Se ingrese al catastro municipal, el nombre del señor **PACIFICO MANUEL ESPINOZA ROMERO**, como poseionario del solar No. 4, de la Mz. C-121, ubicado en el Barrio Virgen de Fátima de esta ciudad, con un área de 110, 77 m2., y se le conceda la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	1° Cj 2 S.O	con: 6, 15 m.
Al Sur	Avda. 4 S.O	con: 6, 35 m.
Al Este	Solar No. 3	con: 17, 70 m.
Al Oeste	Solar No. 5	con: 17, 75 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

“a.- REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR N° 4 DE LA MZ. C-121, UBICADO EN EL BARRIO VIRGEN DE FATIMA DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 110.77 M2.”.

b.- INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DEL SEÑOR PACIFICO MANUEL ESPINOZA ROMERO Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 4 DE LA MZ. C-121, UBICADO EN EL BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: 1° CJ 2 S.O CON 6.15 M., SUR: AVDA. 4 S.O CON 6.35 M., ESTE: SOLAR N° 3 CON 17.70 M.; Y, OESTE: SOLAR



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 222--2014-S.O.

N° 5 CON 17.75 M. CON UN AREA DE 110.77 M². A SU FAVOR; A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA (E.) GENERAL,
CERTIFICO:*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 11 del 2014.

Machala, septiembre 15 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014**

RESOLUCION N° 223-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 11 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN**, que tiene relación con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, que solicitan la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS los Oficios N° 627-635-PS.GADMM de septiembre 4 y 5 del 2014, respectivamente; suscrito por el Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes y disposiciones legales es su criterio que lo solicitado por los usuarios, es procedente, por haber cumplido con el tiempo previsto en el Art. 2 Párrafo Quinto de la Ley de Legalización de Terrenos a Favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se Encuentran Dentro de la Circunscripción Territorial del Cantón Machala”. Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

“APROBAR EL LEVANTAMIENTO DE EXTINCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL INMUEBLE DETALLADO A CONTINUACIÓN:

Nº OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.-AREA.
627-PS. GADMM	LUIS GILBERTO ALVARADO URDIALES	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	CANTON MACHALA	SOLAR N° 6 MZ. V-P-8-B, COD. CATAS. N° 1-4-6-25-6
635-PS. GADMM	JUAN ALEJANDRO UREÑA ESPINOZA	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	CANTON MACHALA	SOLAR N° 20 Y 21 COD. CATAS. N° 3-2-13-123-20

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 – 57 LITERALES a) Y d); 323 Y 404 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION; ART. 2 DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 223-2014-S.O.

**DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MACHALA
Y ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL”.**

*Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL (E.),
CERTIFICO:*

*Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala
en sesión ordinaria de septiembre 11 del 2014.*

Machala, septiembre 12 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

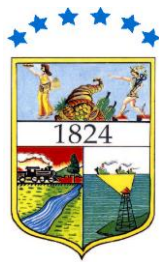
**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 11 DEL 2014**

RESOLUCION N° 224-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 11 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN** que tiene relación con las peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, el mismo que solicita la partición extrajudicial de Bienes; y Vistos los Oficios 626-633-634-638-649-650-651-14-DPSMM respectivamente, suscritos por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Extrajudicial de Inmuebles los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. Interpretando estas disposiciones legales del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades tienen la facultad privativa de conceder o extender las autorizaciones respectivas para las particiones extrajudiciales sin la cual no puede surtir efectos legales la misma.- Con estas consideraciones y disposiciones legales ya descritas siendo los bienes inmuebles de propiedad y en estricto cumplimiento a la ley la cual establece la aprobación por parte de la Entidad Municipal siendo la partición sobre los derechos hereditarios adquiridos por los interesados, es su criterio que lo solicitado es Procedente, debiendo en lo posterior cumplir con las disposiciones técnicas vigentes. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“AUTORIZAR LA PARTICION EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION:

Nº OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.- AREA.
626-14- DPSMM	CIRO ALBERTO CABRERA IDROVO POSEEDOR DE DERECHOS Y ACCIONES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Nº 20 MZ. I38 COD. CATAS. Nº 1-1-8-34-19 AREA 131.57 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

633-14-DPSMM	GIL HUMBERTO ASTUDILLO CALLE Y MARITZA ELIZABETH PEREZ FIERRO PROPIETARIOS DE DERECHOS Y ACCIONES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Nº 5A MZ. Z22 COD. CASTA. Nº 40101023005 AREA 423,00 M2
634-14-DPSMM	NELSON CELESTINO CORDOVA GAONA POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADO DEL MENOR ROBERT DAVID CORDOVA ENCARNACION HEREDEROS DE FLOR MARIA ENCARNACION CORDOVA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 4-5 MZ. ALEX-D COD. CATAS. Nº 40101104004 AREA 400.00 M2
638-14-DPSMM	FERNANDA ESTHEFANIA SOTO TORRES POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL MENOR GALO ALEXANDER LOAIZA SOTO HEREDEROS DE GALO FRANKLIN LOAIZA TINOCO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Nº 15A MZ. FP-4A COD. CATAS. Nº 10124047027 AREA 119,00 M2
649-14-DPSMM	RAMIRO ANDRES, RODRIGO NAPOLEON, CECILIA DE LOS ANGELES, MAXIMO SIMON, ROBERTO TEODOMIRO RAMIREZ JIMENEZ HEREDEROS DE LUZ BENIGNA JIMENEZ RAMIREZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 2 MZ. U COD. CATAS. Nº 10109072002 AREA 233,47 M2
650-14-DPSM	KERLY ALEXANDRA, JEFFREY JAVIER ROMERO PEREZ, NORMA PAOLA GONZABAY PEREZ HEREDEROS DE NORMA CRUZ PEREZ ARCENTALES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	LILIAM MARIA II	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 14 MZ. LMII-M, COD. CATAS. Nº 30122026014 AREA 455,70 M2
651-14-DPSMM	MERCEDES FELIPA CEPEDA TORRES CONYUGE SOBREVIVIENTE Y MERCEDES PRISCILA, JORGE LUIS AREVALO CEPEDA HEREDEROS DE LUIS ANTONIO AREVALO RAMIREZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	JOSE MADERO ENTRE JUAN MONTALVO Y PAEZ	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL Nº 28 MZ. M28 COD. CATAS. Nº 10123049028 AREA 400,51 M2

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA Y SUS REFORMAS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 – 57 LITERALES a) Y d); 323 – 404 – 473 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION”.

Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,
SECRETARIA GENERAL,
CERTIFICA:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 11 de 2014

Machala, septiembre 12 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA,
DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014**

RESOLUCION N° 225--2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 11 del 2014, en conocimiento del **Segundo Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION REFERENTE A LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES BENEFICIADOS CON EL VALOR DE UN DÓLAR EL METRO CUADRADO, A FAVOR DE LA SIGUIENTE POSESIONARIA, DE CONFORMIDAD CON LA ORDENANZA QUE ASIGNA EL VALOR EN UN DÓLAR EL METRO CUADRADO QUE CORRESPONDE A PAGARSE POR LOS SOLARES MUNICIPALES QUE SE ENCUENTRAN EN LOS BARRIOS URBANOS MARGINALES DE MACHALA:**

**DAYSE MAGALI HIDALGO TANDAZO Y
VILLALTA OBACO CARLOS EUSTAQUIO BARRIO LAS GAVIOTAS**

y que tiene relación con el Oficio N° 324-DACM de septiembre 8 del 2014, suscrito por el Jefe de Avalúos y Catastro, manifestando que en cumplimiento a las disposiciones emanadas en la Ordenanza que Asigna el Valor En Un Dólar El Metro Cuadrado que Corresponde a Pagarse por los Solares Municipales que se encuentran en los Barrios Urbanos Marginales de Machala, publicada en el Registro Oficial N° 25 de septiembre 14 del 209 y su Reforma publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 140 de diciembre 10 del 2013, remite una carpeta que contiene documentación revisada y analizada por el Procurador Síndico Municipal, mediante Oficio N° 655-14-DPSMM de septiembre 3 del 2014, indicando que es procedente lo antes señalado. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo y cumplido el proceso establecido en el acto normativo señalado; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL CON EL VALOR DE UN DÓLAR EL METRO CUADRADO, A FAVOR DEL CIUDADANO QUE SE ENCUENTRA AL PIE DETALLADO:

**DAYSE MAGALI HIDALGO TANDAZO Y
VILLALTA OBACO CARLOS EUSTAQUIO BARRIO LAS GAVIOTAS**

A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE COMPRA-VENTA DE LOS PREDIOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE ASIGNA EL VALOR EN UN DÓLAR EL METRO CUADRADO QUE CORRESPONDE A PAGARSE POR LOS SOLARES MUNICIPALES QUE SE ENCUENTRAN EN LOS BARRIOS URBANOS MARGINALES DE MACHALA Y SU REFORMA; Y, ARTS. 7 - 57 LITERAL a) - d) Y x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 225-2014-S.O.

**CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y
DESCENTRALIZACIÓN”.**

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.*

CERTIFICO:

*Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
sesión ordinaria de septiembre 18 del 2014.*

Machala, septiembre 19 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014**

RESOLUCION N° 226-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 18 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA – UNIFICACION**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor David Antonio Toledo Romero y Yadira maría Torres Dávila, requiriendo la autorización para la unificación de los solares N° 37-38-39 de la Mz. LF-4L, ubicados en la Lotización La Florida-Sector 4 de esta ciudad. Oficio N° 2970-DRS-DDU de septiembre 8 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, comunicando sobre la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en la Lotización LA FLORIDA-SECTOR 4 de la Mz. LF-4-L, signado con el N° 37 código catastral 30117046027, solar N° 38 código catastral 30117046031 y solar N° 39 código catastral N° 30117046032, a nombre de los cónyuges TOLEDO ROMERO DAVID ANTONIO & TORRES DAVILA YADIRA MARIA, lo siguiente:

1. Según escritura pública de COMPRAVENTA, celebrada ante la Notaria Quinta del cantón Machala el 06 de julio del 2007, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 2960 el 26 del mismo mes y año, los cónyuges TOLEDO ROMERO DAVID ANTONIO & TORRES DAVILA YADIRA MARIA, adquirieron tres predios urbanos ubicados en la Mz. LF-4-L signados con los Nos. 37-38 y 39 con los siguientes linderos y dimensiones:

SOLAR N° 37 Mz. LF-4-L

Norte: Vía principal con 10 m.
Sur: Solar N° 30 con 10 m.
Este: Solar N° 36 con 20 m.
Oeste: Solar N° 38 con 20 m.
Area= 200 M2.

SOLAR N° 38 Mz. LF-4-L

Norte: Vía principal con 10 m.
Sur: Solar N° 29 con 10 m.
Este: Solar N° 37 con 20 m.
Oeste: Solar N° 39 con 2 m.
Area= 200 M2.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 226-2014-S.O.

SOLAR N° 39 Mz. LF-4-L

Norte: Vía principal con 9.70 m.

Sur: Solar N° 28 con 9.70 m.

Este: Solar N° 38 con 20 m.

Oeste: Solar N° 40 con 20 m.

Area= 194 M2.

Realizada la inspección se constató que los solares se encuentran vacíos con un cerramiento de hormigón armado, adjunta foto. Los propietarios solicitan la aprobación del levantamiento planimétrico para la integración o unificación de los solares signados con los Nos. 37 – 38 y 39.

SOLAR N° 37 – 38 y 39 Mz. LF-4-L

Norte: Av. 18 SE (antes vía principal) con 29.70 m.

Sur: Solar N° 28 – 29 y 30 con 29.70 m.

Este: Solar N° 36 con 20 m.

Oeste: Solar N° 40 con 20 m.

Area= 594 M2.

CONCLUSIONES:

Los solares Nos. 37-38 y 39 de la Mz. LF-4-L de propiedad de los cónyuges TOLEDO ROMERO DAVID ANTONIO & TORRES DAVILA YADIRA MARIA, cumplen según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, aprobada y publicada en el Registro Oficial N° 716 de junio 4 del 2014. Título I, Capítulo II.- Art. 13.- Las Integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terrenos en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal. Oficio N° 641-DU de septiembre 10 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que envía el Oficio N° 2970-DRS-DU de septiembre 8 del 2014, del Jefe del Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de UNIFICACIÓN de los solares N° 37-38 y 39 de la Mz. LF-4L, de propiedad de los señores TOLEDO ROMERO DAVID ANTONIO & TORRES DAVILA YADIRA MARIA, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, aprobada y publicada en el Registro Oficial N° 716 de junio 4 del 2014. Título I, Capítulo II.- Art. 13; y, VISTOS el Oficio N° 163-SC-CET de septiembre 16 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Jonny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 226-2014-S.O.

Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 641 -DU y No. 2970 - DRS- DU de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores TOLEDO ROMERO DAVID ANTONIO Y TORRES DAVILA YADIRA MARIA, solicitando que el GAD Municipal, les apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice lo siguiente:

- La UNIFICACION de los solares No. 37 y 38 con un área de 200,00 m². y No. 39 con 194,00 m². de la Mz. LF-4 - L, ubicados en La Lotización La Florida Sector - 4 de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad de los interesados.

2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de Lotes, Art. 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

3.- De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II - Capítulo II.- De las Integraciones.

4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, limpio y con cerramiento de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 226-2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 37 y No. 38 con un área de 200,00 m², cada uno, y No. 39 con 194,00 m²., de la Mz. LF-4-L, ubicados en la Lotización La Florida de esta ciudad, de propiedad de los señores **TOLEDO ROMERO DAVID ANTONIO Y TORRES DAVILA YADIRA MARIA.**

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:

- **Solar No. 37-38-39, de la Mz. LF-4-L, queda con un área actual de 594, 00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Avda. 18 S.E (antes vía Principal	con: 29, 70 m.
Al Sur	Solares No. 28-29 y 30	con: 29, 70 m.
Al Este	Solar No. 36	con: 20, 00 m.
Al Oeste	Solar No. 40	con: 20, 00 m.

- A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 37 Y 38 CON UN AREA DE 200 M2. CADA UNO, Y N° 39 CON 194 M2, UBICADOS EN LA LOTIZACION LA FLORIDA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

SOLAR N° 37 – 38 y 39 Mz. LF-4-L

Norte: Av. 18 SE (antes vía principal) con 29.70 m.

Sur: Solar N° 28 – 29 y 30 con 29.70 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 226-2014-S.O.

*Este: Solar N° 36 con 20 m.
Oeste: Solar N° 40 con 20 m.
Area= 594 M2.*

DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES TOLEDO ROMERO DAVID ANTONIO Y TORRES DAVILA YADIRA MARIA. POR LO QUE DEBEN PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 - 57 LITERAL a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:*

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de septiembre 18 del 2014.

Machala, septiembre 22 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014**

RESOLUCION N° 227-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 18 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA – UNIFICACION**, que tiene relación con el Oficio N° 2811-DRS-DU de septiembre 3 del 2014 enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, informando sobre la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en la **Parroquia Machala, en las calles Avda. 25 de Junio (central) y Carrera 3era Oeste (esquina) en la Mz. I-21**, los solares signados con el N° 15, con código catastral N° 10220018018 y solar signado con el N° 15-A, con código catastral N° 10220018029 a nombre de los **cónyuges HERRERA TRUJILLO OSCAR NAPOLEON y FEIJOO VALAREZO EDITA MARIA**, lo siguiente

1.- a).-Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA**, en la Notaria Sexta del Cantón Machala, el 5 de Octubre del 2007, inscrita en el Registro de la Prop 3891, el 17 del mismo año, **b)** Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA**, en la Notaria Sexta del Cantón Machala, el 8 de Julio de 2014, inscrita en el Registro de la Prop. 3631, el 16 de Julio del 2014, **los Cónyuges HERRERA TRUJILLO OSCAR NAPOLEON y FEIJOO VALAREZO EDITA MARIA**, adquirió dos solares signados con el N° 15, con código catastral N° 10220018018 y solar signado con el N° 15-A, con código catastral N° 10220018029, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 15	Mz. I-21 (Según Escrituras)
Norte: Solar N° 15A	con 9,40 m
Sur: Solar N° 14	con 9,40 m
Este: Solar N° 16	con 6,20 m
Oeste: Carrera 3era Oeste	con 6,20 m
Área: 58,28 m²	

Solar N° 15A	Mz. I-21 (Según Escrituras)
Norte: Avda Central	con 9,40 m
Sur: Solar N° 15	con 9,40 m
Este: Solar N° 16	con 10,00 m
Oeste: Carrera 3era Oeste	con 10,00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 227-2014-S.O.

Área: 94,00 m²

2.- Realizada la inspección se constató que existe dos construcciones de Hormigón Armado la cual esta edificada en cada solar el propietario solicita unificación de los solares, adjunto foto

3.- El propietario solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para la integración o unificación de los solares signados con los **N° 15 - 15A de la Mz. I-21**

4.- LINDEROS Y MEDIDAS DE LOS SOLARES UNIFICADOS

Solar N° 15-15A	Mz. I-21
Norte: Avda 25 de Junio (Avda Central)	con 9,40 m
Sur: Solar N° 14	con 9,40 m
Este: Solar N° 16	con 16,20 m
Oeste: Carrera 3era Oeste	con 16,20 m
Área: 152,28 m ²	

CONCLUSIONES:

5.- Siendo la solicitud de Unificación de los solares N° 15 y 15A, de la Mz. I-21, de propiedad de **los Cónyuges HERRERA TRUJILLO OSCAR NAPOLEON y FEIJOO VALAREZO EDITA MARIA**, el predio cumple, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala aprobada y publicada en el Registro Oficial con el número 716 de junio 4 del 2012, título I, Capítulo II, Art 13.- Integración o unificación de lotes.- las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terrenos en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Municipal.

6.- El Departamento considera procedente el trámite que se encuentran realizando **los cónyuges HERRERA TRUJILLO OSCAR NAPOLEON y FEIJOO VALAREZO EDITA MARIA**, puede continuar con la unificación de los solares N° 15-15A, de la Mz. I-21. Oficio N° 643-DU de septiembre 10 dl 2014, remitido por el Director de Urbanismo, manifestando que envía el Oficio N° 2811-DRS-DU de septiembre 3 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de UNIFICACION de los solares N° 15 y 15.A de la Mz. I-21 de propiedad del señor HERRERA TRUJILLO OSCAR NAPOLEON, según la Ordenanza de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 227-2014-S.O.

Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala de junio 4 del 2012, Título I – Capítulo II – Art. 13; y, Oficio No. 164- SC-CET de septiembre 16 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jonny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 643 -DU y No. 2811 - DRS-DPU de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **HERRERA TRUJILLO OSCAR NAPOLEON Y FEJOO VALAREZO EDITA MARIA,** solicitando que el GAD Municipal, les apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 15 con un área de 58, 28 m2., y No. 15-A con 94,00 m2., de la Mz. I-21, ubicados en Avda. 25 de Junio (central) y Carrera 3ra. Oeste (Esq.), Barrio Buenos Aires de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con los Certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad de los interesados.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 227-2014-S.O.

Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.

- 4.** *Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en los solares existen dos construcciones de hormigón armado, las cuales están edificadas una en cada solar, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.*

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Art. 13 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 15 con 58,28 m2., y No. 15-A con 94,00 m2, de la Mz. I-21, ubicados en la Avda. 25 de Junio (central) y Carrera 3ra. Oeste (Esq.) del Barrio Buenos Aires esta ciudad, de propiedad de los señores **HERRERA TRUJILLO OSCAR NAPOLEON Y FEIJOO VALAREZO EDITA MARIA.**

Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:

- Solar No. 15-15A, de la Mz. I-21, queda con un área actual de 152, 28 m2. con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 25 de Junio (Avda. Central)	con: 9, 40 m.
Al Sur	Solar No. 14	con: 9,40 m.
Al Este	Solar No. 16	con: 16, 20 m.
Al Oeste	Carrera 3era. Oeste	con: 16, 20 m.

- b. *A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual.*

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 227-2014-S.O.

debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 15 CON 58.28 M2. Y 15-A CON 94 M2., UBICADOS EN LA Avda. 25 DE JUNIO (CENTRAL) Y CARRERA 3ra. OESTE (ESQ.) DEL BARRIO BUENOS AIRES DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 15-15A	Mz. I-21
Norte: Avda. 25 de Junio (Avda. Central)	con 9,40 m
Sur: Solar N° 14	con 9,40 m
Este: Solar N° 16	con 16,20 m
Oeste: Carrera 3era Oeste	con 16,20 m
Área: 152,28 m ²	

DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES HERRERA TRUJILLO OSCAR NAPOLEON Y FEJOO VALAREZO EDITA MARIA. POR LO QUE DEBEN PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 - 57 LITERAL a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de septiembre 18 del 2014.

Machala, septiembre 22 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014

RESOLUCION N° 228-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 18 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA – UNIFICACION**, que tiene relación con la solicitud presentada por el sr. Enrique Sisalima Ortega, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 1 Mz. PUBENZA C, ubicado en el Barrio Pubenza de la Parroquia El Cambio del cantón Machala. Informe N° 141-DTMM de agosto 27 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, al **Artículo N° 17 numeral 17.3 “solar dentro de Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **PUBENZA-C** signado con el **N° 1** del Barrio Pubenza-Parroquia El Cambio de ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por el señor **SISALIMA ORTEGA ENRIQUE NOVARINO**, lo siguiente. x-x-x

1. Solar catastrado como municipal a nombre de la parte interesada, clave catastral 40101097001, solicita compra de éste terreno. - -
2. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización por posesión según consta en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
3. En la revisión del libro de censos realizado en éste sector en el año 2001, éste terreno ha sido censado a nombre del peticionario. - -
4. La parte interesada adjunta al presente tramite, copia de **escritura de Información Sumaria** con fecha 28 Octubre del 2013 en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste terreno desde hace 10 años y que dentro del mismo existe una construcción de hormigón armado tipo villa. - -



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 228-2014-S.O.

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 10 de Julio del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado en el lado Oeste, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado con las medidas de 7.40 x 7.70 m. en regulares condiciones, habitada por el peticionario y, dos cuartos de habitación de hormigón armado, con las medidas de 3.10 x 5.40 habitadas por unos hijos de la parte interesada.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior. x-x-

ANEXO UNO: Cuartos de habitación de hormigón armado, piso de cemento, paredes exteriores de bloque enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, puerta exterior de madera, ventanas con protección de hierro, pintura interior y exterior.-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 02199-DRS-DPU 14 Julio 2014.-

Norte: Terrenos particulares con 10.65 m.+ 8.80 m.

Sur : solar # 2 con 4.85 m.+ 14.03 m.

Este : callejón Peatonal con 13.15 m.

Oeste: solar # 16 con 10.90 m.

Área Total: 235.84 m²

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copia cert de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúo.
05	2 Copias Certificado del Registro de la Propiedad.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

06	2 fotos de la construcción existente .
07	Copia del oficio N° 0386-F2-DFMM – 18 Noviembre 2013
08	Copia oficio N° 1582-13 PSMM 15 de Noviembre 2013.
09	Copia del oficio N° 02199-DRS-DPU 14 Julio 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico.
10	Copia escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.

Oficio N° 2909-DRS-DU de septiembre 9 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, informando que revisada la documentación por el Departamento, el **sr. SISALIMA ORTEGA ENRIQUE NOVARINO**, portador de la cédula de ciudadanía **N° 070087073-6**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 1**, en la **Mz. PUBENZA-C**; código catastral **N° 40101097001**, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Solar catastrado como municipal a nombre de la parte interesada, con clave catastral # 40101097001, solicita compra de éste terreno.
2. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización de terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala, según Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del 2001.
3. En la revisión del libro de censos realizado en éste sector en el año 2001, éste terreno ha sido censado a nombre del peticionario.
4. La parte interesada adjunta al presente tramite, copia de escritura de Información Sumaria, con fecha 28 de Octubre del 2013, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario de éste terreno desde hace 10 años y que dentro del mismo existe una construcción de hormigón armado tipo villa.

Realizada la inspección en la **Mz. PUBENZA-C**, del solar **N° 1**, ubicado en el Barrio "Pubenza", de la Parroquia El Cambio de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 7.40 x 7.70m, habitada por el peticionario y dos cuartos de habitación de hormigón armado, con las medidas de 3.10 x 5.40, habitadas por unos hijos de la parte interesada, adjunta foto. Los poseionarios presentan fotocopia del Informe de Obra N° 0366, de fecha 07 de Julio del 2014.

Según Artículo N° 468.- Edificaciones Preexistentes: Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 228-2014-S.O.

ordenamiento territorial y de las zonas urbanas de promoción inmediata que resulten en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zona. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene o en el ornato de los mismo, y aun estas, se efectuaran bajo las siguientes condiciones y que no excedieren del diez por ciento (10%) del costo de la construcción.

Observaciones:

El posesionario presenta compromiso notariado en el cual se compromete a no realizar ningún tipo de reparación ni ampliación y que cuando necesite construir tendrá que cumplir con el retiro frontal 2.00m (actualmente a línea de cerramiento) y posterior 3.00m (actualmente adosado) según las Normas de Edificación existentes en el sector.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 1

Mz. PUBENZA-C:

Norte: Terrenos Particulares	con	10.65 m + 8.80 m
Sur: Solar N° 2	con	4.85 m + 14.03 m
Este: Callejón Peatonal	con	13.15 m
Oeste: Solar N° 16	con	10.90 m
AREA: 235.84 m ²		

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. PUBENZA-C**, signado con el **N° 1**, que se encuentra realizando el **Sr. Enrique Novarino Sisalima Ortega**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 1

Mz. PUBENZA-C:

Norte: Terrenos Particulares	con	10.65 m + 8.80 m
Sur: Solar N° 2	con	4.85 m + 14.03 m
Este: Callejón Peatonal	con	13.15 m
Oeste: Solar N° 16	con	10.90 m
AREA: 235.84 m ²		

Oficio N° 637-DU de septiembre 10 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el oficio N° 2909-DRS-DU de septiembre 9 del año en curso, del departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de COMPRA del solar municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 228-2014-S.O.

N° 1 de la Mz. PUBENZA-C, catastrado a nombre del señor SISALIMA ORTEGA ENRIQUE NOVARINO; y, VISTOS el Oficio No. 165- SC-CET de septiembre 16 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y la sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar- Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jonny Areas Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 141-DTMM** de Terrenos, y los oficios **No. 637 -DU** y **No. 2909 -DRS-DPU** de la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **SISALIMA ORTEGA ENRIQUE NOVARINO**, solicitando que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 1 de la Mz. PUBENZA-C, ubicado en el Barrio Pubenza de la Parroquia El Cambio, del cantón Machala, con un área de 235,84 m2.

Con la finalidad de atender lo solicitado por el interesado, se ha considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre del peticionario, con código catastral 40101097001.

2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado en regulares condiciones con las medidas de 7,40 m. x 7,70 m., habitada por el peticionario, así como también existen dos cuartos de hormigón armado, habitados por los hijos, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

3. El solar solicitado para la compra, se encuentra en el sector que es favorecido dentro de la Ley de Legalización de terrenos a favor de los moradores y poseedores de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala según Registro Oficial 439 del 24 de octubre del 2001. Cabe indicar que dentro del censo realizado en el 2001, el solar está registrado a nombre del peticionario.

4. El interesado presenta los siguientes documentos:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6.- Resolución N° 228-2014-S.O.

- Fotocopia del Informe de Obra No. 0366, con fecha 7 de Julio del 2014.
- Documento notariado, en el que se compromete a no realizar ningún tipo de reparación ni ampliación, y que cuando necesite construir tendrá que cumplir con el retiro frontal de 2,00 m., (actualmente a línea de cerramiento), y posterior de 3, 00 m., (actualmente adosado), según las Normas de Edificación existentes en el sector.
- Escritura Pública de Información Sumaria, con fecha 28 de octubre del 2013, en la que los testigos certifican conocer al petitionerario como posesionario del solar desde hace 10 años, y que en solar existe una construcción tipo villa.

5. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el solar ha sido planificado y catastrado con un área de 235,84 m².

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, "Solar catastrado a nombre del petitionerario, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamentos Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 1 de la Mz. PUBENZA-C con un área de 235,84 m²., ubicado en el Barrio Pubenza, en la Parroquia El Cambio, del cantón Machala, a favor del señor **SISALIMA ORTEGA ENRIQUE NOVARINO**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Terrenos Particulares	con: 10,65 m. + 8, 80 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 4,85 m. + 14, 03 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 13,15 m.
Al Oeste	Solar No. 16	con: 10,90 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 7.- Resolución N° 228-2014-S.O.

Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 1 DE LA MZ. PUBENZA C, UBICADO EN EL BARRIO PUBENZA DE LA PARROQUIA EL CAMBIO DEL CANTON MACHALA, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: TERRENOS PARTICULARES CON 10.65 M + 8.80 M., SUR: SOLAR N° 2 CON 4.85 M + 14.03 M., ESTE: CALLEJÓN PEATONAL CON 13.15 M.; Y, OESTE: SOLAR N° 16 CON 10.90 M. AREA: 235.84 M². A FAVOR DEL SEÑOR SISALIMA ORTEGA ENRIQUE NOVARINO. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUESTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MACHALA; Y, ARTS. 7 - 57 LITERALES a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 18 del 2014.

Machala, septiembre 22 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014

RESOLUCION N° 229-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 18 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION**, que tiene relación con la solicitud presentada por la sra. María Angelita Morocho Loja, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 4 Mz. RL1, ubicado en el Barrio Rayito de Luz de esta ciudad, el cual lo mantiene en posesión por el tiempo de 30 años. Informe N° 148-DTMM de septiembre 8 del 2013, suscrito por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, al Artículo N° 17 numeral 17.1 "solar catastrado a nombre del peticionario"** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **RL-1-C** signado con el **N° 4** en esta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **MOROCHO LOJA MARIA ANGELITA**, lo siguiente. x-x-x

1. Este solar consta como municipal a nombre de la peticionaria, clave catastral 30111008004, quien solicita la compra del terreno.

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 27 de Marzo del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado de 2 plantas + terraza, con las medidas de 7 x 10.75 m2, habitada por la parte interesada y su familia. - - -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica y cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta y ex cubierta de loza, instalaciones eléctricas, sanitarias, piezas sanitarias, puertas metálicas, puertas exteriores de aluminio, puertas interiores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior, escalera de hormigón armado, cisterna + tanque y pavimento. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 2668-DRS-DPU 27 Agosto-2014)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 229-2014-S.O.

Norte : solar # 5 con 21.05 m.
Sur : calle vehicular con 21.10 m.
Este : solar # 3 con 9.90 m.
Oeste: Callejón Peatonal con 9.90 m.
Área Total: 208.39 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula + copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos .
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad .
06	1 foto de la construcción,
07	Copia del oficio N° 2668-DRS-DPU / 22 Agosto 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico, copia de Informe de Obra # 0461 18 de Agosto 2014 y copia de permiso de construcción # 0008809 11 Agosto 2014.
08	Copia de oficio 0069-F2-DFMM 26 Marzo 2014, copia de oficio 495-PS 25 Marzo 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,

Oficio N° 3002-DRS-DU de septiembre 1° del 2014, enviado por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la **sra. MOROCHO LOJA MARÍA ANGELITA**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **110062503-5**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° **4**, en la **Mz. RL-1**; código catastral N° **30111008004**, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

• Este solar consta como municipal a nombre de la peticionaria, con clave catastral N° **30111008004**, quien solicita la compra de terreno. Realizada la inspección en la **Mz. RL-1**, del Solar N° **4**, ubicado en el “Barrio Rayito de Luz”, de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado de 2 plantas + terraza, con las medidas de 7 x 10.75m, habitada por la parte interesada y su familia, adjunto foto. La posesionaria presenta fotocopia del Permiso de Construcción N° 0008809, de fecha 11 de Agosto del 2014 y fotocopia del Informe de Obra N° 0461, de fecha 18 de Agosto del 2014.

Según Artículo N° 468.- Edificaciones Preexistentes: Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de ordenamiento territorial y de las zonas urbanas de promoción inmediata que resulten en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zona. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene o en el ornato de los mismos, y aún estas, se efectuaran bajo las siguientes



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 229-2014-S.O.

condiciones y que no excedieren del diez por ciento (10%) del costo de la construcción.

Observaciones: Actualmente la posesionaria de este predio se encuentra realizando el trámite de compra del predio al departamento correspondiente ya que es municipal. Para el cual se ha procedido a la legalización de la vivienda existente, presentado un documento notariado y firmado por el poseionario indicando que posee total conocimiento sobre los antecedentes constructivos de esta edificación en cuanto a incumplir con el retiro frontal de 2.00m (Actualmente de 1.18m y 1.24m), además de presentar la fotografía de haber derrocado el cerramiento frontal que se encontraba fuera de la línea de fábrica y se compromete a ajustarse a las normas de construcción en lo referente al retiro frontal de 2.00m por callejón y de construir el cerramiento por calle vehicular que deberá salir con 0.94m y 0.87m, desde el cerramiento actual en caso de realizar alguna ampliación o si el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, lo requiere deberá realizarse el cumplimiento de las normas inmediatamente, asumiendo toda instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo redactado en este documento.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 4

Norte: Solar N° 5	con	Mz. RL-1: 21.05 m
Sur: Calle Vehicular	con	21.10 m
Este: Solar N° 3	con	9.90 m
Oeste: Callejón Peatonal	con	9.90 m

AREA: 208.39 m²

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. RL-1**, signado con el **N° 4**, que se encuentra realizando la **Sra. María Angelita Morocho Loja**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 4

Norte: Solar N° 5	con	Mz. RL-1: 21.05 m
Sur: Calle Vehicular	con	21.10 m
Este: Solar N° 3	con	9.90 m
Oeste: Callejón Peatonal	con	9.90 m

AREA: 208.39 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 229-2014-S.O.

Oficio N° 639 de septiembre 10 de 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que remite el oficio N° 3002-DRS-DU de septiembre 10 del año en curso del Departamento Régimen de Suelo, manifestando que es procedente el trámite de COMPRA del solar municipal N° 4 de la Mz. RL-1 catastrado a nombre de la sra. MOROCHO LOJA MARIA ANGELITA; y, VISTOS el Ofc. No. 166-SC-CET de septiembre 16 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jonny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 148-DTMM** de Terrenos, y los oficios **No. 639-DU** y **No. 3002-DRS-DPU** de la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **MOROCHO LOJA MARIA ANGELITA**, solicitando que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 4 de la Mz. RL-1, ubicado en el Barrio Rayito de Luz de esta ciudad, con un área de 208,39 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por el interesado, se ha considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre de la parte peticionaria, con código catastral 30111008004.
2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas + terraza, con las medidas de 7,00 m. x 10,75 m., habitada por la parte interesada junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

3. La interesada presenta los siguientes documentos:

- Fotocopia del Permiso de Construcción No. 0008809, con fecha 11 de agosto del 2014.
- Fotocopia Informe de Obra No. 0461, con fecha 18 de agosto del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 229-2014-S.O.

- Documento notariado, indicando que posee total conocimiento de los antecedentes de la construcción en cuanto a incumplir con el retiro frontal de 2, 00 m. (actualmente de 1, 18 m, y 1, 24 m), además de presentar la fotografía de haber derrocado el cerramiento frontal que se encontraba fuera de la línea de fábrica, y se compromete a ajustarse a las Normas de Construcción en lo referente al retiro frontal de 2, 00 m. por el Callejón, y de construir el cerramiento por la calle vehicular que deberá salir con 0. 94 m. y 0, 87 m., desde el cerramiento actual. En caso de realizar alguna ampliación o si el GAD Municipal lo requiere deberá realizarse el cumplimiento de las Normas inmediatamente asumiendo toda instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo descrito en el documento entregado.

4. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar ha sido planificado y catastrado con un área de 208, 39m2.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento.- Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1 "Solar catastrado a nombre de la peticionaria, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamentos Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 4 de la Mz. RL-1 con un área de 208, 39 m2., ubicado en el Barrio Rayito de Luz de esta ciudad, a favor de la señora **MOROCHO LOJA MARIA ANGELITA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 5	con:	21, 05 m.
Al Sur	Calle vehicular	con:	21, 10 m.
Al Este	Solar No. 3	con:	9, 90 m.
Al Oeste	Callejón Peatonal	con:	9, 90 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 229-2014-S.O.

Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 4 DE LA MZ. RL-1, UBICADO EN EL BARRIO RAYITO DE LUZ DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR N° 5 CON 21.05 M., SUR: CALLE VEHICULAR CON 21.10 M., ESTE: SOLAR N° 3 CON 9.90M.; Y, OESTE: CALLEJÓN PEATONAL CON 9.90 M. CON UN AREA DE 208.39 M². A FAVOR DE LA SEÑORA MOROCHO LOJA MARIA ANGELITA. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA – VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 – 57 LITERAL a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 – 419 – 435 – 436 – 437 – 445 – 460 – 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 18 del 2014.

Machala, septiembre 23 del 2014.



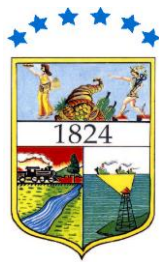
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014

RESOLUCION N° 230-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 18 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION**, que tiene relación con la solicitud presentada por la sra. Ludgarda de Jesús Bustamante Cárdenas, requiriendo la autorización para la solar N° 100 de la Mz. LF6Y1, con clave catastral 30117057089, ubicado en el Barrio La Florida Sector 6 de esta ciudad. Informe N° 140-DTMM de agosto 25 de 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, al **Artículo N° 17 numeral 17.3 “solar dentro de Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala”** de la Ordenanza que Reglamenta el arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **LF6Y1** signado con el **N° 100** del Barrio La Florida en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **BUSTAMANTE CÁRDENAS LUDGARDA DE JESÚS**, le informo lo siguiente. x-x-x

1. Solar catastrado como municipal a nombre de la parte interesada, clave catastral 30117057089, solicita compra de éste terreno.- -
2. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización de terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala, según consta en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
3. Anteriormente éstos terrenos constaban como áreas verdes del sector, luego los planifican como solares municipales.- -
4. Este terreno no consta dentro del censo realizado en el año 2.001. -
5. La parte interesada adjunta al presente trámite, copia de **escritura de Información Sumaria** con fecha 19 de Mayo del 2014 en la que sus testigos manifiestan conocerla como posecionaria de éste



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 230-2014-S.O.

terreno desde hace 27 años y que dentro del mismo ha levantado una construcción de hormigón armado, tipo villa sin mejoras. - - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 26 de Mayo del 2014 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, verificó que éste terreno tiene cerramiento de caña y zinc en el lado Este y Oeste, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 6 x 9.30 m. habitada por la peticionaria y su familia.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de zinc y dura techo, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas con protección de hierro, tanque elevado. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 02552-DRS-DPU 06 Agosto 2014.-

Norte: solar # 99 con 20.20 m.
Sur : solar # 101 con 20.05 m.
Este : Peatonal s/n con 7.50 m.
Oeste: solar # 126 y 127 con 7.50 m.
Área Total: 150.94 m²

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copia cert de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúo.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto de la construcción existente .
07	Copia del oficio N° 0156-F2-DFMM – 10 Junio 2014
08	Copia oficio N° 97-14 DPSMM 09 Junio 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

09	Copia del oficio N° 02552-DRS-DPU 06 Agosto 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico.
10	Copia escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.
12	Certificado de Habitabilidad # 126 01 Agosto 2014.

Oficio N° 2908 de septiembre 9 del 2014, enviado por el Jefe del Dpto. Régimen de Suelo, manifestando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. BUSTAMANTE CARDENAS LUDGARDA DE JESUS, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 110063343-5**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 100**, en la **Mz. LF6Y1**; código catastral **N° 30117057089**, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Solar catastrado como municipal a nombre de la parte interesada, clave catastral # 30117057089, solicita compra de éste terreno.
2. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala, según Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del 2001.
3. Anteriormente éstos terrenos constaban como áreas verdes del sector, luego los planifican como solares municipales.
4. Este terreno no consta dentro del censo realizado en el año 2.001.
5. La parte interesada adjunta al presente trámite copia de escritura de Información Sumaria, de fecha 19 de Mayo del 2014, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaría de éste terreno desde hace 27 años y que dentro del mismo ha levantado una construcción de hormigón armado, tipo villa sin mejoras. Realizada la inspección en la **Mz. LF6Y1**, del solar **N° 100** ubicado en el Barrio "La Florida" de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 6 x 9.30m, habitada por la peticionaria y su familia, adjunta foto. La poseionaría presenta fotocopia del Certificado de Habitabilidad N° 126, de fecha 01 de Agosto del 2014.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 100

Mz. LF6Y1:

Norte: Solar N° 99

con 20.20 m

Sur: Solar N° 101

con 20.05 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 230-2014-S.O.

Este: Peatonal S/N	con	7.50 m
Oeste: Solares N° 126 y 127	con	7.50 m
AREA: 150.94 m ²		

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal, en la **Mz. LF6Y1** signado con el **N° 100**, que se encuentra realizando la sra. **Ludgarda de Jesús Bustamante Cárdenas**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 100

Norte: Solar N° 99	con	20.20 m
Sur: Solar N° 101	con	20.05 m
Este: Peatonal S/N	con	7.50 m
Oeste: Solares N° 126 y 127	con	7.50 m
AREA: 150.94 m ²		

Mz. LF6Y1:

Oficio N° 638-DU de septiembre 9 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que remite el Oficio N° 2908-DRS-DU de septiembre 9 del año en curso del departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de COMPRA del solar municipal N° 100 de la Mz. LF-6Y-1, catastrado a nombre de la sra. Ludgarda de Jesús Bustamante Cárdenas; y, **VISTOS** el Ofc. No. 167-SC-CET de septiembre 16 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jonny Eras Gavela-Jefe Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 140-DTMM**, de Terrenos, y los oficios **No. 638 -DU** y **No. 2908 - DRS-DPU** de la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **BUSTAMANTE CARDENAS LUDGARDA DE JESUS**, solicitando que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 100 de la Mz. LF6-Y1 ubicado en la Lotización La Florida de esta ciudad, con un área de 150, 94 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se ha considerado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 230-2014-S.O.

1. El solar se encuentra registrado a nombre de la peticionaria, con código catastral 30117057089.

2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 6,00 m. x 9,30 m., habitada por la parte interesada junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

3. El solar solicitado para la compra, se encuentra en el sector que es favorecido dentro Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala, según Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del 2001, y no se encuentra dentro del censo realizado en el año 2001.

4. Cabe indicar que el solar No. 100 de la Mz. LF6-Y1, anteriormente se encontraba registrado como área verde, pero luego son planificados como solares municipales.

5. **La interesada presenta los siguientes documentos:**

- Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos certifican conocerla como poseionaria del solar desde hace 27 años.

- Permiso de Habitabilidad No. 126 con fecha 1 de agosto del 2014.

6. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472, el solar ha sido planificado y catastrado con un área de 150,94 m2.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento.- Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1.- "Solar catastrado a nombre de la peticionaria, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamentos Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 100 de la Mz. LF6-Y1, con un área de 150,94 m2. ubicado en el Barrio La Florida de la ciudad de Machala, a favor de la señora **BUSTAMANTE CARDENAS LUDGARDA DE JESUS,** con los siguientes linderos, y medidas:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 230-2014-S.O.

Al Norte	Solar No. 99	con:	20, 20 m.
Al Sur	Solar No. 101	con:	20, 05 m.
Al Este	Solar No. s/n	con:	7, 50 m.
Al Oeste	Solares No. 126 y No. 127	con:	7, 50 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. . Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 100 DE LA MZ. LF6-Y1, UBICADO EN LA LOTIZACION LA FLORIDA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR N° 99 CON 20.20 M., SUR: SOLAR N° 101 CON 20.05 M., ESTE: PEATONAL S/N CON 7.50 M.; Y, OESTE: SOLARES N° 126 Y 127 CON 7.50 M. AREA: 150.94 M². A FAVOR DE LA SEÑORA BUSTAMANTE CARDENAS LUDGARDA DE JESUS. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 18 del 2014.

Machala, septiembre 23 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014**

RESOLUCION N° 231-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION.** Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 01 de Agosto del 2014, suscrito por el **Señor Fausto Enrique Chamba Torres**, con Cedula de Ciudadanía **No. 110210266-0**, en el que **solicita la Compra del Solar No. 12**, de la **Mz. K-ESTEROS**, Código Catastral **No. 10124111012**, ubicado en la **Ciudadela Los Esteros** de esta Ciudad. Oficio No. 143-DTMM, de fecha 02 de Septiembre del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, y al **Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **ESTEROS-K** signado con el **N° 12** Barrio “Los Esteros “ en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por el señor **CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE.- x-x-**

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10124111012 a nombre de GAD. MUNICIPALIDAD DE MACHALA, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- - -
2. En tarjeta de Avalúos, del archivo físico catastral se registran los nombres de CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE.- - -
3. La parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo desde hace más de quince años , que en la actualidad vive en la Ciudadela Los Esteros, solar número doce, manzana ESTEROS-K, en el cual ha construido una casa de madera y caña, dicha posesión la ha tenido en forma pacífica, pública e ininterrumpida; Y, de igual manera con su Escritura de Declaración Juramentada, manifiesta estar en posesión de éste bien por el lapso de más de 15 años, y que sobre dicho solar tiene construida una casa de estructura de caña.-



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

4. Cabe señalar, que con oficio # 115- DTM del 06 de Agosto del 2014, se envió a Secretaria General, a petición del señor Chamba Torres Fausto Enrique, sobre el informe de inspección de solar + Historial del Dominio, por razones de que éste solar fue solicitado por la señora JOHANNA ELIZABETH ZHUZHINGO BARRETO.--

Pág. 2 Resolución N° 231-2014-S.O.

Una vez que la señora Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto, hiciera la presentación en ésta Jefatura, de los requisitos exigidos en la Ordenanza que regula los arriendos y ventas de solares municipales, se fijó fecha y hora de inspección para el día Viernes 18 de Julio del 2014 a las 09H00 a.m, realizada por el señor Inspector de Terrenos- Manuel Guarnizo Pinzón, quien manifestó que no se cumplió con la inspección prevista, por motivos de no conseguir ingresar al predio, ya que la parte interesada no logró dar las facilidades para cumplir con la diligencia preparada para comprobar si se encontraba o no en posesión la señora JOHANNA ELIZABETH ZHUZHINGO BARRETO, suspendiéndose de ésta manera el trámite de la señora en mención por no cumplir con uno de los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales, que es la demostración de la posesión del bien. - - -

5. Con oficio # 448-14-DPSMM Agosto 07 del 2014, suscrito por el señor Procurador Síndico Municipal, se pronuncia con su criterio jurídico manifestando que las medidas como la paralización de tramites realizada por el señor Fausto Enrique Chamba Torres es PROCEDENTE, con el fin de salvaguardar sus derechos como posesionario, ya que la señora Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto se encuentra gestionado el traspaso y legalización de dicho bien a su nombre. - - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 08 de Agosto del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de madera y caña en el lado Este, en el lado Sur con alambre de púa y caña, dentro del mismo existe una vivienda d caña, con las medidas de 3x4.10 m. habitada por el peticionario -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de caña, piso de tabla, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, pozo séptico, puertas y ventanas de madera. x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 2607 -DRS-DPU 12 Agosto -2014)

Norte: solar # 5	con	8.00 m.
Sur: callejón	con	8.00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Este: solar # 11 con 16.00 m.

Oeste: solar # 13 con 16.00 m.

Área Total: 128.00 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 foto- copias del bien
07	Copia del oficio N° 2607-DRS-DU / 12 Agosto 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0267-F2-DFMM 19 Agosto 2014, copia de oficio 519-14-DPSMM 18 Agosto 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Copia de Escritura de Declaración Juramentada.
12	Copia de oficio # 448-14-DPSMM Agosto 07 del 2014

Oficio No. 2976-DRS-DU, de fecha 09 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE**, portador de la Cédula de Ciudadanía **N° 110210266-0**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 12**, en la **Mz. ESTEROS-K**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, con clave catastral #10124111012, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.

2. En tarjeta de Avalúos, del archivo físico catastral se registran los nombres del Señor Chamba Torres Fausto Enrique.

3. La parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo desde hace más de quince años, que en la actualidad vive en la Ciudadela Los Esteros, Solar N° 12. Mz. Esteros-K, en el cual ha construido una casa de madera y caña, dicha posesión la ha tenido en forma pacífica, pública e ininterrumpida y de igual manera con su Escritura de Declaración Juramentada, manifiesta estar en posesión de éste bien por el lapso de más de 15 años y que sobre dicho solar tiene construida una casa de estructura de caña.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

4. Cabe señalar, que con Oficio N° 115-DTM, de fecha 06 de Agosto del 2014, se envió a Secretaria General, a petición del Señor Fausto Enrique Chamba Torres, sobre el informe de inspección del solar + Historial del Dominio. Por razones de que éste solar fue solicitado por la Sra. Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto.

Una vez que la señora Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto, hiciera la presentación en esta jefatura, de los requisitos exigidos en la Ordenanza que regula los arriendos y ventas de solares municipales, se fijó fecha y hora de

Pág. 4 Resolución N° 231-2014-S.O.

inspección para el día Viernes 18 de Julio del 2014 a las 09H00 a.m. realizada por el Señor Inspector de Terrenos-Manuel Guarnizo Pinzón, quien manifestó que no se cumplió con la inspección prevista, por motivos de no conseguir ingresar al predio, ya que la parte interesada no logró dar las facilidades para cumplir con la diligencia preparada para comprobar si se encontraba o no en posesión la señora Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto, suspendiéndose de ésta manera el trámite de la señora en mención por no cumplir con uno de los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales, que es la demostración de la posesión del bien.

5. Con Oficio # 448-14-DPSMM, de fecha 07 de Agosto del 2014, suscrito por el Señor Procurador Síndico Municipal, se pronuncia con su criterio jurídico manifestando que las medidas como la paralización de tramites realizada por el Señor Fausto Enrique Chamba Torres es PROCEDENTE, con el fin de salvaguardar sus derechos como poseionario, ya que la Señora Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto se encuentra gestionado el traspaso y legalización de dicho bien a su madre.

Realizada la inspección en la **Mz. ESTEROS-K**, del Solar **N° 12**, ubicado en el Barrio "Los Esteros", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 3 x 4.10m, habitada por el peticionario, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 12

Norte: Solar N° 5

Sur: Callejón

Este: Solar N° 11

Oeste: Solar N° 13

AREA: 128.00 m²

Mz. ESTEROS-K:

con 8.00 m

con 8.00 m

con 16.00 m

con 16.00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelo, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. ESTEROS-K**, signado con el **Nº 12**, que se encuentra realizando el **Sr. Fausto Enrique Chamba Torres**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.

Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, el **Sr. Fausto Enrique Chamba Torres**, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**.

Pág. 5 Resolución Nº 231-2014-S.O.

Solar Nº 12

Norte: Solar Nº 5

Sur: Callejón

Este: Solar Nº 11

Oeste: Solar Nº 13

AREA: 128.00 m²

Mz. ESTEROS-K:

con 8.00 m

con 8.00 m

con 16.00 m

con 16.00 m

Oficio No. 652DU, de fecha Septiembre 12 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2986DU, de Septiembre 09 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es Procedente el trámite de COMPRA del Solar No. 12, de la Mz. ESTEROS-K, catastrado a nombre del señor CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE, para que sea considerado por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 168-SC-CET, de fecha 16 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jonny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 143-DTMM**, de Terrenos, y los oficios **No. 652-DU** y **No. 2986 - DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE**, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La compra-venta del solar municipal No. 12, de la Mz. ESTEROS-K, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad, con un área de 128,00 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por el interesado, se ha considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, con código catastral 10124111012. En la tarjeta de Avalúos del archivo físico catastral, se registran los nombres del señor Chamba Torres Fausto Enrique.
2. **El interesado presenta la siguiente documentación:**
 - Escritura Pública de Información Sumaria en la que los testigos certifican que está en posesión del bien desde hace 15 años.
 - Declaración Juramentada, en la que certifica estar en posesión del solar en forma pacífica e ininterrumpida por el lapso de 15 años.

Pág. 6 Resolución N° 231-2014-S.O.

3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 3, 00 m x 4, 10 m., habitada por la parte interesada, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar ha sido planificado y catastrado con un área de 128,00 m².

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- . Numeral 17.4, “Solar catastrado a otro nombre”; y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- Se ingrese al catastro municipal el nombre del señor **CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE** como poseionario solar No. 12, de la Mz. ESTEROS-K, con un área de 128,00 m², ubicado en el Barrio Los Esteros, y se le conceda la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 5	con:	8,00 m.
Al Sur	Callejón	con:	8,00 m.
Al Este	Solar No. 11	con:	16,00 m.
Al Oeste	Solar No. 13	con:	16,00 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 12 DE LA MZ. ESTEROS-K, UBICADO EN EL BARRIO LOS ESTEROS, DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS":

Solar N° 12

Norte: Solar N° 5

Pág. 7 Resolución N° 231-2014-S.O.

Mz. ESTEROS-K:

con 8.00 m

Sur: Callejón

con 8.00 m

Este: Solar N° 11

con 16.00 m

Oeste: Solar N° 13

con 16.00 m

AREA: 128.00 m²

A FAVOR DEL SEÑOR CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, Septiembre 19 del 2014.

DMV.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014**

RESOLUCION N° 232-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION.** Que tiene relación con el Oficio No. 2940-DRS-DPU, de fecha 05 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta en en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la Urbanización Santa Inés, en la **Mz. STA. INES – H**, signado con el Solar **N° 1A**, código catastral **No. 30118030062** y Solar **N° 1B; Solar N° 3A**, código catastral **No. 30118030027**, Solar **N° 3B**, código catastral **No. 30118030027**; Solar **N° 5A**, código catastral **No. 30118031031**; Solar **N° 5B**, código catastral **No. 30118030032**; Solar **N° 11A**, código catastral **No. 30118030040**, Solar **N° 11B**, código catastral **No. 30118030041**.*



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Mz. STA. INES - I, Solar No. 15A, código catastral No. 30118031030, Solar No. 15B, código catastral No. 30118031031, Solar No. 22A, código catastral No. 30118031043, Solar No. 22B, código catastral No. 30118031043.

Mz. STA. INES - J, Solar N° 3AB, código catastral No. 30118033055, Solar N° 23A, código catastral No. 30118033056, Solar No. 23B, Solar N° 28A, código catastral No. 30118033057, Solar No. 28B.

Mz. STA. INES - M, Solar N° 11A, código catastral No. 30118032036, Solar No. 11B; catastrados a nombre de la Compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A., me permito informar a usted, lo siguiente:**

ANTECEDENTES.-

1.- Según escritura pública de **PROTOCOLIZACION DE PLANOS**, de fecha 27 de octubre del 2006, protocolizada ante el Notario Quinto del Cantón Machala, el 27 de noviembre del mismo año, inscrita en el Registro de la Prop. N° 92, el 11 de enero de 2007, mediante la cual el I. Consejo de Machala en Sesión Ordinaria, resuelve aprobar la Lotización Santa Inés, ubicada al este de esta ciudad de Machala, a la altura del Km. 2.7 de la Av. Paquisha, vía Machala - Pasaje, la compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A.**, es propietaria de los predios urbanos, ubicados en: **STA. INES - H**, signado con el Solar N° 1A, código catastral No. 30118030062 y Solar N° 1B; Solar N° 3A, código catastral No. 30118030027, Solar N° 3B, código catastral No. 30118030027; Solar N° 5A, código catastral No. 30118031031; Solar N° 5B, código catastral No. 30118030032; Solar N° 11A, código catastral No. 30118030040, Solar N° 11B, código catastral No. 30118030041. **Mz. STA. INES - I, Solar No. 15A, Solar No. 15B, Solar No. 22A, Solar No. 22B. Mz. STA. INES - J, Solar N° 3AB,**

Pág. 2 Resolución N° 232-2014-S.O

código catastral No.30118033055, Solar N° 23AB, código catastral No. 30118033056, Solar N° 28AB, código catastral No. 30118033057. Mz. STA. INES - M, Solar N° 11AB, código catastral No. 30118032036, con los siguientes linderos y dimensiones:

PROPUESTA.-

La compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A.**, solicita la aprobación de los levantamientos Planimétricos, para la unificación de los solares antes descritos; que de ser aprobado, quedaría de la siguiente manera:

MANZANA STA. INES H

**Solar N° 1A
planificación)**

Norte: Calle Sexta

Mz. STA. INES - H (según

con 5,40m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur: Solar No. 31B con 5,40m
Este: Solares No. 33B – 34 A y 34 B con 17,00m
Oeste: Solar No. 1B con 17,00m

Área: 91,80m²

**Solar N° 1B
planificación)**

Norte: Calle Sexta con 4,40m
Sur: Solar No. 31A con 4,40m
Este: Solar No. 1A con 17,00m
Oeste: Solar No. 2A con 17,00m

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES – H (según

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de eternit, adjunto foto.

**Solar N° 1 A - 1B
planificación)**

Norte: Calle Sexta con 9,80m
Sur: Solar No. 31A y 31B con 9,80m
Este: Solares No. 33B – 34 A y 34 B con 17,00m
Oeste: Solar No. 2A con 17,00m

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – H (según

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 3A y 3B

Solar N° 3A

Norte: Calle Sexta con 5,40m
Sur: Solar No. 29B con 5,40m
Este: Solar No. 2B con 17,00m
Oeste: Solar No. 3B con 17,00m

Área: 91,80m²

Mz. STA. INES – H

**Solar N° 3B
planificación)**

Pág. 3 Resolución N° 232-2014-S.O

Norte: Calle Sexta con 4,40m
Sur: Solar No. 29A con 4,40m
Este: Solar No. 3A con 17,00m
Oeste: Solar No. 4A con 17,00m

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES – H (según

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de eternit, adjunto foto.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar N° 3A – 3B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 29A y 29B
Este: Solar No. 2B
Oeste: Solar No. 4A

Mz. STA. INES – H

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 166,60m²

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 5A y 5B

Solar N° 5A

planificación)

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 27B
Este: Solar No. 4B
Oeste: Solar No. 5B

Mz. STA. INES – H (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 74,80m²

Solar N° 5B

planificación)

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 27A
Este: Solar No. 5A
Oeste: Solar No. 6A

Mz. STA. INES – H (según

con 5,40m
con 5,40m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 91,80m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de eternit, adjunto foto.

Solar N° 5A – 5B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 27A y 27B
Este: Solar No. 4B
Oeste: Solar No. 6A

Mz. STA. INES – H

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 166,60m²

Pág. 4Resolución N° 232-2014-S.O

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 11A y 11B

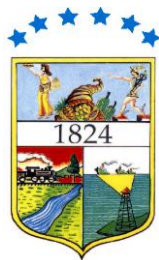
Solar N° 11A

planificación)

Norte: Calle Sexta

Mz. STA. INES – H (según

con 4,40m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur: Solar No. 21B con 4,40m
Este: Solar No. 10B con 17,00m
Oeste: Solar No. 11B con 17,00m

Área: 74,80m²

**Solar N° 11B
planificación)**

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 21A
Este: Solar No. 11A
Oeste: Solar No. 12A

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - H (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de eternit, adjunto foto.

Solar N° 11A - 11B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 21A y 21B
Este: Solar No. 10B
Oeste: Solar No. 12A

Área: 149,60m²

Mz. STA. INES - H

con 8,80m
con 8,80m
con 17,00m
con 17,00m

MANZANA: STA. INES - I

UNIFICACION DE LOS SOLARES 15A y 15B

**Solar N° 15A
planificación)**

Norte: Calle Séptima
Sur: Solar No. 21B
Este: Solar No. 14B
Oeste: Solar No. 15B

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - I (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

**Solar N° 15B
planificación)**

Norte: Calle Séptima
Sur: Solar No. 21A
Este: Solar No. 15A
Oeste: Solar No. 16A

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - I (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar N° 15A - 15B

Norte: Calle Séptima
Sur: Solar No. 21A y 21B
Este: Solar No. 14B
Oeste: Solar No. 16A

Área: 149,60m²

Mz. STA. INES - I

con 8,80m
con 8,80m
con 17,00m
con 17,00m

UNIFICACION DE LOS SOLARES 22A y 22B

**Solar N° 22A
planificación)**

Norte: Solares No. 14A y 14B
Sur: Calle Octava.
Este: Solar No. 22B
Oeste: Solar No. 21B

Área: 91,80m²

Mz. STA. INES - I (según

con 5,40m
con 5,40m
con 17,00m
con 17,00m

**Solar N° 22B
planificación)**

Norte: Solares No. 13B y 14A
Sur: Calle Octava
Este: Solar No. 23A
Oeste: Solar No. 22A

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - I (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.

Solar N° 22A - 22B

Norte: Solares No. 14B - 14A y 13B
Sur: Calle Octava
Este: Solar No. 23A
Oeste: Solar No. 21B

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES - I

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

MANZANA: STA. INES - J

UNIFICACION DE LOS SOLARES 3A y 3B

**Solar N° 3A
planificación)**

Norte: Calle Octava
Sur: Solar No. 29B
Este: Solar No. 2B
Oeste: Solar No. 3B

Mz. STA. INES - J (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 74,80m²

**Solar N° 3B
planificación)**

Pág. 6 Resolución N° 232-2014-S.O

Norte: Calle Octava

Mz. STA. INES - J(según

con 4,40m

Sur: Solar No. 29A

con 4,40m

Este: Solar No. 3A

con 17,00m

Oeste: Solar No. 4A

con 17,00m

Área: 74,80m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.

Solar N° 3A - 3B

Mz. STA. INES - J

Norte: Calle Octava

con 8,80m

Sur: Solares No. 29A y 29B

con 8,80m

Este: Solar No. 2B

con 17,00m

Oeste: Solar No. 4A

con 17,00m

Área: 149,60m²

UNIFICACION DE LOS SOLARES 23A y 23B

**Solar N° 23A
planificación)**

Mz. STA. INES - J (según

Norte: Solar No. 9B

con 5.40m

Sur: Novena

con 5.40m

Este: Solar No. 23B

con 17.00m

Oeste: Solar No. 22B

con 17.00m

Área: 91,80m²

**Solar N° 23B
planificación)**

Mz. STA. INES - J (según

Norte: Solar No. 9A

con 4.40m

Sur: Calle Novena

con 4.40m

Este: Solar No. 24A

con 17.00m

Oeste: Solar No. 23A

con 17.00m

Área: 74,80m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.

Solar N° 23A - 23B

Mz. STA. INES - J

Norte: Solares No. 9A y 9B

con 9,80m

Sur: Calle Novena

con 9,80m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Este: Solar No. 24A con 17,00m
Oeste: Solar No. 22B con 17,00m
Área: 166,60m²

UNIFICACION DE LOS SOLARES 28A y 28B

**Solar N° 28A Mz. STA. INES - J (según
planificación)**

Pág. 7 Resolución N° 232-2014-S.O

Norte: Solar No. 4B con 5,40m
Sur: Calle Novena con 5,40m
Este: Solar No. 28B con 17,00m
Oeste: Solar No. 27B con 17,00m

Área: 91,80m²

**Solar N° 28B Mz. STA. INES - J (según
planificación)**

Norte: Solar No. 4A con 4,40m
Sur: Calle Novena con 4,40m
Este: Solar No. 29A con 17,00m
Oeste: Solar No. 28A con 17,00m

Área: 74,80m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.

Solar N° 28A - 28B Mz. STA. INES - J

Norte: Solares No. 4B y 4A con 9,80m
Sur: Calle Novena con 9,80m
Este: Solar No. 29A con 17,00m
Oeste: Solar No. 27B con 17,00m

Área: 166,60m²

MANZANA: STA. INES - M

UNIFICACION DE LOS SOLARES 11A y 11B

**Solar N° 11A Mz. STA. INES - M (según
planificación)**

Norte: Solar No. 10B con 18,00m
Sur: Solar No. 11B con 18,00m
Este: Avda. Santa Inés con 4,40m
Oeste: Solar Particular con 4,40m

Área: 79,20m²

Solar N° 11B Mz. STA. INES - M (según



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

planificación)

Norte: Solar No. 11A	con	18,00m
Sur: Solar No. 12A	con	18,00m
Este: Avda. Santa Inés	con	4,40m
Oeste: Solar Particular	con	4,40m

Área: 79,20m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.

Solar N° 11A - 11B

Mz. STA. INES - M

Norte: Solar No. 10B	con	18,00m

Pág. 8 Resolución N° 232-2014-S.O

Sur: Solar No. 12A	con	18,00m
Este: Avda. Santa Inés	con	8,80m
Oeste: Solar Particular	con	8,80m

Área: 158,40m²

CONCLUSIONES:

Este Departamento considera procedente, dar el trámite respectivo para la unificación y venta de los solares ubicado en la **Mz. STA. INES - H**, signado con el Solar N° 1^a, Solar N° 1B; Solar N° 3A, Solar N° 3B, Solar N° 5^a, Solar N° 5B, Solar N° 11^a, Solar N° 11B. **Mz. STA. INES - I**, Solar No. 15A, Solar No. 15B, Solar No. 22A, Solar No. 22B, **Mz. STA. INES - J**, Solar N° 3A, Solar No. 3B, Solar N° 23A, Solar No. 23B, Solar N° 28A, Solar No. 28B. **Mz. STA. INES - M**, Solar N° 11A, Solar No. 11B, solicitado por la Compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A.**, y pone a consideración de la Comisión Especial de Terrenos, ya que el solar cumple con lo que estipula la "Ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala.- Capítulo II.- De las Integraciones Art. 13.- aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012."- los cuales quedan con los siguientes linderos y medidas:

MANZANA STA. INES H

Solar N° 1A

Mz. STA. INES - H (según

planificación)

Norte: Calle Sexta	con	5,40m
Sur: Solar No. 31B	con	5,40m
Este: Solares No. 33B - 34 A y 34 B	con	17,00m
Oeste: Solar No. 1B	con	17,00m

Área: 91,80m²

Solar N° 1B

Mz. STA. INES - H (según

planificación)



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Norte: Calle Sexta con 4,40m
Sur: Solar No. 31A con 4,40m
Este: Solar No. 1A con 17,00m
Oeste: Solar No. 2A con 17,00m
Área: 74,80m²

Solar N° 1 A - 1B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 31A y 31B
Este: Solares No. 33B – 34 A y 34 B
Oeste: Solar No. 2A
Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – H

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 3A y 3B

Solar N° 3A

Norte: Calle Sexta
Pág.9 Resolución N° 232-2014-S.O

Sur: Solar No. 29B
Este: Solar No. 2B
Oeste: Solar No. 3B

Área: 91,80m²

Mz. STA. INES – H

con 5,40m
con 5,40m
con 17,00m
con 17,00m

**Solar N° 3B
planificación)**

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 29A
Este: Solar No. 3A
Oeste: Solar No. 4A

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES – H (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Solar N° 3A – 3B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 29A y 29B
Este: Solar No. 2B
Oeste: Solar No. 4A

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – H

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 5A y 5B

**Solar N° 5A
planificación)**

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 27B

Mz. STA. INES – H (según

con 4,40m
con 4,40m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Este: Solar No. 4B con 17,00m
Oeste: Solar No. 5B con 17,00m

Área: 74,80m²

**Solar N° 5B
planificación)**

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 27A
Este: Solar No. 5A
Oeste: Solar No. 6A

Área: 91,80m²

Mz. STA. INES - H (según

con 5,40m
con 5,40m
con 17,00m
con 17,00m

Solar N° 5A - 5B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 27A y 27B
Este: Solar No. 4B
Oeste: Solar No. 6A

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES - H

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 11A y 11B

Pág. 10 Resolución N° 232-2014-S.O

**Solar N° 11A
planificación)**

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 21B
Este: Solar No. 10B
Oeste: Solar No. 11B

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - H (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

**Solar N° 11B
planificación)**

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 21A
Este: Solar No. 11^a
Oeste: Solar No. 12A

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - H (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Solar N° 11A - 11B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 21A y 21B
Este: Solar No. 10B
Oeste: Solar No. 12A

Mz. STA. INES - H

con 8,80m
con 8,80m
con 17,00m
con 17,00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 149,60m²

MANZANA: STA. INES - I

UNIFICACION DE LOS SOLARES 15A y 15B

Solar N° 15A **Mz. STA. INES - I (según**
planificación)

Norte: Calle Séptima	con	4,40m
Sur: Solar No. 21B	con	4,40m
Este: Solar No. 14B	con	17,00m
Oeste: Solar No. 15B	Con	17,00m

Área: 74,80m²

Solar N° 15B
planificación)

Mz. STA. INES - I (según

Norte: Calle Séptima	con	4,40m
Sur: Solar No. 21A	con	4,40m
Este: Solar No. 15A	con	17,00m
Oeste: Solar No. 16A	con	17,00m

Área: 74,80m²

Solar N° 15A - 15B

Mz. STA. INES - I

Norte: Calle Séptima	con	8,80m
Sur: Solar No. 21A y 21B	con	8,80m
Este: Solar No. 14B	con	17,00m
Oeste: Solar No. 16A	con	17,00m

Área: 149,60m²

Pág. 11 Resolución N° 232-2014-S.O

UNIFICACION DE LOS SOLARES 22A y 22B

Solar N° 22A
planificación)

Mz. STA. INES - I (según

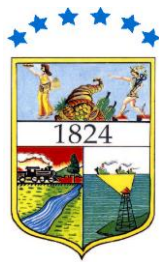
Norte: Solares No. 14A y 14B	con	5,40m
Sur: Calle Octava.	con	5,40m
Este: Solar No. 22B	con	17,00m
Oeste: Solar No. 21B	con	17,00m

Área: 91,80m²

Solar N° 22B
planificación)

Mz. STA. INES - I (según

Norte: Solares No. 13B y 14A	con	4,40m
Sur: Calle Octava	con	4,40m
Este: Solar No. 23A	con	17,00m
Oeste: Solar No. 22A	con	17,00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 74,80m²

Solar N° 22A - 22B

Norte: Solares No. 14B – 14A y 13B

Sur: Calle Octava

Este: Solar No. 23A

Oeste: Solar No. 21B

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – I

con 9,80m

con 9,80m

con 17,00m

con 17,00m

MANZANA: STA. INES – J

UNIFICACION DE LOS SOLARES 3A y 3B

Solar N° 3A

planificación)

Norte: Calle Octava

Sur: Solar No. 29B

Este: Solar No. 2B

Oeste: Solar No. 3B

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES – J (según

con 4,40m

con 4,40m

con 17,00m

con 17,00m

Solar N° 3B

planificación)

Norte: Calle Octava

Sur: Solar No. 29A

Este: Solar No. 3A

Oeste: Solar No. 4A

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES – J (según

con 4,40m

con 4,40m

con 17,00m

con 17,00m

Solar N° 3A - 3B

Norte: Calle Octava

Sur: Solares No. 29A y 29B

Este: Solar No. 2B

Pág. 12 Resolución N° 232-2014-S.O

Oeste: Solar No. 4A

Área: 149,60m²

Mz. STA. INES – J

con 8,80m

con 8,80m

con 17,00m

con 17,00m

UNIFICACION DE LOS SOLARES 23A y 23B

Solar N° 23A

planificación)

Norte: Solar No. 9B

Sur: Calle Novena

Este: Solar No. 23B

Oeste: Solar No. 22B

Mz. STA. INES – J (según

con 5.40m

con 5.40m

con 17.00m

con 17.00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 91,80m²

**Solar N° 23B
planificación)**

Norte: Solar No. 9A
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 24A
Oeste: Solar No. 23A

Mz. STA. INES - J (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 74,80m²

Solar N° 23A - 23B

Norte: Solares No. 9A y 9B
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 24A
Oeste: Solar No. 22B

Mz. STA. INES - J

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 166,60m²

UNIFICACION DE LOS SOLARES 28A y 28B

**Solar N° 28A
planificación)**

Norte: Solar No. 4B
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 28B
Oeste: Solar No. 27B

Mz. STA. INES - J (según

con 5,40m
con 5,40m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 91,80m²

**Solar N° 28B
planificación)**

Norte: Solar No. 4A
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 29A
Oeste: Solar No. 28A

Mz. STA. INES - J (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 74,80m²

Solar N° 28A - 28B

Norte: Solares No. 4B y 4A
Pág. 13 Resolución N° 232-2014-S.O

Mz. STA. INES - J

con 9,80m

con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 29A
Oeste: Solar No. 27B

Área: 166,60m²

MANZANA: STA. INES - M



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

UNIFICACION DE LOS SOLARES 11A y 11B

**Solar N° 11A
planificación)**

Norte: Solar No. 10B

Sur: Solar No. 11B

Este: Avda. Santa Inés

Oeste: Solar Particular

Área: 79,20m²

Mz. STA. INES - M (según

con 18,00m

con 18,00m

con 4,40m

con 4,40m

**Solar N° 11B
planificación)**

Norte: Solar No. 11A

Sur: Solar No. 12A

Este: Avda. Santa Inés

Oeste: Solar Particular

Área: 79,20m²

Mz. STA. INES - M (según

con 18,00m

con 18,00m

con 4,40m

con 4,40m

Solar N° 11A - 11B

Norte: Solar No. 10B

Sur: Solar No. 12A

Este: Avda. Santa Inés

Oeste: Solar Particular

Área: 158,40m²

Mz. STA. INES - M

con 18,00m

con 18,00m

con 8,80m

con 8,80m

Oficio No. 651DU, de fecha Septiembre 12 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el oficio No. 2940 DRS-DU, de Septiembre 05 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es Procedente el trámite de UNIFICACION de los solares No. 1A, 1B, 3A, 3B, 5A, 5B, 11A, 11B, de la Mz. STA. INES-H, solares No. 15A, 15B, 22A, 22B, de la Mz. STA. INES-I, solares No. 3A, 3B, 23A, 23B, 28A, 28B, de la Mz. STA. INES-J y solares No. 11A, 11B, de la Mz. STA INES-M, de propiedad de la Compañía PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A., según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio 04 del 2012, título I, Capítulo II, Art. 13, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio No. 169-SC-CET, de fecha Septiembre 16 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Régimen de Suelo, Arq. Jonny Eras gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 651 -DU y No. 2940 - DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la Srta. KATHERINE ORTEGA Z., que en calidad de Asistente de Gerencia de la **COMPAÑÍA PREDIAL E INVERSIONISTA "LIPIDAVA S.A."**, solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice la **UNIFICACION** de los solares que se detallan a continuación, ubicados en la Urbanización Santa Inés, de esta ciudad:

- **MANZANA STA INES-H;** Solares No. 1A, con 91, 80 m2., y No. 1B, con 74, 80 m2; solares No. 3A, con 91, 80 m2., y No. 3B, con 74, 80 m2. ; solares No. 5A, con 74, 80 m2., y No. 5B, con: 91, 80 m2.; Solares No. 11A. y No. 11B, con 74, 80 m2, cada uno
- **MANZANA STA INES-I:** Solares No. 15A, y No. 15B, con un área de 74, 80 m2., cada uno; solares No. 22A, con un área de 91, 80 m2., y solar No. 22B, con 74, 80 m2.
- **MANZANA STA INES-J:** Solares No. 3A, y No. 3B, con 74, 80 m2., cada uno; solares No. 23A, con 91, 80 m2, y No. 23B, con: 74, 80 m2.; solares No. 28A, con 91, 80 m2., y No. 28B, con 74, 80 m2.
- **MANZANA STA. INES-M:** Solares No 11A, y No. 11B., con 79, 20 m2. cada uno,

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han considerado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad de la Compañía Predial e Inversionista **"LIPIDAVA. S. A"**.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 15 Resolución N° 232-2014-S.O

3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en los solares se encuentran construidas viviendas de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, y de eternit.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **UNIFICACION** de los solares que se detallan a continuación ubicados en la Urbanización Santa Inés, de esta ciudad, de propiedad de la **COMPAÑÍA PREDIAL E INVERSIONISTA “LIPIDAVA S.A”**, representada por la Srta. Katherine Ortega Z., en calidad de Asistente de Gerencia:

❖ **SOLARES A UNIFICARSE DE LA MANZANA H, DE LA URBANIZACIÓN SANTA INÉS**

✚ **Solares No. 1A, con 91, 80 m2., y No. 1B, con 74, 80 m2; solares No. 3A, con 91, 80 m2., y No. 3B, con 74, 80 m2. ; solares No. 5A, con 74, 80 m2., y No. 5B, con: 91, 80 m2.; Solares No. 11A, y No. 11B, con 74, 80 m2, cada uno.**

Si se aprueba lo solicitado, los solares quedarían unificados de la siguiente manera:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 16 Resolución N° 232-2014-S.O

- **Solar No. 1A-1B, de la Mz. STA INES-H, queda con un área actual de 166, 60 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle Sexta	con: 9, 80 m.
Al Sur	Solares No. 31A y 31B	con: 9, 80 m.
Al Este	Solares No. 33B - 34A, y No. 34B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 2A	con: 17,00 m.

- **Solar No. 3A - 3B, de la Mz. H., queda con un área de ,60 m2., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle Sexta	con: 9, 80 m.
Al Sur	Solares No. 29A y No. 29B	con: 9, 80 m.
Al Este	Solar No. 2B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 4A	con: 17,00 m.

- **Solar No. 5A - 5B, de la Mz. H., queda con un área de 166,60 m2., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle Sexta	con: 9, 80 m.
Al Sur	Solares No. 27A y No. 27B	con: 9, 80 m.
Al Este	Solar No. 4B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 6A	con: 17,00 m.

- **Solar No. 11A - 11B, de la Mz. H., queda con un área de 149, 60 m2., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle Sexta	con: 8, 80 m.
Al Sur	Solares No. 21A y No. 21B	con: 8, 80 m.
Al Este	Solar No. 10B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 12A	con: 17,00 m.

SOLARES A UNIFICARSE, DE LA MANZANA I, DE LA URBANIZACIÓN SANTA INÉS:

-  **Solares No. 15A, y No. 15B, con un área de 74, 80 m2., cada uno; solares No. 22A, con un área de 91, 80 m2., y solar No. 22B, con 74, 80 m2**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

*Si se aprueba lo solicitado los solares quedarían unificados de la siguiente manera_*

Pág. 17 Resolución N° 232-2014-S.O

- **Solar No. 15A - 15B, de la Mz. I., queda con un área de 149, 60 m²., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle Séptima	con: 8, 80 m.
Al Sur	Solares No. 21A y No. 21B	con: 8, 80 m.
Al Este	Solar No. 14B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 16A	con: 17,00 m.

- **Solar No. 22A - 22B, de la Mz. I., queda con un área de 166,60 m²., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Solares No. 14B-14A y 13B	con: 9, 80 m.
Al Sur	Calle Octava	con: 9, 80 m.
Al Este	Solar No. 23A	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 21B	con: 17,00 m.

❖ SOLARES A UNIFICARSE, DE LA MANZANA J, DE LA URBANIZACION SANTA INES:

✚ Solares No. 3A, y No. 3B, con 74, 80 m²., cada uno; solares No. 23A, con 91, 80 m², y No. 23B, con: 74, 80 m².; solares No. 28A, con 91, 80 m²., y No. 28B, con 74, 80 m².

Si se aprueba lo solicitado los solares quedarían unificados de la siguiente manera:

- **Solar No. 3A- 3B, de la Mz. J., queda con un área de 149, 60 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle Octava	con: 8, 80 m.
Al Sur	Solares No. 29A y No. 29B	con: 8, 80 m.
Al Este	Solar No. 2B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 4A	con: 17,00 m.

- **Solar No. 23A- 23B, de la Mz. J., queda con un área de 166, 60 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 9A y 9B	con: 9, 80 m.
Al Sur	Calle Novena	con: 9, 80 m.
Al Este	Solar No. 24A	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 22B	con: 17,00 m.

- **Solar No. 28A- 28B, de la Mz. J., queda con un área de 166, 60 m²., con los siguientes linderos y medidas:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solares No. 4B y 4A	con: 9,80 m.
Al Sur	Calle Novena	con: 9,80 m.
Al Este	Solar No. 29A	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 27B	con: 17,00 m.

❖ **S**

SOLARES A UNIFICARSE, DE LA MANZANA M, DE LA URBANIZACION SANTA INES:

🚦 Solares No 11A, y No. 11B., con 79,20 m². cada uno,

Si se aprueba lo solicitado los solares quedarían unificados de la siguiente manera:

- **Solar No. 11A- 11B, de la Mz. J., queda con un área de 158,40 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 10B	con: 18,00 m.
Al Sur	Solar No. 12A	con: 18,00 m.
Al Este	Avda. Santa Inés	con: 8,80 m.
Al Oeste	Solar Particular	con: 8,80 m.

- b. A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE SOLARES QUE SE DETALLAN A CONTINUACION, UBICADOS EN LA URBANIZACION SANTA INES, DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS”:

MANZANA STA. INES H

Solar N° 1 A - 1B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 31A y 31B
Este: Solares No. 33B – 34 A y 34 B
Oeste: Solar No. 2A

Mz. STA. INES – H

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 166,60m²

Pág. 19 Resolución N° 232-2014-S.O

SOLARES No. 3A y 3B

Solar N° 3A – 3B

Norte: Calle Sexta

Sur: Solar No. 29A y 29B

Este: Solar No. 2B

Oeste: Solar No. 4A

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – H

con 9,80m

con 9,80m

con 17,00m

con 17,00m

SOLARES No. 5A y 5B

Solar N° 5A – 5B

Norte: Calle Sexta

Sur: Solar No. 27A y 27B

Este: Solar No. 4B

Oeste: Solar No. 6A

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – H

con 9,80m

con 9,80m

con 17,00m

con 17,00m

SOLARES No. 11A y 11B

Solar N° 11A – 11B

Norte: Calle Sexta

Sur: Solar No. 21A y 21B

Este: Solar No. 10B

Oeste: Solar No. 12A

Área: 149,60m²

Mz. STA. INES – H

con 8,80m

con 8,80m

con 17,00m

con 17,00m

MANZANA: STA. INES – I

SOLARES 15A y 15B

Solar N° 15A - 15B

Norte: Calle Séptima

Sur: Solar No. 21A y 21B

Este: Solar No. 14B

Oeste: Solar No. 16A

Área: 149,60m²

Mz. STA. INES – I

con 8,80m

con 8,80m

con 17,00m

con 17,00m

SOLARES 22A y 22B

Solar N° 22A - 22B

Norte: Solares No. 14B – 14A y 13B

Mz. STA. INES – I

con 9,80m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur: Calle Octava con 9,80m
Este: Solar No. 23A con 17,00m
Oeste: Solar No. 21B con 17,00m
Pág. 20 Resolución N° 232-2014-S.O

Área: 166,60m²

MANZANA: STA. INES – J
SOLARES 3A y 3B

Solar N° 3A - 3B
Norte: Calle Octava
Sur: Solares No. 29A y 29B
Este: Solar No. 2B
Oeste: Solar No. 4A
Área: 149,60m²

Mz. STA. INES – J
con 8,80m
con 8,80m
con 17,00m
con 17,00m

SOLARES 23A y 23B

Solar N° 23A - 23B
Norte: Solares No. 9A y 9B
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 24A
Oeste: Solar No. 22B
Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – J
con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

SOLARES 28A y 28B

Solar N° 28A - 28B
Norte: Solares No. 4B y 4A
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 29A
Oeste: Solar No. 27B
Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – J
con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

MANZANA: STA. INES – M
SOLARES 11A y 11B

Solar N° 11A - 11B
Norte: Solar No. 10B
Sur: Solar No. 12A
Este: Avda. Santa Inés
Oeste: Solar Particular
Área: 158,40m²

Mz. STA. INES – M
con 18,00m
con 18,00m
con 8,80m
con 8,80m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**DE PROPIEDAD DE LA COMPANIA PREDIAL E INVERSIONISTAS
"LIPIDAVA S.A" REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA SRA.
KATHERINE ORTEGA Z. POR LO QUE DEBE PROCEDER A
RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA
DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO**

Pág. 21 Resolución N° 232-2014-S.O

**MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA
ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON
MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 323 -
404 - 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN
TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN".**

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

*Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014.*

Machala, Septiembre 19 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014**

RESOLUCION N° 231-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION.** Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 01 de Agosto del 2014, suscrito por el **Señor Fausto Enrique Chamba Torres**, con Cedula de Ciudadanía **No. 110210266-0**, en el que **solicita la Compra del Solar No. 12**, de la **Mz. K-ESTEROS**, Código Catastral **No. 10124111012**, ubicado en la **Ciudadela Los Esteros** de esta Ciudad. Oficio No. 143-DTMM, de fecha 02 de Septiembre del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, y al **Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **ESTEROS-K** signado con el **N° 12** Barrio “Los Esteros “ en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por el señor **CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE.- x-x-**

5. Este solar consta como municipal, clave catastral 10124111012 a nombre de GAD. MUNICIPALIDAD DE MACHALA, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- - -
6. En tarjeta de Avalúos, del archivo físico catastral se registran los nombres de CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE.- - -
7. La parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo desde hace más de quince años , que en la actualidad vive en la Ciudadela Los Esteros, solar número doce, manzana ESTEROS-K, en el cual ha construido una casa de madera y caña, dicha posesión la ha tenido en forma pacífica, pública e ininterrumpida; Y, de igual manera con su Escritura de Declaración Juramentada, manifiesta estar en posesión de éste bien por el lapso de más de 15 años, y que sobre dicho solar tiene construida una casa de estructura de caña.-



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

8. Cabe señalar, que con oficio # 115- DTM del 06 de Agosto del 2014, se envió a Secretaria General, a petición del señor Chamba Torres Fausto Enrique, sobre el informe de inspección de solar + Historial del Dominio, por razones de que éste solar fue solicitado por la señora JOHANNA ELIZABETH ZHUZHINGO BARRETO.--

Pág. 2 Resolución N° 231-2014-S.O.

Una vez que la señora Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto, hiciera la presentación en ésta Jefatura, de los requisitos exigidos en la Ordenanza que regula los arriendos y ventas de solares municipales, se fijó fecha y hora de inspección para el día Viernes 18 de Julio del 2014 a las 09H00 a.m, realizada por el señor Inspector de Terrenos- Manuel Guarnizo Pinzón, quien manifestó que no se cumplió con la inspección prevista, por motivos de no conseguir ingresar al predio, ya que la parte interesada no logró dar las facilidades para cumplir con la diligencia preparada para comprobar si se encontraba o no en posesión la señora JOHANNA ELIZABETH ZHUZHINGO BARRETO, suspendiéndose de ésta manera el trámite de la señora en mención por no cumplir con uno de los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales, que es la demostración de la posesión del bien. - - -

5. Con oficio # 448-14-DPSMM Agosto 07 del 2014, suscrito por el señor Procurador Síndico Municipal, se pronuncia con su criterio jurídico manifestando que las medidas como la paralización de tramites realizada por el señor Fausto Enrique Chamba Torres es PROCEDENTE, con el fin de salvaguardar sus derechos como posesionario, ya que la señora Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto se encuentra gestionado el traspaso y legalización de dicho bien a su nombre. - - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 08 de Agosto del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de madera y caña en el lado Este, en el lado Sur con alambre de púa y caña, dentro del mismo existe una vivienda d caña, con las medidas de 3x4.10 m. habitada por el peticionario -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de caña, piso de tabla, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, pozo séptico, puertas y ventanas de madera. x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 2607 -DRS-DPU 12 Agosto -2014)

Norte: solar # 5	con	8.00 m.
Sur: callejón	con	8.00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Este: solar # 11 con 16.00 m.

Oeste: solar # 13 con 16.00 m.

Área Total: 128.00 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 foto- copias del bien
07	Copia del oficio N° 2607-DRS-DU / 12 Agosto 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0267-F2-DFMM 19 Agosto 2014, copia de oficio 519-14-DPSMM 18 Agosto 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Copia de Escritura de Declaración Juramentada.
12	Copia de oficio # 448-14-DPSMM Agosto 07 del 2014

Oficio No. 2976-DRS-DU, de fecha 09 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE**, portador de la Cédula de Ciudadanía **N° 110210266-0**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 12**, en la **Mz. ESTEROS-K**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

6. Este solar consta como municipal, con clave catastral #10124111012, a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.

7. En tarjeta de Avalúos, del archivo físico catastral se registran los nombres del Señor Chamba Torres Fausto Enrique.

8. La parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo desde hace más de quince años, que en la actualidad vive en la Ciudadela Los Esteros, Solar N° 12. Mz. Esteros-K, en el cual ha construido una casa de madera y caña, dicha posesión la ha tenido en forma pacífica, pública e ininterrumpida y de igual manera con su Escritura de Declaración Juramentada, manifiesta estar en posesión de éste bien por el lapso de más de 15 años y que sobre dicho solar tiene construida una casa de estructura de caña.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

9. Cabe señalar, que con Oficio N° 115-DTM, de fecha 06 de Agosto del 2014, se envió a Secretaria General, a petición del Señor Fausto Enrique Chamba Torres, sobre el informe de inspección del solar + Historial del Dominio. Por razones de que éste solar fue solicitado por la Sra. Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto.

Una vez que la señora Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto, hiciera la presentación en esta jefatura, de los requisitos exigidos en la Ordenanza que regula los arriendos y ventas de solares municipales, se fijó fecha y hora de

Pág. 4 Resolución N° 231-2014-S.O.

inspección para el día Viernes 18 de Julio del 2014 a las 09H00 a.m. realizada por el Señor Inspector de Terrenos-Manuel Guarnizo Pinzón, quien manifestó que no se cumplió con la inspección prevista, por motivos de no conseguir ingresar al predio, ya que la parte interesada no logró dar las facilidades para cumplir con la diligencia preparada para comprobar si se encontraba o no en posesión la señora Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto, suspendiéndose de ésta manera el trámite de la señora en mención por no cumplir con uno de los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales, que es la demostración de la posesión del bien.

10. Con Oficio # 448-14-DPSMM, de fecha 07 de Agosto del 2014, suscrito por el Señor Procurador Síndico Municipal, se pronuncia con su criterio jurídico manifestando que las medidas como la paralización de tramites realizada por el Señor Fausto Enrique Chamba Torres es PROCEDENTE, con el fin de salvaguardar sus derechos como poseionario, ya que la Señora Johanna Elizabeth Zhuzhingo Barreto se encuentra gestionado el traspaso y legalización de dicho bien a su madre.

Realizada la inspección en la **Mz. ESTEROS-K**, del Solar **N° 12**, ubicado en el Barrio "Los Esteros", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 3 x 4.10m, habitada por el petionario, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 12

Norte: Solar N° 5

Sur: Callejón

Este: Solar N° 11

Oeste: Solar N° 13

AREA: 128.00 m²

Mz. ESTEROS-K:

con 8.00 m

con 8.00 m

con 16.00 m

con 16.00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelo, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. ESTEROS-K**, signado con el **Nº 12**, que se encuentra realizando el **Sr. Fausto Enrique Chamba Torres**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.

Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, el **Sr. Fausto Enrique Chamba Torres**, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**.

Pág. 5 Resolución Nº 231-2014-S.O.

Solar Nº 12

Norte: Solar Nº 5

Sur: Callejón

Este: Solar Nº 11

Oeste: Solar Nº 13

AREA: 128.00 m²

Mz. ESTEROS-K:

con 8.00 m

con 8.00 m

con 16.00 m

con 16.00 m

Oficio No. 652DU, de fecha Septiembre 12 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2986DU, de Septiembre 09 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es Procedente el trámite de COMPRA del Solar No. 12, de la Mz. ESTEROS-K, catastrado a nombre del señor CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE, para que sea considerado por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 168-SC-CET, de fecha 16 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jonny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe **No. 143-DTMM**, de Terrenos, y los oficios **No. 652-DU** y **No. 2986 - DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE**, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La compra-venta del solar municipal No. 12, de la Mz. ESTEROS-K, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad, con un área de 128,00 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por el interesado, se ha considerado los siguientes antecedentes:

5. El solar se encuentra registrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, con código catastral 10124111012. En la tarjeta de Avalúos del archivo físico catastral, se registran los nombres del señor Chamba Torres Fausto Enrique.
6. **El interesado presenta la siguiente documentación:**
 - Escritura Pública de Información Sumaria en la que los testigos certifican que está en posesión del bien desde hace 15 años.
 - Declaración Juramentada, en la que certifica estar en posesión del solar en forma pacífica e ininterrumpida por el lapso de 15 años.

Pág. 6 Resolución N° 231-2014-S.O.

7. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 3, 00 m x 4, 10 m., habitada por la parte interesada, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
8. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar ha sido planificado y catastrado con un área de 128,00 m².

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- . Numeral 17.4, “Solar catastrado a otro nombre”; y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- Se ingrese al catastro municipal el nombre del señor **CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE** como poseionario solar No. 12, de la Mz. ESTEROS-K, con un área de 128,00 m²., ubicado en el Barrio Los Esteros, y se le conceda la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 5	con:	8,00 m.
Al Sur	Callejón	con:	8,00 m.
Al Este	Solar No. 11	con:	16,00 m.
Al Oeste	Solar No. 13	con:	16,00 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 12 DE LA MZ. ESTEROS-K, UBICADO EN EL BARRIO LOS ESTEROS, DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS":

Solar N° 12

Norte: Solar N° 5

Pág. 7 Resolución N° 231-2014-S.O.

Mz. ESTEROS-K:

con 8.00 m

Sur: Callejón

con 8.00 m

Este: Solar N° 11

con 16.00 m

Oeste: Solar N° 13

con 16.00 m

AREA: 128.00 m²

A FAVOR DEL SEÑOR CHAMBA TORRES FAUSTO ENRIQUE. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, Septiembre 19 del 2014.

DMV.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014**

RESOLUCION N° 232-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION.** Que tiene relación con el Oficio No. 2940-DRS-DPU, de fecha 05 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta en en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la Urbanización Santa Inés, en la **Mz. STA. INES – H**, signado con el Solar **N° 1A**, código catastral **No. 30118030062** y Solar **N° 1B; Solar N° 3A**, código catastral **No. 30118030027**, Solar **N° 3B**, código catastral **No. 30118030027**; Solar **N° 5A**, código catastral **No. 30118031031**; Solar **N° 5B**, código catastral **No. 30118030032**; Solar **N° 11A**, código catastral **No. 30118030040**, Solar **N° 11B**, código catastral **No. 30118030041**.*



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Mz. STA. INES - I, Solar No. 15A, código catastral No. 30118031030, Solar No. 15B, código catastral No. 30118031031, Solar No. 22A, código catastral No. 30118031043, Solar No. 22B, código catastral No. 30118031043.

Mz. STA. INES - J, Solar N° 3AB, código catastral No. 30118033055, Solar N° 23A, código catastral No. 30118033056, Solar No. 23B, Solar N° 28A, código catastral No. 30118033057, Solar No. 28B.

Mz. STA. INES - M, Solar N° 11A, código catastral No. 30118032036, Solar No. 11B; catastrados a nombre de la Compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A., me permito informar a usted, lo siguiente:**

ANTECEDENTES.-

1.- Según escritura pública de **PROTOCOLIZACION DE PLANOS**, de fecha 27 de octubre del 2006, protocolizada ante el Notario Quinto del Cantón Machala, el 27 de noviembre del mismo año, inscrita en el Registro de la Prop. N° 92, el 11 de enero de 2007, mediante la cual el I. Consejo de Machala en Sesión Ordinaria, resuelve aprobar la Lotización Santa Inés, ubicada al este de esta ciudad de Machala, a la altura del Km. 2.7 de la Av. Paquisha, vía Machala - Pasaje, la compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A.**, es propietaria de los predios urbanos, ubicados en: **STA. INES - H, signado con el Solar N° 1A, código catastral No. 30118030062 y Solar N° 1B; Solar N° 3A, código catastral No. 30118030027, Solar N° 3B, código catastral No. 30118030027; Solar N° 5A, código catastral No. 30118031031; Solar N° 5B, código catastral No. 30118030032; Solar N° 11A, código catastral No. 30118030040, Solar N° 11B, código catastral No. 30118030041. Mz. STA. INES - I, Solar No. 15A, Solar No. 15B, Solar No. 22A, Solar No. 22B. Mz. STA. INES - J, Solar N° 3AB,**

Pág. 2 Resolución N° 232-2014-S.O

código catastral No.30118033055, Solar N° 23AB, código catastral No. 30118033056, Solar N° 28AB, código catastral No. 30118033057. Mz. STA. INES - M, Solar N° 11AB, código catastral No. 30118032036, con los siguientes linderos y dimensiones:

PROPUESTA.-

La compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A.**, solicita la aprobación de los levantamientos Planimétricos, para la unificación de los solares antes descritos; que de ser aprobado, quedaría de la siguiente manera:

MANZANA STA. INES H

**Solar N° 1A
planificación)**

Norte: Calle Sexta

Mz. STA. INES - H (según

con 5,40m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur: Solar No. 31B con 5,40m
Este: Solares No. 33B – 34 A y 34 B con 17,00m
Oeste: Solar No. 1B con 17,00m

Área: 91,80m²

**Solar N° 1B
planificación)**

Norte: Calle Sexta con 4,40m
Sur: Solar No. 31A con 4,40m
Este: Solar No. 1A con 17,00m
Oeste: Solar No. 2A con 17,00m

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES – H (según

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de eternit, adjunto foto.

**Solar N° 1 A - 1B
planificación)**

Norte: Calle Sexta con 9,80m
Sur: Solar No. 31A y 31B con 9,80m
Este: Solares No. 33B – 34 A y 34 B con 17,00m
Oeste: Solar No. 2A con 17,00m

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – H (según

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 3A y 3B

Solar N° 3A

Norte: Calle Sexta con 5,40m
Sur: Solar No. 29B con 5,40m
Este: Solar No. 2B con 17,00m
Oeste: Solar No. 3B con 17,00m

Área: 91,80m²

Mz. STA. INES – H

**Solar N° 3B
planificación)**

Pág. 3 Resolución N° 232-2014-S.O

Norte: Calle Sexta con 4,40m
Sur: Solar No. 29A con 4,40m
Este: Solar No. 3A con 17,00m
Oeste: Solar No. 4A con 17,00m

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES – H (según

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de eternit, adjunto foto.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar N° 3A – 3B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 29A y 29B
Este: Solar No. 2B
Oeste: Solar No. 4A

Mz. STA. INES – H

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 166,60m²

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 5A y 5B

Solar N° 5A

planificación)

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 27B
Este: Solar No. 4B
Oeste: Solar No. 5B

Mz. STA. INES – H (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 74,80m²

Solar N° 5B

planificación)

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 27A
Este: Solar No. 5A
Oeste: Solar No. 6A

Mz. STA. INES – H (según

con 5,40m
con 5,40m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 91,80m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de eternit, adjunto foto.

Solar N° 5A – 5B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 27A y 27B
Este: Solar No. 4B
Oeste: Solar No. 6A

Mz. STA. INES – H

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 166,60m²

Pág. 4 Resolución N° 232-2014-S.O

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 11A y 11B

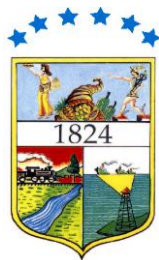
Solar N° 11A

planificación)

Norte: Calle Sexta

Mz. STA. INES – H (según

con 4,40m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur: Solar No. 21B con 4,40m
Este: Solar No. 10B con 17,00m
Oeste: Solar No. 11B con 17,00m

Área: 74,80m²

**Solar N° 11B
planificación)**

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 21A
Este: Solar No. 11A
Oeste: Solar No. 12A

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - H (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de eternit, adjunto foto.

Solar N° 11A - 11B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 21A y 21B
Este: Solar No. 10B
Oeste: Solar No. 12A

Área: 149,60m²

Mz. STA. INES - H

con 8,80m
con 8,80m
con 17,00m
con 17,00m

MANZANA: STA. INES - I

UNIFICACION DE LOS SOLARES 15A y 15B

**Solar N° 15A
planificación)**

Norte: Calle Séptima
Sur: Solar No. 21B
Este: Solar No. 14B
Oeste: Solar No. 15B

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - I (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

**Solar N° 15B
planificación)**

Norte: Calle Séptima
Sur: Solar No. 21A
Este: Solar No. 15A
Oeste: Solar No. 16A

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - I (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar N° 15A - 15B

Norte: Calle Séptima
Sur: Solar No. 21A y 21B
Este: Solar No. 14B
Oeste: Solar No. 16A

Área: 149,60m²

Mz. STA. INES - I

con 8,80m
con 8,80m
con 17,00m
con 17,00m

UNIFICACION DE LOS SOLARES 22A y 22B

**Solar N° 22A
planificación)**

Norte: Solares No. 14A y 14B
Sur: Calle Octava.
Este: Solar No. 22B
Oeste: Solar No. 21B

Área: 91,80m²

Mz. STA. INES - I (según

con 5,40m
con 5,40m
con 17,00m
con 17,00m

**Solar N° 22B
planificación)**

Norte: Solares No. 13B y 14A
Sur: Calle Octava
Este: Solar No. 23A
Oeste: Solar No. 22A

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - I (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.

Solar N° 22A - 22B

Norte: Solares No. 14B - 14A y 13B
Sur: Calle Octava
Este: Solar No. 23A
Oeste: Solar No. 21B

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES - I

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

MANZANA: STA. INES - J

UNIFICACION DE LOS SOLARES 3A y 3B

**Solar N° 3A
planificación)**

Norte: Calle Octava
Sur: Solar No. 29B
Este: Solar No. 2B
Oeste: Solar No. 3B

Mz. STA. INES - J (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 74,80m²

**Solar N° 3B
planificación)**

Pág. 6 Resolución N° 232-2014-S.O

Norte: Calle Octava

Mz. STA. INES - J(según

con 4,40m

Sur: Solar No. 29A

con 4,40m

Este: Solar No. 3A

con 17,00m

Oeste: Solar No. 4A

con 17,00m

Área: 74,80m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.

Solar N° 3A - 3B

Mz. STA. INES - J

Norte: Calle Octava

con 8,80m

Sur: Solares No. 29A y 29B

con 8,80m

Este: Solar No. 2B

con 17,00m

Oeste: Solar No. 4A

con 17,00m

Área: 149,60m²

UNIFICACION DE LOS SOLARES 23A y 23B

**Solar N° 23A
planificación)**

Mz. STA. INES - J (según

Norte: Solar No. 9B

con 5.40m

Sur: Novena

con 5.40m

Este: Solar No. 23B

con 17.00m

Oeste: Solar No. 22B

con 17.00m

Área: 91,80m²

**Solar N° 23B
planificación)**

Mz. STA. INES - J (según

Norte: Solar No. 9A

con 4.40m

Sur: Calle Novena

con 4.40m

Este: Solar No. 24A

con 17.00m

Oeste: Solar No. 23A

con 17.00m

Área: 74,80m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.

Solar N° 23A - 23B

Mz. STA. INES - J

Norte: Solares No. 9A y 9B

con 9,80m

Sur: Calle Novena

con 9,80m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Este: Solar No. 24A con 17,00m
Oeste: Solar No. 22B con 17,00m
Área: 166,60m²

UNIFICACION DE LOS SOLARES 28A y 28B

Solar N° 28A Mz. STA. INES - J (según planificación)

Pág. 7 Resolución N° 232-2014-S.O

Norte: Solar No. 4B con 5,40m
Sur: Calle Novena con 5,40m
Este: Solar No. 28B con 17,00m
Oeste: Solar No. 27B con 17,00m

Área: 91,80m²

Solar N° 28B Mz. STA. INES - J (según planificación)

Norte: Solar No. 4A con 4,40m
Sur: Calle Novena con 4,40m
Este: Solar No. 29A con 17,00m
Oeste: Solar No. 28A con 17,00m

Área: 74,80m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.

Solar N° 28A - 28B Mz. STA. INES - J

Norte: Solares No. 4B y 4A con 9,80m
Sur: Calle Novena con 9,80m
Este: Solar No. 29A con 17,00m
Oeste: Solar No. 27B con 17,00m

Área: 166,60m²

MANZANA: STA. INES - M

UNIFICACION DE LOS SOLARES 11A y 11B

Solar N° 11A Mz. STA. INES - M (según planificación)

Norte: Solar No. 10B con 18,00m
Sur: Solar No. 11B con 18,00m
Este: Avda. Santa Inés con 4,40m
Oeste: Solar Particular con 4,40m

Área: 79,20m²

Solar N° 11B Mz. STA. INES - M (según planificación)



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

planificación)

Norte: Solar No. 11A	con	18,00m
Sur: Solar No. 12A	con	18,00m
Este: Avda. Santa Inés	con	4,40m
Oeste: Solar Particular	con	4,40m

Área: 79,20m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, adjunto foto.

Solar N° 11A - 11B

Mz. STA. INES - M

Norte: Solar No. 10B	con	18,00m

Pág. 8 Resolución N° 232-2014-S.O

Sur: Solar No. 12A	con	18,00m
Este: Avda. Santa Inés	con	8,80m
Oeste: Solar Particular	con	8,80m

Área: 158,40m²

CONCLUSIONES:

Este Departamento considera procedente, dar el trámite respectivo para la unificación y venta de los solares ubicado en la **Mz. STA. INES - H**, signado con el Solar N° 1^a, Solar N° 1B; Solar N° 3A, Solar N° 3B, Solar N° 5^a, Solar N° 5B, Solar N° 11^a, Solar N° 11B. **Mz. STA. INES - I**, Solar No. 15A, Solar No. 15B, Solar No. 22A, Solar No. 22B, **Mz. STA. INES - J**, Solar N° 3A, Solar No. 3B, Solar N° 23A, Solar No. 23B, Solar N° 28A, Solar No. 28B. **Mz. STA. INES - M**, Solar N° 11A, Solar No. 11B, solicitado por la Compañía **PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A.**, y pone a consideración de la Comisión Especial de Terrenos, ya que el solar cumple con lo que estipula la "Ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala.- Capítulo II.- De las Integraciones Art. 13.- aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012."- los cuales quedan con los siguientes linderos y medidas:

MANZANA STA. INES H

Solar N° 1A

Mz. STA. INES - H (según

planificación)

Norte: Calle Sexta	con	5,40m
Sur: Solar No. 31B	con	5,40m
Este: Solares No. 33B - 34 A y 34 B	con	17,00m
Oeste: Solar No. 1B	con	17,00m

Área: 91,80m²

Solar N° 1B

Mz. STA. INES - H (según

planificación)



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Norte: Calle Sexta	con	4,40m
Sur: Solar No. 31A	con	4,40m
Este: Solar No. 1A	con	17,00m
Oeste: Solar No. 2A	con	17,00m
Área: 74,80m²		

Solar N° 1 A - 1B

Mz. STA. INES - H

Norte: Calle Sexta	con	9,80m
Sur: Solar No. 31A y 31B	con	9,80m
Este: Solares No. 33B - 34 A y 34 B	con	17,00m
Oeste: Solar No. 2A	con	17,00m
Área: 166,60m²		

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 3A y 3B

Solar N° 3A

Mz. STA. INES - H

Norte: Calle Sexta
Pág.9 Resolución N° 232-2014-S.O

con 5,40m

Sur: Solar No. 29B	con	5,40m
Este: Solar No. 2B	con	17,00m
Oeste: Solar No. 3B	con	17,00m

Área: 91,80m²

**Solar N° 3B
planificación)**

Mz. STA. INES - H (según

Norte: Calle Sexta	con	4,40m
Sur: Solar No. 29A	con	4,40m
Este: Solar No. 3A	con	17,00m
Oeste: Solar No. 4A	con	17,00m

Área: 74,80m²

Solar N° 3A - 3B

Mz. STA. INES - H

Norte: Calle Sexta	con	9,80m
Sur: Solar No. 29A y 29B	con	9,80m
Este: Solar No. 2B	con	17,00m
Oeste: Solar No. 4A	con	17,00m

Área: 166,60m²

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 5A y 5B

**Solar N° 5A
planificación)**

Mz. STA. INES - H (según

Norte: Calle Sexta	con	4,40m
Sur: Solar No. 27B	con	4,40m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Este: Solar No. 4B con 17,00m
Oeste: Solar No. 5B con 17,00m

Área: 74,80m²

**Solar N° 5B
planificación)**

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 27A
Este: Solar No. 5A
Oeste: Solar No. 6A

Área: 91,80m²

Mz. STA. INES - H (según

con 5,40m
con 5,40m
con 17,00m
con 17,00m

Solar N° 5A - 5B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 27A y 27B
Este: Solar No. 4B
Oeste: Solar No. 6A

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES - H

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 11A y 11B

Pág. 10 Resolución N° 232-2014-S.O

**Solar N° 11A
planificación)**

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 21B
Este: Solar No. 10B
Oeste: Solar No. 11B

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - H (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

**Solar N° 11B
planificación)**

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 21A
Este: Solar No. 11^a
Oeste: Solar No. 12A

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES - H (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Solar N° 11A - 11B

Norte: Calle Sexta
Sur: Solar No. 21A y 21B
Este: Solar No. 10B
Oeste: Solar No. 12A

Mz. STA. INES - H

con 8,80m
con 8,80m
con 17,00m
con 17,00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 149,60m²

MANZANA: STA. INES - I

UNIFICACION DE LOS SOLARES 15A y 15B

Solar N° 15A **Mz. STA. INES - I (según**
planificación)

Norte: Calle Séptima	con	4,40m
Sur: Solar No. 21B	con	4,40m
Este: Solar No. 14B	con	17,00m
Oeste: Solar No. 15B	Con	17,00m

Área: 74,80m²

Solar N° 15B
planificación)

Mz. STA. INES - I (según

Norte: Calle Séptima	con	4,40m
Sur: Solar No. 21A	con	4,40m
Este: Solar No. 15A	con	17,00m
Oeste: Solar No. 16A	con	17,00m

Área: 74,80m²

Solar N° 15A - 15B

Mz. STA. INES - I

Norte: Calle Séptima	con	8,80m
Sur: Solar No. 21A y 21B	con	8,80m
Este: Solar No. 14B	con	17,00m
Oeste: Solar No. 16A	con	17,00m

Área: 149,60m²

Pág. 11 Resolución N° 232-2014-S.O

UNIFICACION DE LOS SOLARES 22A y 22B

Solar N° 22A
planificación)

Mz. STA. INES - I (según

Norte: Solares No. 14A y 14B	con	5,40m
Sur: Calle Octava.	con	5,40m
Este: Solar No. 22B	con	17,00m
Oeste: Solar No. 21B	con	17,00m

Área: 91,80m²

Solar N° 22B
planificación)

Mz. STA. INES - I (según

Norte: Solares No. 13B y 14A	con	4,40m
Sur: Calle Octava	con	4,40m
Este: Solar No. 23A	con	17,00m
Oeste: Solar No. 22A	con	17,00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 74,80m²

Solar N° 22A - 22B

Norte: Solares No. 14B – 14A y 13B

Sur: Calle Octava

Este: Solar No. 23A

Oeste: Solar No. 21B

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – I

con 9,80m

con 9,80m

con 17,00m

con 17,00m

MANZANA: STA. INES – J

UNIFICACION DE LOS SOLARES 3A y 3B

Solar N° 3A

planificación)

Norte: Calle Octava

Sur: Solar No. 29B

Este: Solar No. 2B

Oeste: Solar No. 3B

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES – J (según

con 4,40m

con 4,40m

con 17,00m

con 17,00m

Solar N° 3B

planificación)

Norte: Calle Octava

Sur: Solar No. 29A

Este: Solar No. 3A

Oeste: Solar No. 4A

Área: 74,80m²

Mz. STA. INES – J (según

con 4,40m

con 4,40m

con 17,00m

con 17,00m

Solar N° 3A - 3B

Norte: Calle Octava

Sur: Solares No. 29A y 29B

Este: Solar No. 2B

Pág. 12 Resolución N° 232-2014-S.O

Oeste: Solar No. 4A

Área: 149,60m²

Mz. STA. INES – J

con 8,80m

con 8,80m

con 17,00m

con 17,00m

UNIFICACION DE LOS SOLARES 23A y 23B

Solar N° 23A

planificación)

Norte: Solar No. 9B

Sur: Calle Novena

Este: Solar No. 23B

Oeste: Solar No. 22B

Mz. STA. INES – J (según

con 5.40m

con 5.40m

con 17.00m

con 17.00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 91,80m²

**Solar N° 23B
planificación)**

Norte: Solar No. 9A
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 24A
Oeste: Solar No. 23A

Mz. STA. INES - J (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 74,80m²

Solar N° 23A - 23B

Norte: Solares No. 9A y 9B
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 24A
Oeste: Solar No. 22B

Mz. STA. INES - J

con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 166,60m²

UNIFICACION DE LOS SOLARES 28A y 28B

**Solar N° 28A
planificación)**

Norte: Solar No. 4B
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 28B
Oeste: Solar No. 27B

Mz. STA. INES - J (según

con 5,40m
con 5,40m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 91,80m²

**Solar N° 28B
planificación)**

Norte: Solar No. 4A
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 29A
Oeste: Solar No. 28A

Mz. STA. INES - J (según

con 4,40m
con 4,40m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 74,80m²

Solar N° 28A - 28B

Norte: Solares No. 4B y 4A
Pág. 13 Resolución N° 232-2014-S.O

Mz. STA. INES - J

con 9,80m

Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 29A
Oeste: Solar No. 27B

con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

Área: 166,60m²

MANZANA: STA. INES - M



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

UNIFICACION DE LOS SOLARES 11A y 11B

**Solar N° 11A
planificación)**

Norte: Solar No. 10B
Sur: Solar No. 11B
Este: Avda. Santa Inés
Oeste: Solar Particular

Área: 79,20m²

Mz. STA. INES - M (según

con 18,00m
con 18,00m
con 4,40m
con 4,40m

**Solar N° 11B
planificación)**

Norte: Solar No. 11A
Sur: Solar No. 12A
Este: Avda. Santa Inés
Oeste: Solar Particular

Área: 79,20m²

Mz. STA. INES - M (según

con 18,00m
con 18,00m
con 4,40m
con 4,40m

Solar N° 11A - 11B

Norte: Solar No. 10B
Sur: Solar No. 12A
Este: Avda. Santa Inés
Oeste: Solar Particular

Área: 158,40m²

Mz. STA. INES - M

con 18,00m
con 18,00m
con 8,80m
con 8,80m

Oficio No. 651DU, de fecha Septiembre 12 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el oficio No. 2940 DRS-DU, de Septiembre 05 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es Procedente el trámite de UNIFICACION de los solares No. 1A, 1B, 3A, 3B, 5A, 5B, 11A, 11B, de la Mz. STA. INES-H, solares No. 15A, 15B, 22A, 22B, de la Mz. STA. INES-I, solares No. 3A, 3B, 23A, 23B, 28A, 28B, de la Mz. STA. INES-J y solares No. 11A, 11B, de la Mz. STA INES-M, de propiedad de la Compañía PREDIAL E INVERSIONISTA LIPIDAVA S.A., según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio 04 del 2012, título I, Capítulo II, Art. 13, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio No. 169-SC-CET, de fecha Septiembre 16 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Régimen de Suelo, Arq. Jonny Eras gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 651 -DU y No. 2940 - DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la Srta. KATHERINE ORTEGA Z., que en calidad de Asistente de Gerencia de la **COMPAÑÍA PREDIAL E INVERSIONISTA "LIPIDAVA S.A."**, solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice la **UNIFICACION** de los solares que se detallan a continuación, ubicados en la Urbanización Santa Inés, de esta ciudad:

- **MANZANA STA INES-H;** Solares No. 1A, con 91, 80 m2., y No. 1B, con 74, 80 m2; solares No. 3A, con 91, 80 m2., y No. 3B, con 74, 80 m2. ; solares No. 5A, con 74, 80 m2., y No. 5B, con: 91, 80 m2.; Solares No. 11A. y No. 11B, con 74, 80 m2, cada uno
- **MANZANA STA INES-I:** Solares No. 15A, y No. 15B, con un área de 74, 80 m2., cada uno; solares No. 22A, con un área de 91, 80 m2., y solar No. 22B, con 74, 80 m2.
- **MANZANA STA INES-J:** Solares No. 3A, y No. 3B, con 74, 80 m2., cada uno; solares No. 23A, con 91, 80 m2, y No. 23B, con: 74, 80 m2.; solares No. 28A, con 91, 80 m2., y No. 28B, con 74, 80 m2.
- **MANZANA STA. INES-M:** Solares No 11A, y No. 11B., con 79, 20 m2. cada uno,

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han considerado los siguientes antecedentes:

5. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los solares son de propiedad de la Compañía Predial e Inversionista **"LIPIDAVA. S. A"**.
6. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 15 Resolución N° 232-2014-S.O

7. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.
8. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en los solares se encuentran construidas viviendas de hormigón armado de dos plantas con cubierta de zinc, y de eternit.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- c. La **UNIFICACION** de los solares que se detallan a continuación ubicados en la Urbanización Santa Inés, de esta ciudad, de propiedad de la **COMPañÍA PREDIAL E INVERSIONISTA “LIPIDAVA S.A”**, representada por la Srta. Katherine Ortega Z., en calidad de Asistente de Gerencia:

❖ **SOLARES A UNIFICARSE DE LA MANZANA H, DE LA URBANIZACIÓN SANTA INÉS**

✚ **Solares No. 1A, con 91, 80 m2., y No. 1B, con 74, 80 m2; solares No. 3A, con 91, 80 m2., y No. 3B, con 74, 80 m2. ; solares No. 5A, con 74, 80 m2., y No. 5B, con: 91, 80 m2.; Solares No. 11A, y No. 11B, con 74, 80 m2, cada uno.**

Si se aprueba lo solicitado, los solares quedarían unificados de la siguiente manera:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 16 Resolución N° 232-2014-S.O

- **Solar No. 1A-1B, de la Mz. STA INES-H, queda con un área actual de 166, 60 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle Sexta	con: 9, 80 m.
Al Sur	Solares No. 31A y 31B	con: 9, 80 m.
Al Este	Solares No. 33B - 34A, y No. 34B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 2A	con: 17,00 m.

- **Solar No. 3A - 3B, de la Mz. H., queda con un área de ,60 m2., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle Sexta	con: 9, 80 m.
Al Sur	Solares No. 29A y No. 29B	con: 9, 80 m.
Al Este	Solar No. 2B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 4A	con: 17,00 m.

- **Solar No. 5A - 5B, de la Mz. H., queda con un área de 166,60 m2., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle Sexta	con: 9, 80 m.
Al Sur	Solares No. 27A y No. 27B	con: 9, 80 m.
Al Este	Solar No. 4B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 6A	con: 17,00 m.

- **Solar No. 11A - 11B, de la Mz. H., queda con un área de 149, 60 m2., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle Sexta	con: 8, 80 m.
Al Sur	Solares No. 21A y No. 21B	con: 8, 80 m.
Al Este	Solar No. 10B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 12A	con: 17,00 m.

SOLARES A UNIFICARSE, DE LA MANZANA I, DE LA URBANIZACIÓN SANTA INÉS:

- ✚ **Solares No. 15A, y No. 15B, con un área de 74, 80 m2., cada uno; solares No. 22A, con un área de 91, 80 m2., y solar No. 22B, con 74, 80 m2**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

*Si se aprueba lo solicitado los solares quedarían unificados de la siguiente manera_*

Pág. 17 Resolución N° 232-2014-S.O

- **Solar No. 15A - 15B, de la Mz. I., queda con un área de 149, 60 m²., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Calle Séptima	con: 8, 80 m.
Al Sur	Solares No. 21A y No. 21B	con: 8, 80 m.
Al Este	Solar No. 14B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 16A	con: 17,00 m.

- **Solar No. 22A - 22B, de la Mz. I., queda con un área de 166,60 m²., con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Solares No. 14B-14A y 13B	con: 9, 80 m.
Al Sur	Calle Octava	con: 9, 80 m.
Al Este	Solar No. 23A	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 21B	con: 17,00 m.

❖ SOLARES A UNIFICARSE, DE LA MANZANA J, DE LA URBANIZACION SANTA INES:

✚ Solares No. 3A, y No. 3B, con 74, 80 m²., cada uno; solares No. 23A, con 91, 80 m², y No. 23B, con: 74, 80 m².; solares No. 28A, con 91, 80 m²., y No. 28B, con 74, 80 m².

Si se aprueba lo solicitado los solares quedarían unificados de la siguiente manera:

- **Solar No. 3A- 3B, de la Mz. J., queda con un área de 149, 60 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle Octava	con: 8, 80 m.
Al Sur	Solares No. 29A y No. 29B	con: 8, 80 m.
Al Este	Solar No. 2B	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 4A	con: 17,00 m.

- **Solar No. 23A- 23B, de la Mz. J., queda con un área de 166, 60 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 9A y 9B	con: 9, 80 m.
Al Sur	Calle Novena	con: 9, 80 m.
Al Este	Solar No. 24A	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 22B	con: 17,00 m.

- **Solar No. 28A- 28B, de la Mz. J., queda con un área de 166, 60 m²., con los siguientes linderos y medidas:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solares No. 4B y 4A	con: 9,80 m.
Al Sur	Calle Novena	con: 9,80 m.
Al Este	Solar No. 29A	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 27B	con: 17,00 m.



S

**SOLARES A UNIFICARSE, DE LA MANZANA M, DE LA
URBANIZACION SANTA INES:**

🚦 Solares No 11A, y No. 11B., con 79,20 m². cada uno,

Si se aprueba lo solicitado los solares quedarían unificados de la siguiente manera:

- **Solar No. 11A- 11B, de la Mz. J., queda con un área de 158,40 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 10B	con: 18,00 m.
Al Sur	Solar No. 12A	con: 18,00 m.
Al Este	Avda. Santa Inés	con: 8,80 m.
Al Oeste	Solar Particular	con: 8,80 m.

- d. A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE SOLARES QUE SE DETALLAN A CONTINUACION, UBICADOS EN LA URBANIZACION SANTA INES, DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS”:

MANZANA STA. INES H

Solar N° 1 A - 1B

Norte: Calle Sexta

Sur: Solar No. 31A y 31B

Este: Solares No. 33B – 34 A y 34 B

Oeste: Solar No. 2A

Mz. STA. INES – H

con 9,80m

con 9,80m

con 17,00m

con 17,00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 166,60m²

Pág. 19 Resolución N° 232-2014-S.O

SOLARES No. 3A y 3B

Solar N° 3A – 3B

Norte: Calle Sexta

Sur: Solar No. 29A y 29B

Este: Solar No. 2B

Oeste: Solar No. 4A

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – H

con 9,80m

con 9,80m

con 17,00m

con 17,00m

SOLARES No. 5A y 5B

Solar N° 5A – 5B

Norte: Calle Sexta

Sur: Solar No. 27A y 27B

Este: Solar No. 4B

Oeste: Solar No. 6A

Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – H

con 9,80m

con 9,80m

con 17,00m

con 17,00m

SOLARES No. 11A y 11B

Solar N° 11A – 11B

Norte: Calle Sexta

Sur: Solar No. 21A y 21B

Este: Solar No. 10B

Oeste: Solar No. 12A

Área: 149,60m²

Mz. STA. INES – H

con 8,80m

con 8,80m

con 17,00m

con 17,00m

MANZANA: STA. INES – I

SOLARES 15A y 15B

Solar N° 15A - 15B

Norte: Calle Séptima

Sur: Solar No. 21A y 21B

Este: Solar No. 14B

Oeste: Solar No. 16A

Área: 149,60m²

Mz. STA. INES – I

con 8,80m

con 8,80m

con 17,00m

con 17,00m

SOLARES 22A y 22B

Solar N° 22A - 22B

Norte: Solares No. 14B – 14A y 13B

Mz. STA. INES – I

con 9,80m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur: Calle Octava con 9,80m
Este: Solar No. 23A con 17,00m
Oeste: Solar No. 21B con 17,00m
Pág. 20 Resolución N° 232-2014-S.O

Área: 166,60m²

MANZANA: STA. INES – J
SOLARES 3A y 3B

Solar N° 3A - 3B
Norte: Calle Octava
Sur: Solares No. 29A y 29B
Este: Solar No. 2B
Oeste: Solar No. 4A
Área: 149,60m²

Mz. STA. INES – J
con 8,80m
con 8,80m
con 17,00m
con 17,00m

SOLARES 23A y 23B

Solar N° 23A - 23B
Norte: Solares No. 9A y 9B
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 24A
Oeste: Solar No. 22B
Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – J
con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

SOLARES 28A y 28B

Solar N° 28A - 28B
Norte: Solares No. 4B y 4A
Sur: Calle Novena
Este: Solar No. 29A
Oeste: Solar No. 27B
Área: 166,60m²

Mz. STA. INES – J
con 9,80m
con 9,80m
con 17,00m
con 17,00m

MANZANA: STA. INES – M
SOLARES 11A y 11B

Solar N° 11A - 11B
Norte: Solar No. 10B
Sur: Solar No. 12A
Este: Avda. Santa Inés
Oeste: Solar Particular
Área: 158,40m²

Mz. STA. INES – M
con 18,00m
con 18,00m
con 8,80m
con 8,80m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

DE PROPIEDAD DE LA COMPANIA PREDIAL E INVERSIONISTAS "LIPIDAVA S.A" REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA SRA. KATHERINE ORTEGA Z. POR LO QUE DEBE PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO

Pág. 21 Resolución N° 232-2014-S.O

MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 323 - 404 - 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN".

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014.

Machala, Septiembre 19 del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014**

RESOLUCION N° 233-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION-** Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 25 de Febrero del 2014, suscrito por la Sra. García Velez Dolly Esperanza, con Cedula de Ciudadanía No. 0916290646, quien solicita la Compra del Solar No. 3, de la Mz. BGDA-09, ubicado en el Barrio Blanca García de*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Álvarez de esta Ciudad. Oficio No. 144-DT, de fecha 02 de Septiembre del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que Dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **BGDA-09** signado con el **N° 3** barrio “Blanca García de Álvarez “ en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **GARCÍA VÉLEZ DOLLY ESPERANZA** .- x-x-

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10303164003 a nombre de CAMPOVERDE SÁNCHEZ APOLINARIA AURORA la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- -
2. En tarjeta de Avalúos anotado paralización de trámites solicitado por la señora APOLINARIA CAMPOVERDE SÁNCHEZ, según oficio # 460-P.S Marzo 17 del 2014 suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinojosa – Procurador Sindico, manifestando que lo solicitado por la señora en mención es procedente.- -
3. Este trámite se sigue de acuerdo a lo que consta en memorando # 290-SC-CET 14 de Agosto del 2014 suscrito por la Lcda. Patricia Henríquez de Ugarte – Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, en virtud del criterio jurídico emitido por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, en el que indica que lo solicitado por la señora Dolly Esperanza García Vélez es procedente, debiendo cumplir con lo establecido en la Ordenanza que reglamenta la venta y los arriendos de solares municipales.- - -
4. La parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste bien por el lapso de 15 años aproximadamente; Y, de igual manera la peticionaria de

Pág. 2 Resolución N° 233-2014-S.O.

5. éste terreno realiza Declaración Juramentada, manifestando que se encuentra en posesión de éste bien por el lapso de 15 años.- -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 13 de Marzo del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de caña en el lado Norte, dentro del mismo existe una



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

vivienda de caña, con las medidas de 9.20 x 6.00, de regulares condiciones, habitada por la peticionaria y su familia.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de caña, piso de tabla y tierra, paredes interiores y exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, servicio de alcantarillado, puerta y ventanas de madera.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1044 -DRS-DU 31 Marzo-2014)

Norte: solar # 29 con 7.00 m.
Sur: calle vehicular con 7.00 m.
Este: solar # 2 con 17.60 m.
Oeste: solar # 4 con 17.40 m.

Área Total: 122.47 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúos .
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad .
06	4 fotos del bien
07	Copia del oficio N° 1044-DRS-DU /31 Marzo 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0069-F2-DFMM 10 Marzo 2014, copia de oficio 421-PS 07 Marzo 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Copia de Escritura de Declaración Juramentada.
12	Copia de oficio # CNEL-EOR-UN-2014-0845-O 13 Junio 2014.
13	Copia de oficio 460-PS 17 Marzo 2014.
14	Original de memorando 979-DTH-GADMM 7 Agosto 2014.
15	Original Oficio 037-BSGADMM 7 Agosto 2014 suscrito por la Lcda. María del Carmen Pineda-TRABAJADORA SOCIAL.
16	Copias de cédulas.
17	Original oficio # 241-14-PSMM Julio 15 2014,
18	Original oficio # 092-DT-GADMM 18 de Junio 2014.
19	Copia de solicitud de la señora García Vélez Dolly Esperanza, 25 Febrero 2014, foto-copia de la construcción.
20	Copia de oficio # CNEL-EOR-UN-2014-0845-O 13 Junio 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

21	Copia de memorando # 1060-SG 26 Marzo 2014.
22	Copia de solicitud de paralización de trámites por parte de la señora APOLINARIA A. CAMPOVERDE SÁNCHEZ.
23	Copia de oficio 460-P.S 17 Marzo 2014.

Oficio No. 2987-DRS-DU, de fecha 09 de Septiembre de 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. GARCÍA VÉLEZ DOLLY ESPERANZA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 091629064-6**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 3**, en la **Mz. BGDA-09**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, clave catastral #10303164003, a nombre de la Sra. Apolinaria Aurora Campoverde Sánchez.
2. En tarjeta de Avalúos anotado paralización de trámites solicitado por la Señora Apolinaria Aurora Campoverde Sánchez, según Oficio #460-P.S. de fecha 17 de Marzo del 2014, suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza-Procurador Síndico, manifestando que lo solicitado por la Señora en mención es procedente.
3. Este trámite se sigue de acuerdo a lo que consta en memorando #290-SC-CET, de fecha 14 de Agosto del 2014, suscrito por la Lic. Patricia Henríquez de Ugarte-Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, en virtud del criterio jurídico emitido por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, en el que indica que lo solicitado por la Señora Dolly Esperanza García Vélez es procedente, debiendo cumplir con lo establecido en la Ordenanza que reglamenta la venta y los arriendos de solares municipales.
4. La parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste bien por el lapso de 15 años aproximadamente; y de igual manera la peticionaria de éste terreno realiza Declaración Juramentada, manifestando que se encuentra en posesión de éste bien por el lapso de 15 años.

Realizada la inspección en la **Mz. BGDA-09**, del Solar **N° 3**, ubicado en el Barrio "Blanca García de Álvarez", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una

Pág.4 Resolución N° 233-2014-S.O.

vivienda de caña de regulares condiciones, con las medidas de 9.20 x 6.00m, habitada por la peticionaria y su familia, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar N° 3

Norte: Solar N° 29
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar N° 2
Oeste: Solar N° 4

AREA: 122.47 m²

Mz. BGDA-09

con	7.00 m
con	7.00 m
con	17.60 m
con	17.40 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelo, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. BGDA-09**, signado con el **N° 3**, que se encuentra realizando la **Sra. Dolly Esperanza García Vélez**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.

Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, la **Sra. Dolly Esperanza García Vélez**, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre de la **Sra. Aplinaria Aurora Campoverde Sánchez**.

Solar N° 3

Norte: Solar N° 29
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar N° 2
Oeste: Solar N° 4

AREA: 122.47 m²

Mz. BGDA-09

con	7.00 m
con	7.00 m
con	17.60 m
con	17.40 m

Oficio No.653DU, de fecha Septiembre 15 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvia el Oficio No. 2987DRS-DU, de septiembre 09 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es Procedente el trámite de COMPRA del solar municipal No. 3, de la Mz. BGDA-09, catastrado a nombre de la senora GARCIA VELEZ DOLLY ESPERANZA, para que sea considerado por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 170-SC-CET, de fecha Septiembre 16 del 2014, suscrito por los señores Presidente, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jonny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión del Informe



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

No. 144-DTMM, de Terrenos, y los oficios **No. 653 -DU** y **No. 2987 - DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **GARCIA VELEZ DOLLY ESPERANZA**, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 3, de la Mz. BGDA-09, ubicado en el Barrio Blanca García de Alvarez, de esta ciudad, con un área de 122,47 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado por el interesado, se ha considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre de la señora Apolonia Aurora Campoverde Sánchez, con código catastral 10303164003.
2. **La interesada presenta la siguiente documentación:**
 - Escritura Pública de Información Sumaria en la que los testigos certifican que está en posesión del bien aproximadamente 15 años.
 - Declaración Juramentada, en la que certifica estar en posesión del solar en forma pacífica e ininterrumpida por el lapso de 15 años.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe vivienda de caña en regulares condiciones, con las medidas de 9, 20 m. x 6, 00 m. habitada por la peticionaria junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite-
4. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar ha sido planificado y catastrado con un área de 122,47 m².
5. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No.241-DPSMM, por el Abg. Fernando Valarezo Apolo, indica que es Procedente lo solicitado por la señora Dolly Esperanza García Vélez.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- . Numeral 17.4, “Solar catastrado a otro nombre”; y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

Pág. 6 Resolución N° 233-2014-S.O.

- a. Revertir al Patrimonio Municipal el solar No. 3, de la Mz. BGDA-09, y se levante la paralización que existe sobre el solar antes indicado.
- Se ingrese al catastro municipal el nombre de la señora **GARCIA VELEZ DOLLY ESPERANZA**, como posecionaria del solar No. 3, de la Mz. BGDA-09, con un área de 122,47 m²., ubicado en el Barrio Blanca García de Álvarez, y se le conceda la **VENTA** con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 29	con:	7,00 m.
Al Sur	Calle Vehicular	con:	7,00 m.
Al Este	Solar No. 2	con:	17,60 m.
Al Oeste	Solar No. 4	con:	17,40 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

- a. **REVERTIR A PATRIMONIO FAMILIAR EL SOLAR No. 3, DE LA MZ. BGDA-09, Y SE LEVANTE LA PARALIZACION QUE EXISTE SOBRE EL SOLAR ANTES MENCIONADO.**
- b. **INGRESAR A CATASTRO MUNICIPAL Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 3 DE LA MZ. BGDA-09, UBICADO EN EL BARRIO BLANCA GARCIA DE ALVAREZ DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

Solar N° 3	Mz. BGDA-09
Norte: Solar N° 29	con 7.00 m
Sur: Calle Vehicular	con 7.00 m
Este: Solar N° 2	con 17.60 m
Oeste: Solar N° 4	con 17.40 m
AREA: 122.47 m²	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

A FAVOR DE LA SENORA GARCIA VELEZ DOLLY ESPERANZA. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO

Pág. 7 Resolución N° 233-2014-S.O.

Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014.

Machala, Septiembre 19 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DMV

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014

RESOLUCION N° 234-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION-** Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 23 de Julio del 2014, suscrito por el **Sr. Rivera Álvarez Pedro Jimmy**, con Cedula de Ciudadanía **No. 070281651-3**, quien solicita que se **realice el cambio de Terreno Municipal No. 11**, de la **Mz. H**, ubicado en el **Barrio “Los Esteros”** al Norte de Machala, que está a nombre de su ex conviviente **ISABEL ALEXANDRA SANCHEZ QUIJIJE**, a nombre de su hijo **RIVERA SANCHEZ JIMMY KEVIN**, quien tiene una discapacidad del 75%. También requiere que se le ayude con una casa de la Institución “MANUELA SAENZ ESPEJO”. Oficio No. 109-DTMM, de fecha Julio 29 del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta referente al memorando No. 268-SC-CET, de Julio 31 del 2014, me permito informar a usted, que revisada la HISTORIA DE DOMINIO y realizada la INSPECCION al solar No. 11 ubicado en la Mz. ESTEROS-H, en el Barrio “LOS ESTEROS” de esta Ciudad, referente a la petición presentada por el señor RIVERA SANCHEZ JIMMY KELVIN, representado por su padre señor RIVERA ALVAREZ PEDRO JIMMY.

HISTORIA DE DOMINIO.

Analizada ficha catastral del terreno anteriormente señalado consta a nombre de SANCHEZ QUIJIJE ALEXANDRA ISABEL, quien mantiene Contrato de Arrendamiento celebrado en la Notaria Tercera del Cantón Machala, el día jueves 27 de mayo del 2011, mediante Resolución de Concejo No. 120-2011-S.O, dictada en Sesión Ordinaria del 14 de marzo del mismo año.

INFORME DEL SISTEMA DE CATASTROS.

Dentro del sistema de catastros de esta entidad gubernamental, el bien municipal antes anotado se encuentra registrado a nombre de SANCHEZ



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

QUIJIJE ALEXANDRA ISABEL, con un área de terreno de 128.000m², área de construcción de 20.00m², clave catastral No. 10124108011, por concepto de impuestos de predio urbano y arrendamiento de terreno correspondiente al año 2014, asciende a la cantidad de \$33.67

*Realizada por el señor Manuel Guerrero Guarnizo, Inspector del departamento de terrenos, el 15 de Julio del 2014, verifico que este terreno anteriormente descrito posee baño de hormigón armado, cerramiento de duratecho por el lado sur, dentro de sí mismo existe una casa "Hogar de Cristo", con las siguientes medidas: 4.90m * 7.20m, que se halla habitada por el interesado y su familia.*

Pág. 2 Resolución N° 234-2014-S.O.

Según versiones del señor RIVERA ALVAREZ PEDRO JIMMY, manifestó que el predio se encuentran catastrado a nombre de su ex conviviente la señora SANCHEZ QUIJIJE ALEXANDRA ISABEL, desde hace 6 meses abandono el hogar, quien actualmente mantiene otro compromiso conyugal, y dicho bien desea venderlo.

Asi mismo el interesado, solicita legalizar el terreno a nombre de su hijo señor RIVERA SANCHEZ JIMMY KEVIN, quien posee discapacidad intelectual y física del 75% con la finalidad de beneficiarse con la entrega de viviendas que realiza la "FUNDACION MANUELA ESPEJO"

VERSIONES DE VECINOS.

La señora BUSTAMANTE CHAVEZ LAURA INES, portadora de la Cedula de Ciudadanía No. 070257159-7, manifestó que el interesado se encuentra en posesión del terreno desde hace 10 años, y que su ex esposa abandono el hogar hace 6 meses y tiene intenciones de vender dicho terreno, actualmente mantiene otro compromiso nupcial.

La señora SIGUENZA QUIJIJE CARMEN OLGA, portadora de la cedula de Ciudadanía No. 070257159-7, señalo que el peticionario está en posesión del predio por el lapso de 5 años y su ex esposa abandono el hogar hace 6 meses, tiene otro compromiso marital y sostiene planes de vender terreno.

Oficio No. 407-14-DPSMM, de fecha Agosto 01 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien manifiesta sobre la solicitud de trámite de legalización de posesión del solar municipal signado con el No. 11, de la Mz. ESTEROS-H, del barrio Los Esteros, realizada por el señor RIVERA ALVAREZ PEDRO JIMMY, representante de su hijo Sr. RIVERA SANCHEZ JIMMY KELVIN, el cual posee discapacidad de 75%, según el certificado del Concejo Nacional de Discapacidades CONADIS, siguiendo la normativa legal es PROCEDENTE dicho trámite.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Oficio No. 053-BSGADMM, de fecha 29 de Agosto del 2014, suscrito por la Trabajadora Social Municipal, quien manifiesta respecto al oficio Nro.050-CET de fecha 14 de Agosto del 2014, remitido por la Lcda. Patricia Henríquez de Ugarte – Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, he procedido a realizar la investigación pertinente del caso del Señor **PEDRO JIMMY RIVERA ALVAREZ**; quien solicita se le autorice legalizar el terreno donde habitan a favor de su hijo señor JIMMY KEVIN RIVERA SANCHEZ.

Informo a usted que el día 22 de Agosto del presente año me traslade al Barrio Los Esteros, a fin de establecer el tiempo de posesión en el predio del peticionario, para lo cual he dialogado con las/os siguientes vecinas/os del Sector: Sras./res. **LAURA INES BUSTAMANTE CHEVEZ**, portadora de la cédula de identidad Nro. 1801600105 – Presidenta del Barrio, **MARIA ESPERANZA CASTILLO SANCHEZ**, portadora de la cédula de identidad Nro. 0705276517, **JUDITH DEL PILAR**

Pág. 3 Resolución N° 234-2014-S.O.

GONZABAY PONGUILLO, portadora de la cédula de identidad Nro. 0912085909, **JACQUELINE ISABEL GONZALEZ CALDERON**, portadora de la cédula de identidad Nro. 0705846590, **CARLOS VALENTIN GUZMAN BUSTAMANTE**, portador de la cédula de identidad Nro. 0704456326, **CARMEN OLGA SIGUENZA QUIJIJE**, portadora de la cédula de identidad Nro. 0702571597, **GINA ARACELY ORDOÑEZ ZAMBRANO**, portadora de la cédula de identidad Nro. 1203806904,

MARIA ALEXANDRA ELIZALDE PEZO, portadora de la cédula de identidad Nro. 0702482027, **SANDRA ELIZABETH VIVAS QUIÑOÑEZ**, portadora de la cédula de identidad Nro. 0802407585, **BERTHA ROSARIO RUIZ MURILLO**, portadora de la cédula de identidad Nro. 0904794609; quienes manifiestan que el Señor PEDRO JIMMY RIVERA ALVAREZ, habita en Barrio desde hace diez años en unión de sus tres hijos.

En relación a la situación económica, en este hogar labora el Jefe de Hogar Señor **PEDRO JIMMY RIVERA ALVAREZ**, quien trabaja como Empleado Privado, de lo cual tiene un ingreso de \$ 360.00 dólares mensuales, también reciben el Bono Desarrollo Humano por su hijo con discapacidad que es de \$ 50.00 dólares mensuales; dinero que es invertido en lo más esencial como es la alimentación de la familia.

En lo concerniente al Entorno Familiar, la familia RIVERA – SANCHEZ, está Conformada de la siguiente manera:

NOMBRES Y APELLIDOS	EDAD	ESTADO CIVIL	PAREN TESCO	OCUPACION



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pedro Jimmy Rivera Álvarez	42 años	Soltero	Jefe de Hogar	Empleado Privado
Jimmy Kevin Rivera Sánchez	19 años	Soltero	Hijo	Estudiante Primero de Bachillerato-Colegio Atahualpa (Persona con discapacidad)
Kimberly Michelle Rivera Sánchez	17 años	Unión Libre	Hija	Ama de casa
Yasuri Yamileth Rivera Sánchez	7 años	Soltera	Hija	Estudiante
Yelsin Steven Rivera Sánchez	1 año 4 meses	Soltero	Nieto	-----

En lo referente a la situación de la vivienda, habitan en una casa de caña Hogar de Cristo, piso mixto tierra y cemento, en malas condiciones.

En conclusión la familia RIVERA - SANCHEZ, son personas de:

Pág. 4 Resolución N° 234-2014-S.O.

- *Escasos recursos económicos.*
- *Desean legalizar el terreno a nombre del hijo Señor. JIMMY KEVIN RIVERA SANCHEZ, persona con discapacidad visual en un 100%, desde su nacimiento, cuenta a la fecha actual con 19 años de edad; calificado por el CONADIS; y así obtener la ayuda del Bono del Programa de Vivienda Manuela Espejo y el MIDUVI y construir su vivienda.*
- *Por versiones de los vecinos del Sector, indican que la Conviviente del Sr. Pedro Jimmy Rivera Álvarez lo abandonó hace aproximadamente cuatro meses.*
- *Se adjunta copias de Cédulas de Identidad de vecinos/as del solicitante, que lo respaldan; y **VISTOS**, Oficio No. 171-SC-CET, de fecha 16 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jonny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de la solicitud presentada por el señor **RIVERA ALVAREZ PEDRO JIMMY**, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice legalizar la posesión y compra a un dólar el metro cuadrado, el solar municipal No. 11, de la Mz. ESTEROS-H, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad,*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

con un área de 128,00 m², a favor de su hijo **RIVERA SANCHEZ JIMMY KEVIN**, quien padece de discapacidad visual en un 75%, según carnet del CONADIS, y de esta manera poder acceder al Bono del Programa de Vivienda Manuela Espejo.

Con la finalidad de atender lo solicitado por la interesada, se han determinado los siguientes antecedentes.

1. En la ficha catastral del terreno consta el nombre de la señora Sánchez Quijije Alexandra Isabel, según Contrato de Arrendamiento, entregado Resolución de Concejo No. 120-2011-S.O, del 14 de marzo del 2011, y celebrado en la Notaria Tercera del cantón Machala, con fecha 27 de mayo del 2011.
2. Dentro del Sistema de catastro el solar No. 11, de la Mz. ESTEROS-H., se encuentra registrado a nombre de la señora Sánchez Quijije Alexandra Isabel, con un área de 128,00 m². Área de construcción 20, 00 m². Tiene deuda por concepto de impuestos, de predios urbanos y arrendamiento de terreno por el año 2014, el valor de \$33, 67. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de Hogar de Cristo, con las medidas de 4, 90 m. x 7,

Pág. 5 Resolución N° 234-2014-S.O.

- 20 m., habitada por el interesado junto a sus hijos, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. Cabe indicar que por versiones de los testigos indican que el interesado vive en el solar hace 10 años, y que su conviviente la señora Alexandra Isabel Sánchez Quijije abandonó el hogar hace 6 meses, y que actualmente mantiene otro compromiso y tiene la intención de vender el solar debido a que se encuentra catastrado a su nombre.
 1. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, indica que la solicitud de trámite de legalización de posesión del solar municipal signado con el No. 11, de la Mz. ESTEROS-H, ubicado en el Barrio Los Esteros de esta ciudad, realizada por el señor Rivera Alvarez Pedro Jimmy representante del su hijo señor Jimmy Kevin Rivera Sánchez, quien posee discapacidad del 75% según certificado del Consejo Nacional de Discapacidades CONADIS, siguiendo la normativa legal indicada en la Ordenanza que reglamenta la compra y arriendo de solares municipales vigentes según Registro Oficial No. 231 del 8 de Julio del 2010, es Procedente, observándose el trámite pertinente para la aprobación de la Comisión de Terrenos y posteriormente por el Concejo Cantonal.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

2. La Lcda. María del Carmen Pineda, Trabajadora Social del GD Municipal, en la inspección realizada al solar, el 22 de agosto del 2014, indicó lo siguiente:

- Que la familia Rivera Sánchez, es de escasos recursos.
- El deseo de legalizar el terreno a nombre del señor Jimmy Kevin Rivera Sánchez, persona con discapacidad visual desde su nacimiento calificado por el CONADIS, a la presente fecha tiene 19 años de edad, y desean obtener la ayuda el Bono del Programa de Vivienda Manuel Espejo y el MIDUVI, para construir su vivienda.
- Por versiones de los vecinos del sector, indica que la conviviente del señor Pedro Yimmy Rivera Alvarez, lo abandonó hace aproximadamente cuatro meses.

Por lo antes expuesto, y con la finalidad de atender la solicitud presentada por el señor **PEDRO JIMMY RIVERA ALVAREZ;** y de conformidad con la documentación entregada por los departamentos técnicos, Trabajadora Social, y Legal del GAD Municipal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

Pág. 6 Resolución N° 234-2014-S.O.

- a) Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 11, de la Mz. ESTEROS-H, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad con un área de 128,00 m²., y se catastre el nombre del señor **RIVERA SANCHEZ JIMMY KEVIN**, representado por su señor padre **RIVERA ALVAREZ PEDRO JIMMY**, como poseionario del mencionado predio, y se le conceda la **VENTA** a su favor.
- b) Considerando la grave situación económica por la que atraviesa el señor Pedro Jimmy Rivera Alvarez, y teniendo a su cargo la manutención de su hijo con discapacidad especial visual en un 100%, desde su nacimiento, según lo que certifica la Lcda. María del Carme Pineda, Trabajadora Social del GAD Municipal; la Comisión solicita al Concejo Cantonal, considere que el valor a pagar por el metro cuadrado del solar No. 11, de la Mz. ESTEROS-H, sea de **UN DÓLAR**, el metro cuadrado, para que el interesado pueda realizar las escrituras, y de esta manera acceder al beneficio que entrega el Programa de Vivienda Manuela Espejo, como es la construcción de una vivienda digna.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

- a. REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL, EL SOLAR NO. 11, DE LA MZ. ESTEROS-H, UBICADO EN EL BARRIO LOS ESTEROS, DE ESTA CIUDAD CON UN ÁREA DE 128, 00 M2., Y SE CATASTRE EL NOMBRE DEL SEÑOR RIVERA SANCHEZ JIMMY KEVIN, REPRESENTADO POR SU SEÑOR PADRE RIVERA ALVAREZ PEDRO JIMMY, COMO POSESIONARIO DEL MENCIONADO PREDIO.**
- b. APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 11 DE LA MZ. ESTEROS-H, UBICADO EN EL BARRIO LOS ESTEROS, DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DEL SEÑOR RIVERA SANCHEZ JIMMY KEVIN, REPRESENTADO POR SU SEÑOR PADRE RIVERA ALVAREZ PEDRO JIMMY, CON EL VALOR DE UN DOLAR EL METRO CUADRADO, CONSIDERANDO LA GRAVE SITUACIÓN ECONÓMICA POR LA QUE**

Pág. 7 Resolución N° 234-2014-S.O.

ATRAVIESA EL SEÑOR PEDRO JIMMY RIVERA ALVAREZ, Y TENIENDO A SU CARGO LA MANUTENCIÓN DE SU HIJO CON DISCAPACIDAD ESPECIAL VISUAL EN UN 100%, DESDE SU NACIMIENTO, SEGÚN CERTIFICA LA LCDA. MARÍA DEL CARME PINEDA, TRABAJADORA SOCIAL DEL GAD MUNICIPAL, CON LA FINALIDAD DE EL INTERESADO PUEDA REALIZAR LAS ESCRITURAS, Y DE ESTA ACCEDER AL BENEFICIO QUE ENTREGA EL PROGRAMA DE VIVIENDA MANUELA ESPEJO, COMO ES LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DIGNA.

A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LAS ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA DEL MENCIONADO PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE ASIGNA EL VALOR EN UN DÓLAR EL METRO CUADRADO QUE CORRESPONDE A PAGARSE POR LOS SOLARES MUNICIPALES QUE SE ENCUENTRAN EN LOS BARRIOS URBANOS MARGINALES DE MACHALA Y SU REFORMA; LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**MUNICIPALES Y, ARTS. 7 - 57 LITERAL a) - d) Y x); 60
LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 -
445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y
DESCENTRALIZACIÓN”.**

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

*Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014.*

Machala, Septiembre 19 del 2014.

DMV.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014**

RESOLUCION N° 235-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION-** Que tiene relación con el Oficio No. 688-14-DPSMM, de fecha Septiembre 15 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien manifiesta sobre lo solicitado por la **Prof. Rosa Cabrera Zambrano**, en calidad de **Directora Provincial de la Secretaria de Gestión de Riesgo**, es **PROCEDENTE**, debiendo dejar sin efecto el acto administrativo dado en Resolución No. 758 del 04 de noviembre de 1996, una vez reincorporado al patrimonio municipal es factible darlo en donación a favor de la Secretaria de Gestión de Riesgo con las actuales medidas definidas mediante Resolución de Concejo por cumplir lo prescrito en los preceptuado en el Art. 1419 del Código Civil; Art. 57, literal t) y cc) Art. 381.1, Art. 436 del COOTAD, en concordancia con los Art. 58 de la Ley Orgánica de Contratación Publica y Art. 103 del Reglamento; y **VISTOS**, Oficio No. 172-SC-CET, de fecha 16 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidente, Vicepresidente, y la señora. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jonny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de la solicitud presentada por la Prof. Rosa Cabrera Zambrano, que en calidad de Directora Provincial de la **SECRETARIA DE GESTION DE RIESGOS**, solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, autorice entregar en **DONACION**, el solar No. 3, de la Mz. BRISAS-F-16, ubicado en el sector Sur- Este, en la Ciudadela Las Brisas, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. Mediante Resolución de Concejo No. 758, del 4 de noviembre de 1996, el I. Concejo de Machala, resuelve aprobar la Donación del solar No. 3, de la Mz. F-16, ubicado en el sector Sur-Este, en la Ciudadelas Las Brisas de esta ciudad, a favor de la Defensa Civil de El Oro, pero no hasta la presente fecha no se ha efectuado mediante escritura Pública la Donación.

2. El Código Civil en su Art., 1419 establece lo siguiente:

Pág. 2.- Resolución N° 235-2014-S.O.

“La donación a plazo o bajo condición no surtirá efecto alguno si no constare por escritura privada o pública en que se exprese la condición o plazo; y serán necesarias en ella la escritura pública y la insinuación e inscripción en los mismos términos que para donaciones de presente”.

3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización Municipal (COOTAD), en su Art. 57 Literal t), y cc) y Art. 436, y Art. 381.1 establece lo siguiente:

“Art. 57.- Atribuciones del Concejo Municipal.- Al Concejo Municipal, le corresponde:

Literal t).- Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del Alcalde o Alcaldesa.- Lit. cc) Las demás previstas en la Ley.

Art- 381.1- Caducidad:-Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática.

Art. 436.- Autorización de Transferencia: Los Consejos, Concejos o Juntas, podrán acordar y autorizar la venta donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso público o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad. De acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado, la donación únicamente procederá entre instituciones del sector Público.

4. Mediante Resolución de Concejo No. 169-2014-S.O, del 14 de agosto del 2014, el I. Concejo de Machala, resuelve aprobar la Definición de linderos y medidas del solar No. 3, de la Mz. BRIAS



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

F-16, ubicado en el sector Sur-Este en la Ciudadela Bisas del Mar, donde funciona la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR), quedando con un área de 2.334, 35 m². de esta ciudad.

5. **Mediante Decreto Ejecutivo No. 062, del 5 de agosto del 2013, se reforma la denominación Secretaría Nacional de Gestión de Riesgo por Secretaría de Gestión de Riesgo.**
6. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 688-DPSMM, por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, indica que lo

Pág. 3.- Resolución N° 235-2014-S.O.

solicitado por la Prof. Rosa Cabrera Zambrano, en calidad de Directora Provincial de la Secretaría de Gestión de Riesgo, es Procedente, debiendo dejar sin efecto el acto administrativo dado en Resolución No. 758 del 4 de Noviembre de 1996 y una vez reincorporarlo al Patrimonio Municipal es factible darlo en donación a favor de la Secretaría de Gestión de Riesgo con las actuales medidas definidas mediante Resolución de Concejo, por cumplir lo prescrito en los preceptuado en el Art. 1419 del Código Civil Art. 57.-Letral t) y cc) Art. 381-1 Art. 436 del COOTAD, en concordancia con los Art. 58 de la Ley Orgánica de Contratación Pública y Art. 103 del Reglamento.

Por lo antes expuesto, y en virtud de la petición presentada por la señora Prof. ROSA CABRERA ZAMBRANO, Directora Provincial de la Secretaría de Gestión de Riesgo (Ex Secretaría Nacional de Gestión de Riesgo); la Comisión Especial de Terrenos, sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- a. Revocar la Resolución de Concejo No. 758, con fecha 4 de noviembre de 1996, en la que el Concejo de Machala, resuelve entregar en Donación a favor de la Defensa Civil de El Oro, el solar No. 3, de la Mz. BRISAS-F-16, ubicado en el sector Sur-Este, en la Ciudadela las Brisas, de esta ciudad.
- b. Se resuelva el pedido de **DONACION** del solar No. 3, de la Mz. BRISAS- F16, ubicado en el sector Sur-Este, en la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Ciudadela Las Brisas de esta ciudad, a favor de la **SECRETARIA DE GESTION DE RIESGOS (SGR)**, representada legalmente por la señora Profesora Rosa Cabrera Zambrano, en calidad de Directora Provincial, quedando con un área actual de 2.334, 35 m², con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. Dr. José Rafael Arízaga Vega	con: 10, 18 m. + 5, 93 m. + 10, 16m. + 2, 89m. + Long. Arco 7, 60m. y Radio de 5, 00 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 4, 61 m.
Al Este	Calle vehicular	con: 12, 83 m. + 9, 20 m. + 1, 65 m. + 13, 15 m. + 3, 72 m. + 3, 04 m. + 2, 98 m. + 11, 36 m. + 8, 58 m. + 8, 59 m. + 2, 93 m. + 14, 28 m.
Al Oeste	Avda. Luis Angel León Román	con: 59, 12 m. + Long. Arco 24, 52 m. y Radio 11, 60 m.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“a.- REVOCAR LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 758, DICTADO POR EL CONCEJO DE MACHALA EN SESION ORDINARIA DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1996, MEDIANTE EL CUAL SE RESUELVE ENTREGAR EN DONACIÓN A FAVOR DE LA DEFENSA CIVIL DE EL ORO, EL SOLAR No. 3, DE LA MZ. BRISAS-F-16, UBICADO EN EL SECTOR SUR-ESTE, EN LA CIUDADELA LAS BRISAS, DE ESTA CIUDAD,

b.- AUTORIZAR AL SENOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES REALICE LA DONACION DEL SOLAR No. 3, DE LA MZ. BRISAS- F16, UBICADO EN EL SECTOR SUR-ESTE, EN LA CIUDADELA LAS BRISAS DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DE LA SECRETARIA DE GESTION DE RIESGOS (SGR),



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA SEÑORA PROFESORA ROSA CABRERA ZAMBRANO, EN CALIDAD DE DIRECTORA PROVINCIAL DE LA ENTIDAD, QUEDANDO CON UN ÁREA ACTUAL DE 2.334, 35 M2, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Al Norte	Avda. Dr. José Rafael Arízaga Vega	con: 10, 18 m. + 5, 93 m. + 10, 16m. + 2, 89m. + Long. Arco 7, 60m. y Radio de 5, 00 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 4, 61 m.
Al Este	Calle vehicular	con: 12, 83 m. + 9, 20 m. + 1, 65 m. + 13, 15 m. + 3, 72 m. + 3, 04 m. + 2, 98 m. + 11, 36 m. + 8, 58 m. + 8, 59 m. + 2, 93 m. + 14, 28 m.
Al Oeste	Avda. Luis Ángel León Román	con: 59, 12 m. + Long. Arco 24, 52 m. y Radio 11, 60 m.

Pág. 5.- Resolución N° 235-2014-S.O.

LUGAR EN EL QUE FUNCIONARA DICHA INSTITUCION.

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7-57 LITERALES a) x); 60 LITERAL a) h); 323 - 404 - 435 - 436 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, LEY ORGANICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA, ART. 58-61 DE SU REGLAMENTO; ART. 57 DEL REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA EL MANEJO Y ADMINISTRACION DE BIENES DEL SECTOR PUBLICO, 1419 DEL CODIGO CIVIL.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014.

Machala, Septiembre 19 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014

RESOLUCION N° 236-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION-** Que tiene relación con el Oficio No.538DDU-DU, de fecha 15 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Johny Eras Gavela, manifiesta sobre la problemática en la que se encuentra la **Lotización Costa Azul**; ubicada al Sur de la ciudad de Machala, lo siguiente:

1. Antecedentes.-

- Los propietarios Ing. Leonardo Calle Villón y Sr. Gerardo Cevallos Mendoza presentan escrituras de adjudicación del predio que tiene en común otorgadas por el extinto organismo del estado denominado INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO – I.N.D.A, según providencia de adjudicación N° 9803000227 de fecha 09 de Marzo de 1.998, el predio tiene una superficie aproximada de 183.400,00m² (18,34 Has.); con esta documentación los propietarios inician el proceso de aprobación ante la Municipalidad, de la planificación denominada “Costa Azul”, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:

Norte: Barrio Nuevo Pilo en 215m RN 43.20°E, en 193m RN 53.30°E, en 95m RN 51.10°, en 115m RN 24.15°E, en 5m RN 14.10°W y en 20m RN 86.00°E.

Sur: Camaronera de Onassis Naranjo en 230m RS 69.15°W, en 95m RN 87.50°W, en 67m RN 63.45°W, en 54m RS 82.58°W, en 55m RN 78.30W y en 108m RN 70.53°W.

Este: Barrio Venezuela en 20m RS 24.30°E, en 436m RS 19.08°E, en 5m RN 75.00°E y en 32.00 RS 20.10°E.

Oeste: Camaronera Hnos. García en 22m RN 10.15°E, en 49m RN 32.20°E, en 33m RN 04.45°W y en 7m RN 10.15°E

Área= 183.400,00m² (18,34 Has.)

- Mediante Resolución de Concejo Cantonal No.0093-2.002-S.O con fecha 02 de Octubre de 2002 la Municipalidad de Machala “Aprueba la planificación de la Lotización Costa Azul en una superficie de 152.400,00m² (15,24 Has) de conformidad a la Certificación del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Registro Municipal de la Propiedad No. 9.938-2.007 de fecha 10 de Septiembre de 2.007 (2cmgv01-04-2.005 y 04-2.002), este predio está ubicado al Sur de la ciudad colindante, con los Barrios Nuevo Pilo, Venezuela y propiedades particulares con canal por división; cuyos propietarios son los Sres. Ing. Leonardo Calle Villón y Gerardo Cevallos Mendoza, la lotización consta de 15 Manzanas y 746 solares (incluido un solar de la Mz. J

Pág. 2.- Resolución N° 236-2014-S.O.

que consta como área verde y) de acuerdo al plano de la urbanización inscrito y protocolizado.

- Que de conformidad a la Resolución No.216-2.005-S.O con fecha 05 de Diciembre de 2005, la Lotización Costa Azul no está incluida en el listado que deben cumplir con la disposición del I. Concejo por haberse aprobado con fecha Octubre del año 2.002; en referencia a lotizaciones aprobadas en el año 2004.*

2. Introducción.-

a) A partir de la aprobación de la planificación como Lotización del Proyecto “Costa Azul”, los propietarios Ing. Leonardo Calle Villón y Gerardo Cevallos Mendoza otorgan escrituras de compra-venta a varios adjudicatarios de conformidad al Certificado No.2322-2014 emitido por el Registro Municipal de la Propiedad con fecha 25 de febrero del 2014 los mismos que hasta antes del 5 de enero del 2005 se registraron los siguientes:

- En el año 2003 se registraron 50 escrituras de compra-venta,*
- En el año 2004 se registraron 28 escrituras de compra-venta*

Después del 5 de enero del 2005 se tienen las siguientes:

- En el año 2005 se registraron 42 escrituras de compra-venta; y,*
- En el periodo del 2006 hasta el 2012 se registraron 67 escrituras de compra-venta.*

*En total se han entregado **187 escrituras** de compra-venta en diferentes manzanas del proyecto Costa-Azul.*

b) Verificando en el Sistema de Administración Municipal de Machala (sistema computarizado del GAD Machala) la gran mayoría de los usuarios con escrituras están al día con el Pago de Impuesto; otros hasta el año 2013.

c) Es importante remarcar que los propietarios también entregaron un total de 27 Promesas de Venta, que van desde el año 2007 hasta el año 2013, todo esto de conformidad con el Certificado del Registro Municipal de la Propiedad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

d) En Sesión Ordinaria de Concejo Cantonal, mediante Resolución No.216-2.005-S.O. con fecha 5 de diciembre de 2005 resuelve: “aprobar el informe No. 230-SC-CPUOPT de fecha 5 de diciembre del 2005 presentado por la Comisión de Planeamiento y Urbanismo, Obras Públicas y Terrenos, donde constan LOS REQUISITOS SINE QUA NON PARA LA APROBACION DE URBANIZACIONES Y LOTIZACIONES PRESENTADOS POR EL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO Y RURAL, TALES COMO: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, ESTUDIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO, ESTUDIO DE AGUA POTABLE Y RELLENO DE LAS CALLES, DE ACUERDO AL ART. 64 NUMERAL 1 DE LA LEY ORGANICA DE REGIMEN MUNICIPAL”, Resolución que no incluye la Lotización Costa Azul que fue aprobada en el año 2002 y sin embargo los trámites de dicha Lotización se paralizaron por no existir la infraestructura básica y por no estar determinada el área de la aprobación.

Pág. 3.- Resolución N° 236-2014-S.O.

3. Inconsistencias existentes en el Proyecto Aprobado de la Lotización Costa Azul

El Proyecto Costa Azul tiene varias inconsistencias en planos aprobados por la Municipalidad; los mismos que se describe a continuación:

- 3.1. En la Mz-F, la numeración es incongruente, debido a que no existen los lotes No.31, 32;
- 3.2. En la Mz-L, la numeración es incongruente, debido a que no existen los lotes del No.29 al 39;
- 3.3. En la Mz-M, la numeración es incongruente, debido a que no existen los lotes No.51 al 63 y del 77 al 94;
- 3.4. Existen inconsistencias entre acotamiento numérico y medición gráfica; las medidas incongruentes son en los fondos (o transversalmente) de las Mz A, C, E, H, I, J, L, M; y
- 3.5. No se establece retiro de protección del canal por el lindero Sur, en cambio se ha planificado hasta su margen en conformidad al plano aprobado.

4. Comprobación Planimetría y Replanteo del Proyecto de la Lotización Costa Azul

Mediante Oficio presentado a la Dirección de Planeamiento Urbano, con fecha 12 de Julio de 2007, los sres. Ing. Leonardo Calle Villón y Gerardo Cevallos Mendoza, solicitan al Arq. Dalton Minuche Córdova se realice comprobación del perímetro del predio, calles y manzanas de la Lotización conforme a planificación aprobada por la Municipalidad de Machala.

En el año 2013 el Departamento de Diseño Urbano solicito al Departamento de Topografía realice el levantamiento topográfico integral



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de todo el predio Costa Azul y de los Barrios colindantes, con la planimetría entregada se realizó lo siguiente:

- 4.1. Se comprobó que el proyecto Costa Azul respete las Proyecciones de la vías principales que se conectan en dirección Norte a Sur que son las dos principales: Calle 1 S.E., Calle 2 S.E; las vías principales que van de Este a Oeste, como son Ave. 18 S.E y Ave 19 S.E; y los demás trazados de callejones y calles corresponden a la planificación de Costa Azul; además en la planificación se proyectó la Calle Nueve de Mayo-Eje Central N-S, la misma que limita el lindero Oeste de la Lotización;
- 4.2. Comprobados el perímetro enmarcado en las Manzanas de los Barrios Venezuela y Nuevo Pilo con sus correspondientes calles vehiculares y callejones peatonales, se constató la existencia de áreas libres pertenecientes al predio adjudicado por el I.N.D.A los que se incorporaron al Proyecto Costa Azul, áreas correspondientes a las manzanas B y D colindantes con el Barrio Venezuela y las manzanas G, N y O colindante con el Barrio Nuevo Pilo;

Pág. 4.- Resolución N° 236-2014-S.O.

- 4.3. Para mejorar la movilidad y delimitar el crecimiento urbano del sector, se proyectó una arteria vial en el lindero Sur del predio, en el cual se incorporara el canal de drenaje y sus zonas de protección existente;

La vía proyectada tiene las siguientes características:

Arteria Colectora Tipo B:

Sentido de circulación: Doble sentido

Sección de Vía (cerramiento a cerramiento): 22,60m

Sección de acera a c/lado: 2,50 m c/u

Cunetas: 0,50m

Número de Carriles= 4

Sección de Carril: 3,60 m

Bermas de protección a c/lado: 0,50m

Sección de parterre central: 1,20m

- 4.4. Se estableció de conformidad al Plan Regulador Vigente la definición del **Área de Protección Especial del Canal de drenaje**, afectando a los solares 34, 37, 49, 50 y 51 de la Manzana B, solares 31, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 de la Manzana A, solares 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60 de la Manzana H y los solares 1, 2, 3,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27 y 28 de la Manzana L.
- 4.5. Se plantea la replanificación de las Manzanas A, L y B cuyos lotes varía en su forma, debido a la franja de Protección Especial del Canal de drenaje y la reserva de área para el desarrollo del proyecto de la arteria vial en el lindero Sur del predio;
- 4.6. Se elimina el solar 38 de la Manzana B;
- 4.7. Se crean los solares 16A, 17A, 48A, 48B, 48C, 48D, 48E, 48F y 48G de la Manzana B, solares 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la en Manzana D, solares 1A, 2A, 18A, 25A, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Manzana G, solares 5A, 21A y 26 de la Manzana O, solares 41 A de la Manzana L y 1A, 21A, 25A, 44A, 51A, 75, 75A de la Manzana N;
- 4.8. Se planifican e incorporan los solares 48, 49 50 y 51 de la Manzana L, solares 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 126 de la Manzana M, solares 76, 77, 78, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 Y 96 de la Manzana N, área de reserva perteneciente al Sr. Gerardo Cevallos Mendoza.

1. Conclusiones.-

En función a lo antes expuesto a fin de solucionar la problemática de este sector, el Departamento de Diseño Urbano sugiere aprobar:

Pág. 5.- Resolución N° 236-2014-S.O.

- En la Lotización Costa Azul, la afectación total a los solares 34, 37, 49, 50 y 51 de la Manzana B, solares 31, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 de la Manzana A, solares 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60 de la Manzana H y los solares 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27 y 28 de la Manzana L, producto de la incidencia del **Área de Protección Especial del Canal de Drenaje**.
- La planificación de un área de reserva perteneciente al Sr. Gerardo Cevallos Mendoza (13.948,65 m²), en el cual se incorporan los solares 48, 49 50 y 51 de la Manzana L, solares 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 126 de la Manzana M, solares 76, 77, 78, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 Y 96 de la Manzana N.
- La replanificación de la Lotización Costa Azul, aprobada mediante resolución de Concejo Cantonal No.0093-2.002-S.O con fecha 02 de



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Octubre de 2002 en la que consta una superficie de 152.400,00 m² (15,24 Has), planteándose la creación de los solares 16A, 17A, 48A, 48B, 48C, 48D, 48E, 48F y 48G de la Manzana B, solares 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la en Manzana D, solares 1A, 2A, 18A, 25A, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Manzana G, solares 5A, 21A y 26 de la Manzana O, solares 41 A de la Manzana L y 1A, 21A, 25A, 44A, 51A, 75, 75A de la Manzana N y eliminación del solar 38 de la Manzana B, incorporando a la planificación inicial un área de 6.121,67 m² (0.612167 Has), dando un total de 158.521,67 m² (15,852167 Has)

- Una vez aprobada la afectación total de los solares producto de la incidencia del **Área de Protección Especial del Canal de Drenaje**, la replanificación e incorporación de 6.121,67 m² (0.612167 Has) a la aprobación inicial de la Lotización Costa Azul 152.400,00 m² (15,24 Has) e incorporación del área de reserva perteneciente al Sr. Gerardo Cevallos Mendoza 13.948,65 m² (1,394865 Has), la Lotización Costa Azul quedara conformada por un área de 172.470,33 m² (17,247033 Has), con un total de 810 solares y un predio manzanero de áreas verdes y comunales (6.554,00 m²), distribuidos de la siguiente manera:

Manzana	No. de Solares
A	59
B	54
C	60
D	28
E	60
F	62
G	43
H	48
I	48
J	1 (Área Verde y Comunal)
K	41
L	51
M	126
N	102



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

O	28

Oficio No. 649DU, de fecha 15 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el oficio No. 538DDU-DU, de 15 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Johnny Eras Gavela, Jefe encargado del departamento de Diseño Urbano en el que indica respecto a la afectación a los solares No. 34,37,49,50 y 51 de la Manzana B, solares No. 31,61,62,63,64,65,66,67,68 de la Manzana A, solares 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59 y 60 de la Manzana H y los solares 1,2,3,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,27 y 28 de la Manzana L, producto de la incidencia del **Área de Protección Especial del Canal de Drenaje** y la replanificación de la Lotización Costa Azul, aprobada mediante resolución de Concejo Cantonal No. 0093-2002-S.O. con fecha 02 de Octubre del 2002 la Municipalidad de Machala. Oficio No. 671-14-DPSMM, de fecha Septiembre 16 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien manifiesta sobre la solicitud de la Lotización Costa Azul, es PROCEDENTE en cumplimiento a lo establecido en los Art. 55 literales b) y c) y Art. 367 del COOTAD, en concordancia con el Art. 264 numerales 2) y 3) de la Constitución de la República del Ecuador; y **VISTOS**, Oficio No. 173SC-CET, de fecha Septiembre 16 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidenta, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jonny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 649-DU, y No. 538-DDU-DU, trámite en el que se informa sobre lo siguiente:

- La **AFECTACION** de los solares No. 31, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, y 68, de la Mz "A"; solares No. 34, 37, 49, 50, y 51, de la Mz. "B"; solares No. 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, y 60, de la Mz "H"; solares No. 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27 y 28,

Pág. 7.- Resolución N° 236-2014-S.O.

- de la Mz. "L", ubicados en la Lotización "COSTA AZUL", debido a la incidencia del Area de Protección Especial del Canal de Drenaje.
- La **REPLANIFICACION**, de la Lotización "Costa Azul".



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Con la finalidad de atender lo solicitado, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. El Ex - Instituto Nacional de Desarrollo Agrario -INDA mediante escritura de adjudicación según providencia No. 9803000227 , con fecha 9 de marzo de 1998, otorga un predio a favor de los señores Ing. Leonardo Calle Villón y Gerardo Cevallos Mendoza, con un área de 18, 34 Has (183.400,00 m2, para lo cual inician el proceso de aprobación ante la Municipalidad de Machala de la planificación denominada “ Costa Azul”.
2. El I. Concejo de Machala, mediante Resolución de Concejo No. 0093-2002-S.O, del 2 de octubre del 2002, la I. Municipalidad de Machala resuelve aprobar la Planificación de la Lotización “ Costa Azul”, en una superficie de 152.400,00 m2. (15, 24Has.) según Certificado del Registrador de la Propiedad.
3. Cabe indicar que el predio se encuentra ubicado al Sur de la ciudad, colindante con los Barrios Nuevo Pilo, Venezuela y propiedades particulares con canal por división.
4. La Lotización “Costa Azul”, consta de 15 manzanas y 746 solares incluido un solar de la Mz. “J” que consta como área verde, y de acuerdo al plano de la Lotización inscrito y protocolizado.
5. De conformidad con la Resolución de Concejo No. 216-2005-S.O, del 5 de diciembre del 2005, la Lotización Costa Azul no está incluida en el listado que deben cumplir con la disposición del I. Concejo por haberse aprobado con fecha octubre del 2002, en referencia a Lotizaciones aprobadas en el año 2004.

6. **A continuación se detalla lo siguiente:**

- Los señores Ing. Leonardo Calle Villón y Gerardo Cevallos Mendoza, luego de la aprobación de la Planificación del predio denominado Lotización

Pág. 8.- Resolución N° 236-2014-S.O.

- “Costa Azul, otorgan escrituras de compra-venta a varios adjudicatarios de conformidad a la certificación No. 2322-2014, emitido por el Registro Municipal de Machala con fecha 25 de febrero del 2014, registrándose hasta el 5 de enero del 2005, las siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- ✚ En el año 2003, se registraron 50 escrituras de compra-venta.
- ✚ En el año 2004, se registraron 28 escrituras de compra -venta.

Después del 5 de enero del 2005, se registraron las siguientes escrituras:

- ✚ En el año 2005, se registraron 42 escrituras de compra - venta.
- ✚ En el periodo del 2006 hasta el 2012, se registraron 67 escrituras de compra-venta.

Entre los años 2003 al 2012, se han entregado 187 escrituras de compra - venta en diferentes manzanas del Proyecto denominado "Costa Azul".

7. En el sistema computarizado del GAD Municipal, se ha verificado que mayoría de los usuarios que poseen escrituras públicas están al día con el pago de impuestos, mientras que otros usuarios han cancelado sus impuestos hasta el año 2013.
8. Cabe informar, que según Certificado del Registro de la Propiedad, los propietarios del predio denominado Lotización "Costa Azul", han entregado un total de 27 Promesas de Venta, desde el año 2007 hasta el año 2013.
9. El I. Concejo de Machala, mediante Resolución de Concejo No. 216-2005-S.O, del 5 de diciembre del 2005, resuelve aprobar el Informe No. 230-SC-cpuopt, del 5 de diciembre del 2005, presentado por la Comisión de Planeamiento, Urbanismo, Obras Públicas y Terrenos donde constan los requisitos SINEQUANON para la aprobación de Urbanizaciones y lotizaciones presentados por el departamento de Planeamiento Urbano y Rural, tales como los estudio de: Impacto Ambiental, Alcantarillado Sanitario, Agua Potable, y Relleno de las calles, de acuerdo al Art. 64 Numeral 1, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Esta Resolución no incluye la Lotización "Costa Azul", que fue aprobada en el año 2002, y sin embargo los trámites de dicha Lotización se paralizaron por no existir la

Pág. 9.- Resolución N° 236-2014-S.O.

infraestructura básica, y por no estar determinada el área de la probación.

10. INCONSISTENCIAS EXISTENTES EN EL PROYECTO APROBADO DE LA LOTIZACIÓN COSTA AZUL



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

El Proyecto Costa Azul tiene varias inconsistencias en planos aprobados por la Municipalidad; los mismos que se describe a continuación:

- *En la Mz-F, la numeración es incongruente, debido a que no existen los lotes No.31, 32;*
- *En la Mz-L, la numeración es incongruente, debido a que no existen los lotes del No. 29 al 39;*
- *En la Mz-M, la numeración es incongruente, debido a que no existen los lotes No.51 al 63 y del 77 al 94;*
- *Existen inconsistencias entre acotamiento numérico y medición gráfica; las medidas incongruentes son en los fondos (o transversalmente) de las Mz A, C, E, H, I, J, L, M; y*
- *No se establece retiro de protección del canal por el lindero Sur, en cambio se ha planificado hasta su margen en conformidad al plano aprobado.*

11. COMPROBACIÓN PLANIMETRÍA Y REPLANTEO DEL PROYECTO DE LA LOTIZACIÓN COSTA AZUL

- *Se estableció de conformidad al Plan Regulador Vigente la definición del **Área de Protección Especial del Canal de drenaje**, afectando a los solares 34, 37, 49, 50 y 51 de la Manzana B, solares 31, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 de la Manzana A, solares 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 y 60 de la Manzana H y los solares 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27 y 28 de la Manzana L.*
- *Se plantea la replanificación de las Manzanas A, L y B, cuyos lotes varía en su forma, debido a la franja de Protección Especial del Canal de drenaje, y la reserva de área para el desarrollo del proyecto de la arteria vial en el lindero Sur del predio;*
- *Se elimina el solar 38 de la Manzana B;*
- *Se crean los solares 16A, 17A, 48A, 48B, 48C, 48D, 48E, 48F y 48G de la Manzana B; solares 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28, de la Manzana D; solares 1A, 2A, 18A, 25A, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y*

Pág. 10.- Resolución N° 236-2014-S.O.

39, de la Manzana G; solares 5A, 21A y 26 de la Manzana O; solares 41A de la Manzana L, y 1A, 21A, 25A, 44A, 51A, 75, 75A de la Manzana N; , con un área de 6. 121, 67 m2. (0, 612167 Has.).



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Se planifican e incorporan los solares 48, 49, 50 y 51 de la Manzana L, solares 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 126 de la Manzana M, solares 76, 77, 78, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 Y 96 de la Manzana N, área de reserva de 13. 948, 65 m² (1,3948654 Has.), perteneciente al Sr. Gerardo Cevallos Mendoza.
- 12. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 671- 14-DPSMM, indica que acogiendo el informe técnico No. 538-DDU-DU, del 15 de septiembre del 2014, que es Procedente la aprobación de la Afectación, la incorporación del área de reserva de propiedad del señor Gerardo Cevallos Mendoza al proyecto inicial, y la Replanificación de la Lotización Costa Azul, quedando con un área general de 172. 470, 33 m² (17,247 Has).

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, Legal y departamento de Diseño Urbano; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **AFECTACION** a los solares que se detallan a continuación, debido a la incidencia del **Área de Protección Especial del Canal de Drenaje**, en la **LOTIZACION “ COSTA AZUL”**, ubicada en el sector Sur de esta ciudad:
 - Solares No. 31, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, y 68, de la **Manzana “A”**;
 - Solares No. 34, 37, 49, 50, y 51, de la **Manzana “B”**;
 - Solares 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, y 60, de la **Manzana “H”**, y,
 - Solares 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27 y 28, de la **Manzana “L”**,
- La **PLANIFICACIÓN**, de un área de reserva perteneciente al Sr. Gerardo Cevallos Mendoza (13.948,65 m²), en el cual se incorporan los solares 48, 49 50 y 51 de la Manzana L, solares 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90,

Pág. 11.- Resolución N° 236-2014-S.O.

91, 92, 93, 94, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125 y 126 de la Manzana M, solares 76, 77, 78, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 y 96 de la Manzana N,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

área de reserva perteneciente al Sr. Gerardo Cevallos Mendoza.
Que debe contar con relleno y cerramiento

- La **REPLANIFICACIÓN DE LA LOTIZACIÓN COSTA AZUL**, aprobada mediante resolución de Concejo Cantonal No.0093-2.002-S.O con fecha 02 de Octubre de 2002, la Municipalidad de Machala en una superficie de 152.400,00 m² (15,24 Has), en la que se plantea la creación de los solares 16A, 17A, 48A, 48B, 48C, 48D, 48E, 48F y 48G de la Manzana B, solares 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 de la en Manzana D, solares 1A, 2A, 18A, 25A, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Manzana G, solares 5A, 21A y 26 de la Manzana O, solares 41 A de la Manzana L y 1A, 21A, 25A, 44A, 51A, 75, 75A, de la Manzana N, con un área de 6. 121, 67 m². (0, 612167 Has), y se elimina el solar 38 de la Manzana B, quedando conformado la planificación general, de 172. 470, 33 m² (17, 247 Has), con un total de 810 solares, y un predio manzanero de áreas verdes y comunales, distribuidos de la siguiente manera:

Manzana	No. de Solares
A	59
B	54
C	60
D	28
E	60
F	62
G	43
H	48
I	48
J	1 (Área Verde y Comunal)
K	41
L	51
M	126
N	102
O	28



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

a. APROBAR LA AFECTACION DE LOS SOLARES QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN, DEBIDO A LA INCIDENCIA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEL CANAL DE DRENAJE, EN LA LOTIZACION “ COSTA AZUL”, UBICADA EN EL SECTOR SUR DE ESTA CIUDAD:

- **Solares No. 31, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, y 68, de la Manzana “A”;**
- **Solares No. 34, 37, 49, 50, y 51, de la Manzana “B”;**
- **Solares 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, y 60, de la Manzana “H”, y,**
- **Solares 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27 y 28, de la Manzana “L”,**

b. APROBAR LA PLANIFICACIÓN, DE UN ÁREA DE RESERVA PERTENECIENTE AL SR. GERARDO CEVALLOS MENDOZA (13.948,65 M²), EN EL CUAL SE INCORPORAN LOS SOLARES 48, 49 50 Y 51 DE LA MANZANA L; SOLARES 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125 Y 126 DE LA MANZANA M; SOLARES 76, 77, 78, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 Y 96 DE LA MANZANA N, ÁREA DE RESERVA QUE DEBE CONTAR CON RELLENO Y SERVICIOS BASICOS.

c. APROBAR LA REPLANIFICACIÓN DE LA LOTIZACIÓN COSTA AZUL, APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 0093-2002-S.O. DICTADA EN SESION ORDINARIA DE 02 DE OCTUBRE DE 2002, EN UNA SUPERFICIE DE 152.400,00 M² (15,24 HAS), EN

Pág. 13.- Resolución N° 236-2014-S.O.

LA QUE SE PLANTEA LA CREACIÓN DE LOS SOLARES 16A, 17A, 48A, 48B, 48C, 48D, 48E, 48F Y 48G DE LA MANZANA B; SOLARES 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

27 Y 28 DE LA MANZANA D; SOLARES 1A, 2A, 18A, 25A, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 Y 39 DE LA MANZANA G; SOLARES 5A, 21A Y 26 DE LA MANZANA O; SOLARES 41 A DE LA MANZANA L Y 1A, 21A, 25A, 44A, 51A, 75, 75A, DE LA MANZANA N, CON UN ÁREA DE 6. 121, 67 M2. (0, 612167 HAS); Y SE ELIMINA EL SOLAR 38 DE LA MANZANA B; QUEDANDO CONFORMADO LA PLANIFICACIÓN GENERAL, DE 172. 470, 33 M2 (17, 247 HAS), CON UN TOTAL DE 810 SOLARES, Y UN PREDIO MANZANERO DE ÁREAS VERDES Y COMUNALES, DISTRIBUIDOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

<i>Manzana</i>	<i>No. de Solares</i>
A	59
B	54
C	60
D	28
E	60
F	62
G	43
H	48
I	48
J	1 (Área Verde y Comunal)
K	41
L	51
M	126
N	102
O	28

POR LO QUE DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; LA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERALES a) Y d); 323 - 404 - 470 - 472 - 474 - 487 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 18 del 2014.

Machala, Septiembre 19 del 2014.

DMV.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

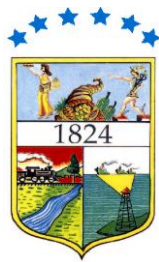
**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 18 DEL 2014**

RESOLUCION N° 237-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 18 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN** que tiene relación con las peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, el mismo que solicita la partición extrajudicial de Bienes; y Vistos los Oficios 668-669-670-671-672-673-674-675-696-14-DPSMM respectivamente, suscritos por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Extrajudicial de Inmuebles los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. Interpretando estas disposiciones legales del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades tienen la facultad privativa de conceder o extender las autorizaciones respectivas para las particiones extrajudiciales sin la cual no puede surtir efectos legales la misma.- Con estas consideraciones y disposiciones legales ya descritas siendo los bienes inmuebles de propiedad y en estricto cumplimiento a la ley la cual establece la aprobación por parte de la Entidad Municipal siendo la partición sobre los derechos hereditarios adquiridos por los interesados, es su criterio que lo solicitado es Procedente, debiendo en lo posterior cumplir con las disposiciones técnicas vigentes. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

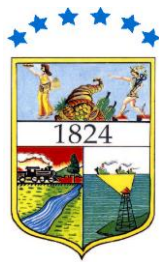
“AUTORIZAR LA PARTICION EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION:

N° OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.- COD.CATAS.-AREA.
668-14-DPSMM	GERISNALDO MONTAÑO ANGULO y LAURA JOHANNA BERMEO RODRIGUEZ POSEEDOR DE DERECHOS Y ACCIONES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	LOTIZACION WILSON MOROCHO	SOLAR N° 2 MZ. WIMO-F COD. CATS. N° 10124091003 AREA 140 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

669-14-DPSMM	LEYO RAMON GANCHOZO AVEIGA POSEEDOR DE DERECHOS Y ACCIONES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	LOTIZACION LA FLORIDA	SOLAR N° 8 MZ. LF7S COD. CATAS. N° 30117048005 AREA 200 M2
670-14-DPSMM	VICENTA IRENE BUSTAMANTE; ROBERTO ANTONIO, MARIA FLORINDA, JULIO TOMAS, RICHARD FABIAN RAMBAY BUSTAMANTE; SR. RAUL FRANCISCO RAMBAY BUSTAMANTE, JUANA PIEDAD RAMBAY BUSTAMANTE., HEREDEROS DE ROSA HERMINIA BUSTAMANTE CACAY Y JUAN ISIDRO RAMBAY RAMBAY.	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL N° 3 MZ. D37 COD. CATAS. N° 10307038003 AREA 500,08 M2
696-14-DPSMM	OSWALDO ANTONIO CORAIZACA PINTADO (POSEEDOR DE DERECHOS Y ACCIONES)	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	PORCION CONYUGAL Y LOS DERECHOS Y ACCIONES DE PREDIO RUSTICO DENOMINADO SAN JORGE 54B-182C.1 UBICADO SITIO PAJONAL CON 1,66 HAS.
671-14-DPSMM	YENNY ANITA LOOR ZAMBRANO CONYUGE SOBREVIVIENTE Y EN REPRESENTACION DEL MENOR JEISON ALEXANDER MENDOZA LOOR Y CRISTHIAN WILLINGTON MENDOZA LOOR HEREDEROS DE WALTER BENITO MENDOZA BAZURTO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	LOTIZACION URSEZA II	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 7 MZ. URS2-2-8B COD. CATAS. N° 10423005007 AREA 152 M2
672-14-DPSMM	YULII BOLIVIA MATUTE QUEZADA HEREDERA DE JULIA LOAIZA JARAMILLO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	BARRIO 18 DE OCTUBRE	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL N° 24 MZ. D-15 COD. CATAS. N° 10307053026 AREA 295,06 M2
673-14-DPSMM	LILIANA EDITH AREVALO APOLO PROPIETARIA DEL 50% DE ACCIONES SOBRE SOLAR MUNICIPAL; Y, CONCEPCION LIBERTAD APOLO Y ROBERTO WILFRIDO LUCAS RAMIREZ HEREDEROS DE VERONICA JOHANNA LUCAS APOLO DUEÑA DEL OTRO 50% DE ACCIONES EDIFICADAS EN SOLAR MUNICIPAL.	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL N° 11 MZ. LSII-5C COD. CATAS. N° 10124130011 AREA 195,00 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

674-14-DPSMM	ANGEL CARLOS MANUEL OCHOA, HERNAN EUDORO, FELICIANO EDILBERTO, CARMEN JACQUELINE, FLOR MARIA, JUAN FRANCISCO GALARZA OCHOA HEREDEROS DE JUAN ELICIO GALARZA CARRION Y ROSA JULIA OCHOA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 28 MZ. F32 COD CATAS. N° 10305084027 AREA 372,07 M2
675-14-DPSMM	KATHERINE CECILIA SARANGO MALDONADO, PAOLA MISHEL SARANGO MALDONADO, MONICA ELENA SARANGO SALINAS HEREDEROS DE SEGUNDO ABELINO SARANGO VERA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR N° 30-31 MZ. MAC-LIBR-A COD. CATAS. N° 10410003030 AREA 288,00 M2

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA Y SUS REFORMAS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 – 57 LITERALES a) Y d); 323 – 404 – 473 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:*

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 18 de 2014

Machala, septiembre 19 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 25 DEL 2014**

RESOLUCION N° 238-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 25 del 2014, en conocimiento del **Tercer Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION REFERENTE A LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES BENEFICIADOS CON EL VALOR DE UN DÓLAR EL METRO CUADRADO, A FAVOR DE LA SIGUIENTE POSESIONARIA, DE CONFORMIDAD CON LA ORDENANZA QUE ASIGNA EL VALOR EN UN DÓLAR EL METRO CUADRADO QUE CORRESPONDE A PAGARSE POR LOS SOLARES MUNICIPALES QUE SE ENCUENTRAN EN LOS BARRIOS URBANOS MARGINALES DE MACHALA:***

**ROSA CELINA CELI CABRERA Y
LOARTE AGUIMSACA LUIS ALFREDO BARRIO LA UNION.**

*y que tiene relación con el Oficio N° 333-DACM de septiembre 18 del 2014, suscrito por el Jefe de Avalúos y Catastro, manifestando que en cumplimiento a las disposiciones emanadas en la Ordenanza que Asigna el Valor En Un Dólar El Metro Cuadrado que Corresponde a Pagarse por los Solares Municipales que se encuentran en los Barrios Urbanos Marginales de Machala, publicada en el Registro Oficial N° 25 de septiembre 14 del 209 y su Reforma publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 140 de diciembre 10 del 2013, remite una carpeta que contiene documentación revisada y analizada por el Procurador Síndico Municipal, mediante Oficio N° 689-14-DPSMM de septiembre 3 del 2014, indicando que es procedente lo antes señalado. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo y cumplido el proceso establecido en el acto normativo señalado; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:***

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL CON EL VALOR DE UN DÓLAR EL METRO CUADRADO, A FAVOR DE LOS CIUDADANOS QUE SE ENCUENTRA AL PIE DETALLADO:

**ROSA CELINA CELI CABRERA Y
LOARTE AGUIMSACA LUIS ALFREDO BARRIO LA UNION.**

A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 238-214-S.O.

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA DE LOS PREDIOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE ASIGNA EL VALOR EN UN DÓLAR EL METRO CUADRADO QUE CORRESPONDE A PAGARSE POR LOS SOLARES MUNICIPALES QUE SE ENCUENTRAN EN LOS BARRIOS URBANOS MARGINALES DE MACHALA Y SU REFORMA; Y, ARTS. 7 - 57 LITERAL a) - d) Y x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de septiembre 25 del 2014.

Machala, septiembre 26 del 2014.

Realizada la inspección se constató que en el solar se encuentra construida una vivienda, de estructura de mixta; y cimentación y columnas de hormigón armado, los propietarios presentan copia de Informe de Obra No. 0214, de fecha 29 de abril del 2.014; adjunto foto.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 239-214-S.O.

PROPUESTA:

Los propietarios solicitan la autorización para cancelar la diferencia de área, que de ser aprobado el solar **No. 7** de la **Mz K - 23**, quedaría con los siguientes linderos y medidas:

2.- LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES:

Solar N° 7	Mz. K - 23:
Norte: Solar No. 3	con 18,40 m
Sur: Avenida Primera Norte	con 17,35 m
Este: Solares No. 3 - 4 - 6	con 21,75 m
Oeste: Solar No. 8	con 21,80 m
AREA: 389,00 m²	

AREA ACTUAL:	389,00 m²
AREA SEGUN ESCRITURAS:	337,10 m²
DIFERENCIA DE AREA:	+ 51,90 m²

CONCLUSIONES:

Siendo que la solicitud, realizada por los cónyuges señores **JARAMILLO AGUILAR MARCO LAUTARO y MATUTE ESPINOZA YOCONDA DEL CISNE**, el Departamento de Régimen de Suelo considera procedente el trámite de compra de diferencia de área del solar **No. 7** de la **Mz K - 23**, pone a consideración de la Comisión Especial de Terrenos, ya que el solar cumple con lo que estipula el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, publicada en el Registro Oficial No. 303 de fecha 19 de octubre de 2010.- Sección Segunda - Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 481.- Compra de fajas o lotes: quedando con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 7	Mz. K - 23:
Norte: Solar No. 3	con 18,40 m
Sur: Avenida Primera Norte	con 17,35 m
Este: Solares No. 3 - 4 - 6	con 21,75 m
Oeste: Solar No. 8	con 21,80 m
AREA: 389,00 m²	

AREA ACTUAL:	389,00 m²
AREA SEGUN ESCRITURAS:	337,10 m²
DIFERENCIA DE AREA:	+ 51,90 m²

Oficio N° 664-DU de septiembre 18 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el Oficio N° 2943-DRS-DU de septiembre 18 del año en curso del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA del solar N° 7



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 239-214-S.O.

Mz. K-23 de propiedad del señor JARAMILLO AGUILAR MARCO LAUTARO y MATUTE ESPINOZA YOCONDA DEL CISNE, indicando que es procedente la compra de la diferencia de área de 51.90 M2.; adjunta copia del Informe de Obras N° 0214 de abril 29 del 214, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Registro Oficial N° 303 de octubre 19 del 2010, Capítulo II; y, VISTOS el Ofc. No. 174 - SC-CET de septiembre 24 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente de la Comisión Especial de Terrenos con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Jonny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios No. 664 -DU y No. 2943 - DRS- DU de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores MARCO LAUTARO JARAMILLO AGUILAR Y YOCONDA DEL CISNE MATUTE ESPINOZA, solicitando que el GAD Municipal, les apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA de 51, 90 m2, del solar No. 7 de la Mz. K-23, ubicado en las calles Sucre entre 9 de Mayo y Guayas de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado por los interesados, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con los certificados del Registrador de Propiedad y Escritura Pública de compra-venta, que se adjunta a la documentación, el predio es de propiedad de los interesados.
2. De acuerdo a lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Registro Oficial No. 303, de fecha del 19 de octubre del 2010.- Sección Segunda Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 481.- Compra-Venta de fajas o lotes, la interesada ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. Realizada la inspección al solar por el departamento técnico, se ha podido constatar que se existe una vivienda de estructura mixta, cimentación y columnas de hormigón armado, conforme se



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 239-214-S.O.

lo demuestra en la foto que se anexa al trámite. Los interesados presentan copia del informe de Obra No. 0214, del 29 de abril del 2014

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo y el Departamento de Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 51,90 m2.,** del solar No. 7 de la Mz. K-23, ubicado en las calles Sucre entre 9 de Mayo y Guayas de esta ciudad, de propiedad de los señores **JARAMILLO AGUILAR MARCO LAUTARO Y MATUTE ESPINOZA YOCONDA DEL CISNE.**

El predio según escritura pública tiene un área de 337,10 m2.; el área actual es de 389,00 m2., quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 3	con 18,40 m.
Al Sur	Avda. Primera Norte	con: 17,35 m.
Al Este	Solares No. 3-4-6	con: 21,75 m.
Al Oeste	Solar No. 8	con: 21,80 m.

- b. A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escritura con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“AUTORIZAR LA COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA DE 51.90 M2, DEL SOLAR N° 7 DE LA MZ. K-23, UBICADO EN LAS CALLES SUCRE ENTRE 9 DE MAYO Y GUAYAS DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DE LOS SEÑORES MARCO LAUTARO JARAMILLO AGUILAR Y YOCONDA DEL CISNE MATUTE ESPINOZA, A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LAS ESCRITURAS PÚBLICAS



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 239-214-S.O.

**DE COMPRA-VENTA DEL AREASEÑALADA. QUEDANDO DE LA
SIGUIENTE MANERA:**

Solar N° 7

Norte: Solar No. 3

Sur: Avenida Primera Norte

Este: Solares No. 3 – 4 - 6

Oeste: Solar No. 8

Mz. K - 23:

con 18,40 m

con 17,35 m

con 21,75 m

con 21,80 m

**POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERÁN PROCEDER A LA
RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA CON LOS NUEVOS
LINDEROS Y MEDIDAS, DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y
CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE
RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7-54 literal c);
55 literal b); 57 literales a) – d) x); 323 – 404 – 419 – 435 – 436
– 437 – 445 - 460 – 461 Y 481- DEL CODIGO ORGANICO DE
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACION
Y LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA
DE LOS SOLARES MUNICIPALES”.**

Dr. Jonny Zavala Pineda,

SECRETARIO GENERAL.

CERTIFICO.

*Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala
en Sesión Ordinaria de septiembre 25 del 2014.*

Machala, septiembre 29 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 25 DEL 2014**

RESOLUCION N° 240-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 25 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Que tiene relación con el Oficio No. 3049-DRS-DPU, de fecha 16 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación de los Levantamientos Planimétricos de los solares ubicados frente a la **ciudadela Las Brisas, Mz. PAJONAL**, signado con el **No 3D** con código catastral No. **30115092016**; Solar **No. 3E**, código catastral No. **30115092017** y Solar **No. 3F**, código catastral No. **30115092018**, catastrado a nombre de **RENGEL ESPINOZA ANDRE JOSHUE**, portador de la Cedula de Ciudadanía No. 070514022-6, el mismo que solicita el trámite de **Unificación de los Solares**, me permito informar a usted, lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Según escritura pública de COMPRAVENTA, realizada ante la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 10 Septiembre del 2014, inscrita en el Registro de la Prop. No. 4.563, el 11 de Septiembre del 2014, el Sr. RENGEL ESPINOZA ANDRE JOSHUE, adquirió un predio urbano ubicado en la Mz. PAJONAL, signado con el No. 3D con Código Catastral No. 30115092016.
2. Según escritura pública de COMPRAVENTA, realizada ante la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 08 Enero del 2014, inscrita en el Registro de la Prop. No. 141, el 10 de Enero del 2014, el Sr. RENGEL ESPINOZA ANDRE JOSHUE, adquirió un predio urbano ubicado en la Mz. PAJONAL, signado con el No. 3E con Código Catastral No. 30115092017.
3. Según escritura pública de COMPRAVENTA, realizada ante la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 08 Enero del 2014, inscrita en el Registro de la Prop. No. 140, el 10 de Enero del 2014, el Sr. RENGEL ESPINOZA ANDRE JOSHUE, adquirió un predio urbano ubicado en la Mz. PAJONAL, signado con el No. 3F con Código Catastral No. 30115092018.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar No. 3D **Mz.** **PAJONAL:** **(Según**
Escrituras)

Norte: Solar No. 3C con: 45,74m
Sur: Solar No. 3E con: 45,74m
Este: Emagrinsa y Sra. Jenny Quinonez con: 10,00m
Oeste: Calle perimetral Cdla. Las Brisas con: 10,00m

AREA: 456,09m2.

Pág. 2 Resolución N° 240-2014-S.O.

Solar No. 3E **Mz.** **PAJONAL:** **(Según**
Escrituras)

Norte: Solar No. 3D con: 45,74m
Sur: Solar No. 3F con: 45,74m
Este: Emagrinsa y Sra. Jenny Quinonez con: 10,00m
Oeste: Calle perimetral Cdla. Las Brisas con: 10,00m

AREA: 456,09m2.

Solar No. 3F **Mz.** **PAJONAL:** **(Según**
Escrituras)

Norte: Solar No. 3E con: 45,74m
Sur: Solar No. 3G con: 45,74m
Este: Emagrinsa y Sra. Jenny Quinonez con: 10,00m
Oeste: Calle perimetral Cdla. Las Brisas con: 10,00m

AREA: 456,09m2.

PROPUESTA:

El propietario solicita la aprobación del levantamiento planimétrico, para la unificación de los solares No. 3D, 3E, 3F, que de ser aprobado, quedaría de la siguiente manera:

Solar No. 3D, 3E, 3F **Mz. PAJONAL:**

Norte: Solar No. 3C con: 45,74m
Sur: Solar No. 3G con: 45,74m
Este: Emagrinsa y Sra. Jenny Quinonez con: 30,00m
Oeste: Calle perimetral Cdla. Las Brisas con: 30,00m

AREA: 1368,27m2.

Realizada la inspección se constató que en los solares se encuentran construida una edificación de estructura de hormigón armado sin terminar, adjunto foto.

CONCLUSIONES:

El departamento de Régimen de Suelo considera procedente el trámite de unificación de los solares No. 3D, 3E, 3F, solicitado por el Sr. RENGEL ESPINOZA ANDRE JOSHUE y pone a consideración de la Comisión Especial de Terrenos, ya que el solar cumple con lo que estipula la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

“Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala.- Capítulo II.- de las Integraciones Art. 13.- Aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012”.- el cual queda con los siguientes linderos y medidas:

Solar No. 3D, 3E, 3F

Norte: Solar No. 3C

Sur: Solar No. 3G

Este: Emagrinsa y Sra. Jenny Quinonez

Oeste: Calle perimetral Cdla. Las Brisas

AREA: 1368,27m².

Mz. PAJONAL:

con: 45,74m

con: 45,74m

con: 30,00m

con: 30,00m

Pág. 3 Resolución N° 240-2014-S.O.

Oficio No. 671DU, de fecha 18 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 3049 DRS-DU, de Septiembre 16 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es Procedente el trámite de UNIFICACION de los solares No. 3D, 3E, 3F, de la Mz. PAJONAL, de propiedad del Señor RENGEL ESPINOZA ANDRE JOSHUE, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio 04 del 2012, título I, Capítulo II, Art. 13, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terreno que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 175-SC-CET, de fecha 24 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Jonny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios No. 671 -DU y No. 3049 -DRS- DU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor ANDRE JOSHUE RENGEL ESPINOZA, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 3D, 3E, y 3F, con un área de 456, 09 m². cada uno, de la Mz. PAJONAL, ubicados frente a la Ciudadela Las Brisas, de esta ciudad.

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha determinado los siguientes antecedentes:

9. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

documentación, los solares son de propiedad del interesado.

10. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o la unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

11. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de

Pág. 4 Resolución N° 240-2014-S.O.

12. planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.

13. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar se está construyendo una vivienda de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

a. La **UNIFICACION** de los solares No. 3D, 3E, y 3F, con un área de 456, 09 m². cada uno, de la Mz. PAJONAL, ubicados frente a la Ciudadela Las Brisas, de esta ciudad, de propiedad del señor **ANDRE JOSHUE RENGEL ESPINOZA**. Si se aprueba lo solicitado, el solar quedaría unificado de la siguiente manera:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- **Solar No. 3D-3E-3F, de la Mz. PAJONAL, queda con un área actual de 1.368, 27 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 3C	con: 45,74 m.
Al Sur	Solar No. 3G	con: 45,74 m.
Al Este	Emagrinsa y Sra. Jenny Quiñónez	con: 30,00 m.
Al Oeste	Calle Perimetral Cdla. Las Brisas	con: 30,00 m.

- b. A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros

Pág. 5 Resolución N° 240-2014-S.O.

del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 3D, 3E, 3F DE LA MZ. PAJONAL, CON UN ÁREA DE 456,09M² CADA UNO, UBICADOS FRENTE A LA CIUDADELA LAS BRISAS DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS”:

Solar No. 3D, 3E, 3F	Mz. PAJONAL:
Norte: Solar No. 3C	con: 45,74m
Sur: Solar No. 3G	con: 45,74m
Este: Emagrinsa y Sra. Jenny Quinonez	con: 30,00m
Oeste: Calle perimetral Cdla. Las Brisas	con: 30,00m
AREA: 1368,27m².	

DE PROPIEDAD DEL SENOR ANDRE JOSHUE RENGEL ESPINOZA. POR LO QUE DEBE PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 – 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 – 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 25 del 2014.

Machala, Septiembre 26 del 2014.

DMV.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 25 DEL 2014**

RESOLUCION N° 241-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 25 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 23 de Julio del 2014, suscrito por la Sra. Janeth del Rocío Prado Bravo, con Cedula de Ciudadanía No. 070388972-5, quien solicita la Compra del Solar No. 3A, de la Mz. BS-6A, Clave Catastral No. 30122093032, con un área de 64.00m2, ubicado en el Barrio El Bosque de esta Ciudad. Oficio No. 149-DT, de fecha 12 de Septiembre del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que reglamenta la venta y Contrato de arrendamientos de los solares municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **BS-6A** signado



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

con el **Nº 3A** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **PRADO BRAVO JANETH DEL ROCÍO**.- x-

1. Este solar consta como propio - sin escrituras, a nombre de la peticionaria, clave catastral 30122093032, presenta recibos de pago por la venta del solar de los años 2.003-2.004-2.005 y 2.006, solicita **LEGALIZACIÓN DE ESCRITURAS** de éste terreno.x-x-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 04 de Agosto del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón - Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de zinc en el lado Este, dentro del mismo existe una vivienda "Hogar de Cristo", con las medidas de 5x5 m², en malas condiciones, habitada por la interesada y su familia.- - -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Piso de tabla, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, servicio de alcantarillado, puertas y ventanas de madera.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 02767-DRS-DPU 25 Agosto-2014)

Norte: solar # 3 con 16.00 m.
Sur: solar # 4 con 16.00 m.
Este: Pasaje 12^{ava}. D Este con 4.00 m.
Oeste: solar # 29 con 4.00 m.

Pág. 2 Resolución Nº 241-2014-S.O.

Área Total: 64.00 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula + copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos de la construcción,
07	Copia del oficio Nº 02767-DRS-DPU /25 Agosto 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.--
08	Copia de oficio 0234-F2-DFMM 05 Agosto 2014, copia de oficio 422-DPS 04 Agosto 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	4 copias de recibos de pago por la venta del solar.

Oficio No. 3048-DRS-DU, de fecha 12 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. PRADO BRAVO**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

JANETH DEL ROCÍO, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070388972-5**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 3A**, en la **Mz. BS-6A**; código catastral **N° 30122093032**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como propio sin escrituras, a nombre de la peticionaria, con clave catastral **#30122093032**, presenta recibos de pago por la venta del solar de los años 2.003-2.004-2.005 y 2.006, solicita la Legalización de Escrituras de éste terreno.

Realizada la inspección en la **Mz. BS-6A**, del Solar **N° 3A**, se constató que en el solar existe una vivienda "Hogar de Cristo" en malas condiciones, con las medidas de 5 x 5m, habitada por la interesada y su familia, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 3A

Norte: Solar N° 3
Sur: Solar N° 4
Este: Pasaje 12ava. D Este
Oeste: Solar N° 29
AREA: 64.00 m²

Mz. BS-6A:

con 16.00 m
con 16.00 m
con 4.00 m
con 4.00 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra

Pág. 3 Resolución N° 241-2014-S.O.

del Terreno Municipal, en la **Mz. BS-6A**, signado con el **N° 3A**, que se encuentra realizando la **Sra. Janeth del Rocío Prado Bravo**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 3A

Norte: Solar N° 3
Sur: Solar N° 4
Este: Pasaje 12ava. D Este
Oeste: Solar N° 29
AREA: 64.00 m²

Mz. BS-6A:

con 16.00 m
con 16.00 m
con 4.00 m
con 4.00 m

Oficio No. 666DU, de fecha 18 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 3048DRS-DU, de Septiembre del 12 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

es **PROCEDENTE** el trámite de COMPRA del Solar Municipal No. 3A, de la Mz. BS-6A, catastrado a nombre de la señora PRADO BRAVO JANETH DEL ROCIO, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio No. 176-SC-CET, de fecha 24 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Jonny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del Informe **No. 149-DTMM**, de Terrenos, y los oficios **No. 666 -DU** y **No. 3048 - DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **JANETH DEL ROCIO PRADO BRAVO**, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 3A, de la Mz. BS-6A, ubicado en el Barrio El Bosque, de esta ciudad, con un área de 64,00 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado, se ha considerado los siguientes antecedentes:

5. El solar se encuentra registrado a nombre de la interesada, con código catastral 30122093032.
6. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda Hogar de Cristo, en regulares condiciones con las medidas de 5,00 m. x 5,00 m.,

Pág. 4 Resolución N° 241-2014-S.O.

habitada por la peticionaria junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

7. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar no cumple con el frente ni área mínima, pero cabe indicar que ha sido planificado y catastrado con esas medidas.
8. A la documentación se adjunta recibos por la venta del solar por los años 2003-2004 -2005 y 2006.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- . Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de la peticionaria, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 3A, de la Mz. BS-6A con un área de 64,00 m²., ubicado en el Barrio El Bosque de esta ciudad, a favor de la señora **JANETH DEL ROCIO PRADO BRAVO**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 3	con:	16,00 m.
Al Sur	Solar No. 4	con:	16,00 m.
Al Este	Pasaje 12ava. “D” Este	con:	4,00 m.
Al Oeste	Solar No. 29	con:	4,00 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

Pág. 5 Resolución N° 241-2014-S.O.

APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 3A DE LA MZ. BS-6A, UBICADO EN EL BARRIO EL BOSQUE DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 3A	Mz. BS-6A:
Norte: Solar N° 3	con 16.00 m
Sur: Solar N° 4	con 16.00 m
Este: Pasaje 12ava. D Este	con 4.00 m
Oeste: Solar N° 29	con 4.00 m
AREA: 64.00 m²	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

A FAVOR DE LA SENORA JANETH DEL ROCIO PRADO BRAVO. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 25 del 2014.

Machala, Septiembre 26 del 2014.

DMV.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 25 DEL 2014**

RESOLUCION N° 242-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 25 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que tiene relación con la solicitud presentada por la sra. Ilda Victoria Sapatanga Coraizaca, requiriendo la compra del solar N° 23 Mz. H-36, clave catastral N° 10108020023, ubicado en el Barrio Cristo del Consuelo de esta ciudad. Informe 147-DTMM de septiembre 8 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del petionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **H-36** signado con el **N° 23** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **SAPATANGA CORAIZACA ILDA VICTORIA.- x-**

1. Este solar consta como municipal a nombre de la petionaria, clave catastral 10108020023, quien solicita la compra de éste terreno .x-x-
2. Según consta en escritura de Partición Extrajudicial y Adjudicación, celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón Machala-Abg. Marco Zambrano Zambrano, el 04 de julio del 2.014, inscrita en el Registro de la Propiedad # 3706, repertorio # 7.048 el 22 del mismo año comparecen como adjudicatarios los señores Sapatanga Sapatanga, Zapatanga Diaz, Sapatanga Macas y Sapatanga Calva a favor de la señora Ilda Victoria Sapatanga Coraizaca, se le adjudica el 100 % de una construcción de caña edificada en éste solar de propiedad municipal (certificación # 6.916-2.014 – 05 de Agosto del 2.014 del señor Registrador Municipal de la Propiedad de Machala).- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Realizada el día 17 de Junio del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado y caña en el lado Norte, dentro del mismo

Pág. 2.- Resolución N° 242-214-S.O.

existe una vivienda de caña, con las medidas de 3.20x 10.35 m². habitada por la parte interesada y su familia.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de caña, piso de tabla, paredes interiores y exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, servicio de alcantarillado, puertas exteriores de madera, ventanas de madera. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1960 -DRS-DPU 23 Junio -2014)

Norte : Avenida 11^{ava}. D Norte con 11.70 m.
Sur : solar # 12 con 13.90 m.
Este : solar # 24 con 38.30 m.
Oeste: solares # 18-19-22 con 38.30 m.
Área Total: 489.86 m².

En el cuadro siguiente, se detalla los documentos que se adjunta:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula + copias certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	4 fotos de la construcción,
07	Copia del oficio N° 1960-DRS-DPU / 23 Junio 2014,
08	Copia de oficio 0267-F2-DFMM 19 Agosto 2014, copia de oficio 519-14-DPSMM 18 Agosto 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Partición Extrajudicial y Adjudicación.

Oficio N° 3031-DRS-DU de septiembre 15 del 2014, remitido por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. SAPATANGA CORAIZACA ILDA VICTORIA, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070096811-8, solicita la compra del solar municipal signado con el N° 23 en la Mz. H-36, código catastral 10108020023, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Este solar consta como municipal a nombre de la peticionaria, con clave catastral N° 10108020023, quien solicita la compra de terreno.
- Según consta en escritura de partición extrajudicial y adjudicación, celebrada ante la Notaria Tercera del cantón

Pág. 3.- Resolución N° 242-214-S.O.

Machala-Ab. Marco Zambrano Zambrano, el 4 de julio del 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad # 3706, repertorio # 7048, el 22 del mismo año comparecen como adjudicatarios los señores Sapatanga Sapatanga, Zapatanga Díaz, Sapatanga Macas y Sapatanga Calva, a favor de la sra. Ilda Victoria Sapatanga Coraizaca, se le adjudica el 100% de una construcción de caña edificada en el solar de propiedad municipal (certificación # 6916-2014-05 de agosto del 2014, del señor Registrador Municipal de la propiedad de Machala).

Realizada la inspección en la Mz. H-36 del solar # 23 se constató que en el solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 3.20 x 10.35m, habitada por la parte interesada y su familia, adjunta foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 23 Mz. H-36

Norte: Avenida 11ava. D Norte con 11.70 m.
Sur: Solar # 12 con 13.90 m.
Este: Solar # 24 con 38.30 m.
Oeste: Solares # 18-19-22 con 38.30 m.
AREA: 489.86 m².

CONCLUSIONES:

El departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal en la Mz. H-36 signado con el # 23, que se encuentra realizando la sra. Ilda Victoria Sapatanga Coraizaca, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 23 Mz. H-36

Norte: Avenida 11ava. D Norte con 11.70 m.
Sur: Solar # 12 con 13.90 m.
Este: Solar # 24 con 38.30 m.
Oeste: Solares # 18-19-22 con 38.30 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

AREA: 489.86 m2.

Oficio N° 665-DU de septiembre 18 del 2014, enviado por Director de Urbanismo, informando que remite el Oficio N° 3031-DRS-DU de septiembre 15 del año en curso del Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de COMPRA del solar #23 de la Mz. H-36 catastrado a nombre de la sra. ILDA VICTORIA SAPATANGA

Pág. 4.- Resolución N° 242-214-S.O.

CORAIZACA; y, **VISTOS** el Oficio N° 177-SC-CET de septiembre 24 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Jonny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del Informe **No. 147-DTMM** de Terrenos, y los oficios **No. 665-DU** y **No. 3031-DRS-DPU** de la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **SAPATANGA CORAIZACA ILDA VICTORIA**, solicitando que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 23, de la Mz. H-36, ubicado en el Barrio Cristo del Consuelo de esta ciudad, con un área de 489,86 m2.

Con la finalidad de atender lo solicitado, se ha considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre de la peticionaria, con código catastral 10108020023.

2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 3, 20 m., x 10, 35 m., habitada por la parte interesada junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

3. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el solar cumple con el frente y área mínima,

4. Cabe indicar que según consta en la Escritura de Participación Extrajudicial y Adjudicación celebrada en la Notaría Tercera del cantón Machala, comparecen como adjudicatarios los señores **Julio Humberto, Martha Irene, Regina Carlota, Marcia Leticia, Rosalino Antonio, Pedro Vicente Sapatanga**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sapatanga; José Leopoldo, Clotilde Beátriz, Olga Victoria Zapatanga Díaz; Edgar Santiago Sapatanga Macas, y Andrea Magdalena Sapatanga Calva, a favor de la señora Ilda Victoria Sapatanga Coraizaca, a quien se le adjudica el 100% de una construcción de caña edificada en el solar municipal, signado con el No. 23 de la Mz. H-36, ubicado en esta ciudad.

Pág. 5.- Resolución N° 242-214-S.O.

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de la peticionaria, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 23, de la Mz. H-36 con un área de 489,86 m²., ubicado en el Barrio Cristo del Consuelo, de esta ciudad, a favor de la señora **ILDA VICTORIA SAPATANGA CORAIZACA,** con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 11ava. “D” Norte	con: 11,70 m.
Al Sur	Solar No. 12	con: 13,90 m.
Al Este	Solar No. 24	con: 38,30 m.
Al Oeste	Solares No. 18-19-22	con: 38,30 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 23 DE LA MZ. H-36, UBICADO EN EL BARRIO CRISTO DEL CONSUELO DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: AVENIDA 11AVA. D NORTE CON 11.70 M., SUR: SOLAR # 12 CON 13.90 M., ESTE: SOLAR # 24 CON 38.30 M.; Y, OESTE: SOLARES # 18-19-22 CON 38.30 M. CON UN AREA DE 489.86 M2., A FAVOR DE LA SRA. SAPATANGA CORAIZACA ILDA VICTORIA. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE LOS SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7-57 LITERALES a)-d)-x); 60 LITERALES a) Y n); 323-404-419-435-436-437-445-460-461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE

Pág. 6.- Resolución N° 242-214-S.O.

**ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y
DESCENTRALIZACIÓN”.**

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 25 del 2014.

Machala, octubre 1° del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE SEPTIEMBRE 25 DEL 2014

RESOLUCION N° 243-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Septiembre 25 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 08 de Abril del 2013, suscrito por la Sra. Rosa Elena Bastidas, con Cedula de Ciudadanía No. 070120345-7, quien solicita la Compra del Solar No. 12, de la Mz. H-28, de esta Ciudad. Oficio No. 146-DTMM, de fecha 08 de Septiembre del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que reglamenta la venta y Contrato de arrendamientos de los solares municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **H-28** signado con el **N° 12** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **BASTIDAS ROSA ELENA.- x-**

1. Este solar consta como municipal a nombre de la peticionaria, clave catastral 10108011012, quien solicita la compra de terreno...x-x-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Fabricio Ramírez Carrión – Inspector de Terrenos, quien verificó que en éste terreno existen 4 construcciones: **PRIMERA:** Construcción mixta, en buen estado, planta baja, con las medidas de 6x11.15 m²; **SEGUNDA:** Construcción mixta, en regular estado, planta baja, con las medidas de 3x15.3 m²; **TERCERA:** Construcción de hormigón armado, con losa, en buen estado, planta baja de 6.95 x 9.9 m²; y

CUARTA: Construcción mixta en total deterioro, con las medidas de 3x3 m².- - -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, sanitarias, piezas



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

sanitarias, puerta exterior de madera, ventanas de aluminio, pintura interior y exterior, cisterna . x-x-

ANEXO UNO: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, sanitarias, piezas sanitarias, puerta exterior de madera, ventanas de aluminio, pintura interior y exterior, cisterna.- - -

Pág. 2 Resolución N° 243-2014-S.O.

ANEXO DOS: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de loza, tumbados de loza, instalaciones eléctricas, sanitarias, piezas sanitarias, puertas de madera, ventanas de aluminio, pintura interior y exterior, cisterna.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 02687 -DRS-DPU 15 Agosto-2014)

Norte: solar # 19 y 25 con 6.85 m. + 3.07 m.
Sur: calle Marcel Laniado con 10.40 m.
Este: solar # 11 con 42.82 m.
Oeste: solar # 13 con 42.61 m.

Área Total: 434.20 m².

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos , copia de Contrato de arrendamiento.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad .
06	1 foto de la construcción,
07	Copia del oficio N° 02687-DRS-DPU / 15 Agosto 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico, copia de Informe de Obra # 0440 8 de Agosto 2014.
08	Copia de oficio 0177-F2-DFMM 13 Mayo 2014, copia de oficio 700-13-PSMM 12 de Mayo 2013.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,

Oficio No. 2989-DRS-DU, de fecha 09 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez Revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. BASTIDAS ROSA ELENA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070120345-7**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 12**, en la **Mz. H-28**; código catastral **N° 10108011012**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. Este solar consta como municipal, a nombre de la peticionaria, con clave catastral #10108011012, quien solicita la compra de terreno.

Realizada la inspección en la **Mz. H-28**, del Solar **Nº 12**, se constató que en el solar existen 4 construcciones:

- **Primera Construcción:** mixta en buen estado, planta baja, con las medidas de 6 x 11.15m.

Pág. 3 Resolución Nº 243-2014-S.O.

- **Segunda Construcción:** construcción mixta en regular estado, planta baja, con las medidas de 3 x 15.3m.
- **Tercera Construcción:** de hormigón armado con losa en buen estado, planta baja, con las medidas de 6.95 x 9.9m.
- **Cuarta Construcción:** construcción mixta en total deterioro, con las medidas de 3 x 3m, adjunto foto.

La posesionaria presenta fotocopia del Informe de Obra Nº 0440, de fecha 08 de Agosto del 2014.

Según Artículo Nº 468.- Edificaciones Preexistentes: Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de ordenamiento territorial y de las zonas urbanas de promoción inmediata que resulten en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zona. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene o en el ornato de los mismo, y aun estas, se efectuaran bajo las siguientes condiciones y que no excedieren del diez por ciento (10%) del costo de la construcción.

Observaciones:

Actualmente se encuentran en el trámite de compra del solar por ser municipal, para el cual se ha procedido a la inspección correspondiente y se constató que en el predio se encuentran implantadas tres bloques de construcción (dos de planta baja con cubierta metálica ubicada en la parte frontal, con un callejón en el centro), el mismo que sirve de acceso para el patio interior y la construcción de PB más losa accesible que se encuentra en la parte posterior adosada a los linderos laterales y posterior, presentado a esta documentación un documento notariado y firmado por la posesionaria de este predio indicando que tiene total conocimiento sobre



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

los antecedentes constructivos de esta edificación en cuanto a incumplir con las normas constructivas (altura de losa columnas de soportal y que las construcciones se encuentran en mal estado) por el cual deja por escrito que en caso de necesitar realizar cualquier tipo de trabajo constructivo a esta estructura ya sea de (reparación, ampliación o construcción nueva) cumplirá con lo dispuesto por el departamento de urbanismo y la sección uso de suelos que son los encargados de regular las edificaciones que se efectúen dentro de la ciudad, caso contrario estará sujeta a cualquier instancia legal que se pueda, derivar por incumplimiento a lo redactado en este documento y a la paralización inmediata por la comisaría de

Pág. 4 Resolución N° 243-2014-S.O.

construcción y ornato.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 12

Norte: Solares N° 19 y 25
Sur: Calle Marcel Laniado
Este: Solar N° 11
Oeste: Solar N° 13
AREA: 434.20 m²

Mz. H-28:

con 6.85 m + 3.07 m
con 10.40 m
con 42.82 m
con 42.61 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. H-28**, signado con el **N° 12**, que se encuentra realizando la **Sra. Rosa Elena Bastidas**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 12

Norte: Solares N° 19 y 25
Sur: Calle Marcel Laniado
Este: Solar N° 11
Oeste: Solar N° 13
AREA: 434.20 m²

Mz. H-28:

con 6.85 m + 3.07 m
con 10.40 m
con 42.82 m
con 42.61 m

Oficio No. 654DU, de fecha 15 de Septiembre del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2989 DRS-DU, de Septiembre 09 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento de Régimen de Suelo, en el que indica que es Procedente el trámite de Compra del Solar Municipal No. 12, Mz. H-28, catastrado a nombre de la señora BASTIDAS ROSA ELENA, para que sea



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

considerado por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio No. 178SC-CET, de fecha 24 de Septiembre del 2014, suscrito por los señores Presidente, Vicepresidente, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Jonny Eras Gavela, Jefe de Diseño Urbano, y Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del Informe **No. 146-DTMM**, de Terrenos, y los oficios **No. 654 -DU** y **No. 2989 - DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **ROSA ELENA BASTIDAS**, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

Pág. 5 Resolución N° 243-2014-S.O.

- La compra-venta del solar municipal No. 12, de la Mz. H-28, ubicado en las Calles Marcel Laniado entre Santa Rosa y Vela, de esta ciudad, con un área de 434,20 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado, se ha considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre de la interesada, con código catastral 10108011012.
2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existen cuatro construcciones: tres vivienda de estructura mixta en regulares condiciones; y una de hormigón armado con losa, en buen estado con las medidas de 6,95 m. x 9.90 m., habitada por la parte interesada junto a su familia, conforme se lo demuestra en las fotos que se anexan al trámite, y para lo cual se presenta copia del Informe de Obra No. 0440, con fecha 8 de agosto del 2014.
3. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar cumple con el frente y área mínima,
4. La peticionaria presenta documento notariado, en la que indica que tiene total conocimiento sobre los antecedentes de la edificación en cuanto a incumplir con las normas de construcción (altura de la losa columnas de soportal, y que las construcciones se encuentran



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

en mal estado), por el cual deja por escrito que en caso de necesitar realizar cualquier tipo de trabajo de construcción en la estructura ya sea de reparación, ampliación o construcción nueva, cumplirá con lo dispuesto por el departamento de Urbanismo y la sección de Uso de Suelos, que son los encargados de regular las edificaciones que se efectúen dentro de la ciudad, caso contrario, estará sujeta a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento a lo descrito en este el documento y a la paralización inmediata por la Comisaría de construcción y ornato.

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, **CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- . Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de la peticionaria, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen**

Pág. 6 Resolución N° 243-2014-S.O.

de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 12, de la Mz. H-28, con un área de 434, 20 m²., ubicado en las Calles Marcel Laniado entre Santa Rosa y Vela, de esta ciudad, a favor de la señora **ROSA ELENA BASTIDAS**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solares No. 19 y 25	con:	6, 85 m. + 3, 07 m.
Al Sur	Calle Marcel Laniado	con:	10, 40 m.
Al Este	Solar No. 11	con:	42, 82 m.
Al Oeste	Solar No. 13	con:	42, 61 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 12 DE LA MZ. H-28, UBICADO EN LAS CALLES MARCEL LANIADO ENTRE SANTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ROSA Y VELA DE ESTA CIUDAD. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 12	Mz. H-28:
Norte: Solares N° 19 y 25	con 6.85 m +
3.07 m	
Sur: Calle Marcel Laniado	con 10.40 m
Este: Solar N° 11	con 42.82 m
Oeste: Solar N° 13	con 42.61 m
AREA: 434.20 m²	

A FAVOR DE LA SEÑORA ROSA ELENA BASTIDAS. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Pág. 7 Resolución N° 243-2014-S.O.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Septiembre 25 del 2014.

Machala, Septiembre 26 del 2014.

DMV.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE SEPTIEMBRE 25 DEL 2014

RESOLUCION N° 244-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 25 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Edward Narváez Masache, solicitando la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la edificación ubicada en la Mz. LF4-U solar N° 4, código catastral N° 30117037004. Oficio No. 501 DDU - DU de septiembre 3 del 2014, enviado por los señores Jefe del Dpto. de Diseño (e.) y Servidor Público 5-Diseño Urbano, informando que se ha procedido a revisar la documentación que presenta el propietario del Solar No. 4; Mz. LF - 4U. Lotización La Florida, **sr. EDWARD FREDY NARVAEZ MASACHE**, para la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, para lo que se adjuntan los siguientes documentos de acuerdo a la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal:

1.- Según escritura pública de COMPRAVENTA, celebrada ante el Notario cuarto del Cantón Machala Abg. Roberto Pombo Molina, el 8 de Julio de 1998, inscrita en el registro de la Propiedad # 1718 anotada bajo el Repertorio N° 2634, de fecha 24 de Abril del 2000 del Solar No.4; Ubicado en la Mz. LF - 4U, Código Catastral N° 30117037004 con los siguientes linderos y medidas según CERTIFICADO DE AVALUO Serie "A" 09834 de fecha 8 de Julio de 1998

LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte	: Lote # 15	Con:	10.00 m
Sur	: Via Principal # 1	Con:	10.00 m
Este	: Lote # 5	Con:	20.00 m
Oeste	: Lote # 3	Con:	20.00 m
Área	: 200.00 m ² .		

2.- Con fecha 4 de Agosto del 2014 el Departamento de Planeamiento Urbano, concede el permiso de Construcción 08803 para la construcción de propiedad del **Sr. EDWARD FREDY NARVAEZ MASACHE**, Solar No.4; Ubicado en la Mz. LF - 4U, LOTIZACION LA FLORIDA para la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 244-2014-S.O.

Construcción de Planta Baja + Planta Alta + Con Cubierta Metálica y 30 % de Terraza con Cubierta Metálica; Según planos aprobados con fecha 4 de Agosto del 2014.

3.- La documentación de acuerdo a la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal presenta la siguiente:

- a. *.-Solicitud dirigida al director del Departamento de Planificación Urbana y Rural firmada por el propietario.*
- b. *.-Certificado de no adeudar al Municipio*
- c. *.-Certificado de actualizado registrador de la propiedad*
- d. *.-Copia Escrituras del terreno*
- e. *.-Juegos de planos debidamente aprobados.*
- f. *.-Permiso de Construcción*
- g. *.-Cuadro de alicuota firmado por un profesional Ingeniero*
- h. *.-Cuadro de linderos y dimensiones*
- i. *.-Reglamento de Propiedad Horizontal*

4.- Los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal son los siguientes:

ETAPA # 1

PLANTA BAJA - DEPARTAMENTO # 1

NORTE:	Patio Posterior y Lavandería anexo al Solar # 15	Con: 7.40m +1.60m
SUR:	Patio Frontal – Garaje –Escalera anexo a Vía Principal	Con: 5.95m + 1.87m +1.10m
ESTE:	Solar # 5 + Garaje - Escalera	Con: 10.27m + 7.50m
OESTE:	Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio	Con: 15.20m +1.40m + 1.17m
Inferior:	Cimentación	
Superior:	Departamento # 2 y Cuarto de Juegos	
Área neta:	115.00 m ²	
Área común:	142.573 m ²	
Área bruta:	257.573 m ²	
Alicuota:	65.23 %	

PLANTA BAJA - PATIO-PASILLO-GARAJE-ESCALERA

NORTE: Solar # 15 + Departamento # 1 Con: 10.00m + 5.95m + 1.87m + 1.10m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 244-2014-S.O.

SUR: Vía Principal – Departamento # 1 Con: 10.00m + 7.40m + 1.60m
ESTE: Solar # 5 + Departamento # 1 Con: 1.60m + 1.40m + 15.20m + 1.17m + 9.30 m
OESTE: Solar # 3 + Departamento # 1 Con: 20.00m + 7.50m
Inferior: Cimentación
Superior: Cielo Abierto - Departamento # 2
Área común: 85.00 m²

PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO # 2

NORTE: Cuarto de Juegos + Pasillo Lateral Con: 4.45m + 4.55m + 1.00m
SUR: Vacío sobre Patio Frontal anexo a Vía Principal
+ Pasillo Lateral Con: 3.54 m + 5.46m + 1.00m
ESTE: Vacío sobre Solar # 5 Con: 5.20m + 3.65m
OESTE: Vacío sobre Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio Con: 2.65m + 1.60m + 3.50m
Inferior: Departamento # 1 – Garaje - Escalera
Superior: Cubierta Metálica - Terraza
Área neta: 61.30 m²
Área común: 75.997 m²
Área bruta: 137.297 m²
Alicuota: 34.77 %

PLANTA ALTA - CUARTO DE JUEGOS

NORTE: Vacío sobre Patio Posterior anexo al Solar # 15 Con: 6.00m + 3.00m
SUR: Departamento # 2 – Escalera anexo a Vía Principal Con: 4.45m + 1.35m + 3.20 m
ESTE: Vacío sobre Solar # 5 Con: 9.80 m
OESTE: Vacío sobre Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio Con: 0.75m + 8.10m + 0.95m
Inferior: Departamento # 1
Superior: Cubierta Metálica - Terraza
Área común: 78.50 m²

PLANTA ALTA - ESCALERA

NORTE: Cuarto de Juegos Con: 1.35m + 3.20m
SUR: Departamento # 2 Con: 4.55m
ESTE: Vacío sobre Solar # 5 Con: 2.55 m + 0.70 m
OESTE: Departamento # 2 Con: 3.65m
Inferior: Departamento # 1
Superior: Terraza
Área común: 12.73 m²

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS					
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta	Alícuota
PLANTA BAJA	DEPARTAMENTO 1	115,000 m2	142,573 m2	257,573 m2	65,23%
PLANTA ALTA					
	DEPARTAMENTO 2	61,300 m2	75,997 m2	137,297 m2	34,77%
TOTAL		176,30 m2	218,57 m2	394,87 m2	100,00%



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 244-2014-S.O.

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 1.2398 c/m² de Área neta privada.

4 A.- Los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal son los siguientes:

ETAPA # 2

En esta etapa se ha cambiado el Cuarto de Juegos por el Departamento # 3, se deberá realizar nuevas escrituras al dar de baja a la Resolución de la Etapa 1.

PLANTA BAJA - DEPARTAMENTO # 1

NORTE: Patio Posterior y Lavandería anexo al Solar # 15	Con: 7.40m + 1.60m
SUR: Patio Frontal – Garaje –Escalera anexo a Vía Principal	Con: 5.95m + 1.87m +1.10m
ESTE: Solar # 5 + Garaje - Escalera	Con: 10.27 m. + 7.50 m
OESTE: Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio	Con: 15.20m. + 1.40m +1.17m
Inferior: Cimentación	
Superior: Departamento # 2 y Departamento # 3	
Área neta: 115.00 m ²	
Área común: 63.218 m ²	
Área bruta: 178.218 m ²	
Alícuota: 45.13 %	

PLANTA BAJA - PATIO-PASILLO-GARAJE-ESCALERA

NORTE: Solar # 15 + Departamento # 1	Con: 10.00m + 5.95m + 1.87m + 1.10m
SUR: Vía Principal – Departamento # 1	Con: 10.00m + 7.40m + 1.60m
ESTE: Solar # 5 + Departamento # 1	Con: 1.60m + 1.40m + 15.20m +1.17m +9.30m
OESTE: Solar # 3 + Departamento # 1	Con: 20.00m + 7.50m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6.- Resolución N° 244-2014-S.O.

Inferior: Cimentación
Superior: Cielo Abierto - Departamento # 2
Área común: 85.00 m²

PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO # 2

NORTE: Departamento # 3 + Pasillo Lateral Con: 4.45m + 4.55m +
1.00m
SUR: Vacío sobre Patio Frontal anexo a Vía Principal
+ Pasillo Lateral Con: 3.54 m + 5.46m +
1.00m
ESTE: Vacío sobre Solar # 5 Con: 5.20m + 3.65m
OESTE: Vacío sobre Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio Con: 2.65m +
1.60m + 3.50m
Inferior: Departamento # 1 – Garaje - Escalera
Superior: Cubierta Metálica - Terraza
Área neta: 61.30 m²
Área común: 33.698 m²
Área bruta: 94.998 m²
Alicuota: 24.06 %

PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO # 3

NORTE: Vacío sobre Patio Posterior anexo al Solar # 15 Con: 6.00m +
3.00m
SUR: Departamento # 2 – Escalera anexo a Vía Principal Con: 4.45m +
1.35m + 3.20 m
ESTE: Vacío sobre Solar # 5 Con: 9.80 m
OESTE: Vacío sobre Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio Con: 0.75m +
8.10m +0.95m
Inferior: Departamento # 1
Superior: Cubierta Metálica - Terraza
Área neta: 78.50 m²
Área común: 43.153 m²
Área bruta: 121.653 m²
Alicuota: 30.81 %



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 8.- Resolución N° 244-2014-S.O.

7. A-CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS DE CONSTRUCCION: ETAPA # 2

Alícuota	Área Común Total	140,07 m2	0,5497
	Área Neta Total	254,80 m2	

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS					
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta	Alícuota
PLANTA BAJA	DEPARTAMENTO 1	115,000 m2	63,218 m2	178,218 m2	45,13%
PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO 2	61,300 m2	33,698 m2	94,998 m2	24,06%
	DEPARTAMENTO 3	78,500 m2	43,153 m2	121,653 m2	30,81%
TOTAL		254,80 m2	140,07 m2	394,87 m2	100,00%

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0.5497 c/m² de Área neta privada.

Conclusiones:

5.- Revisada la documentación presentada por el **Sr. EDWARD FREDY NARVAEZ MASACHE, Solar Nro.4; Mz. LF – 4U;** Lotización La Florida. y los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal; cuadro de Resumen de Áreas de construcción y cuadro de alícuotas y áreas comunes; esta cumple con los requisitos Técnicos para la debida aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal, es procedente continuar con el trámite correspondiente. Oficio N° 624-DU de septiembre 8 del 2014, comunicando que envía el oficio N° 501-DDU-DU del Departamento de Diseño Urbano (e.), sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble ubicado en el solar N° 4 Mz. LF-4U, ubicado en la Lotización La Florida Sector 4 de esta ciudad, de propiedad del señor Edward Fredy Narváez Masache. Oficio N° 692-14-DPSMM de septiembre 16 del 2014 del Procurador Síndico Municipal, informando sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal solicitada por el señor **EDWARD FREDY NARVAEZ MASACHE**, de la edificación ubicada en el solar N° 4 Mz. LF-4U-Lotización La Florida de esta ciudad, es procedente por cumplir con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento; y, VISTOS el Ofc. No. 179-SC-CET de septiembre 24 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente-Miembros de la Comisión Especial



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 9.- Resolución N° 244-2014-S.O.

de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Jonny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, y el Departamento de Diseño Urbano, de conformidad con los **oficios No. 624-DU y No. 501-DU**, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **EDWARD FREDY NARVAEZ MASACHE**, que en calidad de propietario del solar No. 4 de la Mz. LF-4U, ubicado la Lotización La Florida de esta ciudad, solicita la revisión de la documentación presentada en el departamento técnico, para que se le autorice la aprobación de la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de la construcción implantada en el solar antes indicado.

Con la finalidad de atender lo solicitado, por el interesado, se han considerado los siguientes antecedentes:

1. Mediante Escritura Pública de compra-venta, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Machala con fecha 8 de Julio de 1998, y Certificado del Registrador de la Propiedad, el solar No. 4 de la Mz. LF-4U, de propiedad del señor Edward Fredy Narváez Masache, con un área de 200,00 m².

2. Según planos aprobados con fecha 4 de agosto del 2014, la Dirección de Urbanismo, concede al propietario del solar No. 4 de la Mz. LF-4U, el Permiso de Construcción No. 08803, para la construcción de una edificación con una estructura de Planta Baja + Planta Alta + cubierta metálica, y un 30% de Terraza con cubierta metálica.

3. De acuerdo con lo que determina la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal, el señor Edward Fredy Narváez Masache, ha cumplido con los requisitos para lo solicitado, los cuales se los detalla a continuación:

- ✚ Solicitud dirigida al señor Director de Urbanismo, firmada por el propietario.
- ✚ Certificado de no adeudar al Municipio
- ✚ Certificado de actualizado registrador de la propiedad
- ✚ Copia Escrituras del terreno
- ✚ Juegos de planos debidamente aprobados
- ✚ Permiso de Construcción
- ✚ Cuadro de alícuota firmado por un profesional Ingeniero.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 10.- Resolución N° 244-2014-S.O.

- Cuadro de linderos y dimensiones
- Reglamento de Propiedad Horizontal

4. CUADRO EN EL QUE SE DETALLA EL CALCULO Y RESUMEN DE AREAS DE CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA:

❖ CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta	Área Total
PLANTA BAJA	DEPARTAMENTO 1	115,000 m2		115,000 m2	200,00 m2
	Patio-Pasillo-Garaje-Escalera		85,000 m2	85,000 m2	
				0,000 m2	
PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO 2	61,300 m2		61,300 m2	152,53 m2
	CUARTO DE JUEGOS		78,500 m2	78,500 m2	
	ESCALERA		12,730 m2	12,730 m2	
	TERRAZA		42,340 m2	42,340 m2	42,340 m2
TOTAL		176,30 m2	218,57 m2	394,87 m2	394,87 m2

❖ CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS DE CONSTRUCCION :

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS					
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta	Alícuota
PLANTA BAJA	DEPARTAMENTO 1	115,000 m2	142,573 m2	257,573 m2	65,23%
PLANTA ALTA					
	DEPARTAMENTO 2	61,300 m2	75,997 m2	137,297 m2	34,77%
TOTAL		176,30 m2	218,57 m2	394,87 m2	100,00%

Alícuota	Área Común Total	218,57 m2	1,2398
	Área Neta Total	176,30 m2	

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 1.2398 c/m² de Área neta privada.

5. CUADRO EN EL QUE SE DETALLA EL CALCULO Y RESUMEN DE AREAS DE CONSTRUCCION DE LA SEGUNDA ETAPA:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 11.- Resolución N° 244-2014-S.O.

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta	Área Total
PLANTA BAJA	DEPARTAMENTO 1	115,000 m ²		115,000 m ²	200,00 m ²
	Patio-Pasillo-Garaje-Escalera		85,000 m ²	85,000 m ²	
				0,000 m ²	
PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO 2	61,300 m ²		61,300 m ²	152,53 m ²
	DEPARTAMENTO 3	78,500 m ²		78,500 m ²	
	ESCALERA		12,730 m ²	12,730 m ²	
	TERRAZA		42,340 m ²	42,340 m ²	42,34 m ²
TOTAL		254,80 m ²	140,07 m ²	394,87 m ²	394,87 m ²

Alícuota	Área Común Total	140,07 m ²	0,5497
	Área Neta Total	254,80 m ²	

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS					
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta	Alícuota
PLANTA BAJA	DEPARTAMENTO 1	115,000 m ²	63,218 m ²	178,218 m ²	45,13%
PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO 2	61,300 m ²	33,698 m ²	94,998 m ²	24,06%
	DEPARTAMENTO 3	78,500 m ²	43,153 m ²	121,653 m ²	30,81%
TOTAL		254,80 m ²	140,07 m ²	394,87 m ²	100,00%

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0.5497 c/m² de Área neta privada.

6. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 692-DPSMM, por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, indica que revisada la documentación presentada por el señor Edward Fredy Narváez Masache, para la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la construcción del solar No. 4, de la Mz. LF-4U, y los linderos y dimensiones de cada propiedad horizontal, cuadro de resumen de áreas de construcción y cuadro de alícuotas y áreas comunes, cumpliendo con los requisitos técnicos para la debida aprobación, por lo que es Procedente al cumplir con los preceptos de la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal vigente, pudiendo ser sometida a los trámites inherentes para la aprobación final.

En virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo y Legal, el departamento de Diseño Urbano, y habiendo cumplido el interesado con los requisitos exigidos en la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal del GAD Municipal; la Comisión sugiere a usted



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 12.- Resolución N° 244-2014-S.O.

señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

■ La aprobación de la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la edificación implantada en el solar No. 4 en un área de 200,00 m²., de la Mz. LF-4U ubicada en la Lotización La Florida de esta ciudad, de propiedad del señor **EDWARD FREDY NARVAEZ MASACHE**.

La construcción queda establecida con los linderos, medidas, y área que se detallan a continuación:

➤ **Los linderos y medidas de cada Propiedad Horizontal de la PRIMERA ETAPA, quedan definidos de la siguiente manera:**

❖ PLANTA BAJA - DEPARTAMENTO # 1



Al Norte : Patio Posterior y Lavandería anexo al Solar # 15: con: 7.40m +1.60 m.

Al Sur : Patio Frontal – Garaje –Escalera anexo a Vía Principal: con: 5.95m +

1.87m. +1.10m

Al Este: Solar # 5 + Garaje - Escalera con: 10.27m +7.50m

Al Oeste: Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio con: 15.20m +1.40m + 1.17m

- Inferior: Cimentación
- Superior: Departamento # 2 y Cuarto de Juegos
- Área neta: 115.00 m²
- Área común: 142.573 m²
- Área bruta: 257.573 m²
- Alícuota: 65.23 %

❖ PLANTA BAJA - PATIO-PASILLO-GARAJE-ESCALERA

Al Norte: Solar # 15 + Departamento # 1 con: 10.00m + 5.95m + 1.87m + .10m

Al Sur : Vía Principal – Departamento # 1 con: 10.00m + 7.40m + 1.60m

Al Este : Solar # 5 + Departamento # 1 con: 1.60m + 1.40m + 15.20m 1.17m.

+9.30m

Al Oeste : Solar # 3 + Departamento # 1 con: 20.00m + 7.50m

- Inferior: Cimentación
- Superior: Cielo Abierto - Departamento # 2



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 13.- Resolución N° 244-2014-S.O.

Área común: 85.00 m²

❖ PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO # 2

Al Norte : Cuarto de Juegos + Pasillo Lateral con: 4.45m + 4.55m + 1.00 m.

Al Sur : Vacío sobre Patio Frontal anexo a Vía Principal + Pasillo Lateral
con: 3.54 m + 5.46m + 1.00 m.

Al Este : Vacío sobre Solar # 5 con: 5.20m + 3.65m

Al Oeste : Vacío sobre Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 con: 2.65m + 1.60m +
3.50 m. + Patio.

Inferior: Departamento # 1 – Garaje – Escalera

Superior: Cubierta Metálica - Terraza

Área neta: 61.30 m²

Área común: 75.997 m²

Área Bruta: 137.297 m²

Alícuota: 34.77 %

❖ PLANTA ALTA - CUARTO DE JUEGOS

Al Norte: Vacío sobre Patio Posterior anexo al Solar # 15 con: 6.00m + 3.00m

Al Sur : Departamento # 2 – Escalera anexo a Vía Principal con: 4.45m +
1.35m+3.20m.

Al Este : Vacío sobre Solar # 5 con: 9.80 m

OESTE : Vacío sobre Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio con: 0.75m +
8.10m. + 0.95m

Inferior: Departamento # 1

Superior: Cubierta Metálica - Terraza

Área común: 78.50 m²

❖ PLANTA ALTA - ESCALERA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 14.- Resolución N° 244-2014-S.O.

Al Norte: Cuarto de Juegos con: 1.35m + 3.20m
Al Sur : Departamento # 2 con: 4.55m
Al Este : Vacío sobre Solar # 5 con: 2.55 m + 0.70 m
Al Oeste: Departamento # 2 con: 3.65m
Inferior: Departamento # 1
Superior: Terraza
Área común: 12.73 m²

❖ **TERRAZA**



Al Norte : Cuarto de Juegos con: 6.10m
Al Sur : Departamento # 2 con: 6.25m
Al Este : Vacío sobre Solar # 5 con: 6.85 m
Al Oeste : Departamento # 2 con: 6.85m
Inferior: Cuarto de Juegos – Escalera – Departamento # 2
Superior: Cubierta Metálica
Área común: 42.30 m²

Alicuota	Área Común Total	218,57 m ²	1,2398
	Área Neta Total	176,30 m ²	

La alicuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 1.2398 c/m² de Área neta privada.

- **Los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal de la SEGUNDA ETAPA, quedan definidos de la siguiente manera:**

En esta etapa se ha cambiado el Cuarto de Juegos por el Departamento # 3, se deberá realizar nuevas escrituras al dar de baja a la Resolución de la Etapa 1.

❖ **PLANTA BAJA - DEPARTAMENTO # 1**

Al Norte: Patio Posterior y Lavandería anexo al Solar # 15 con: 7.40m.+1.60m.
Al Sur: Patio Frontal – Garaje –Escalera anexo a Vía Principal con: 5.95m.+1.87 m.+1.10m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 15.- Resolución N° 244-2014-S.O.

Al Este : Solar # 5 + Garaje - Escalera con: 10.27m. +7.50 m.

Al Oeste : Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio con: 15.20m. +1.40 m. +
1.17m.

Inferior: Cimentación

- Superior: Departamento # 2 y Departamento # 3
- Área neta: 115.00 m²
- Área común: 63.218 m²
- Área bruta: 178.218 m²
- Alicuota: 45.13 %

❖ PLANTA BAJA - PATIO-PASILLO-GARAJE-ESCALERA



Al Norte: Solar # 15 + Departamento # 1 con: 10.00m + 5.95m + 1.87m + 1.10m

Al Sur: Vía Principal – Departamento # 1 con: 10.00m + 7.40m + 1.60m

Al Este: Solar # 5 + Departamento # 1 con: 1.60m+1.40m+15.20m +1.17m
+9.30m

Al Oeste: Solar # 3 + Departamento # 1 con: 20.00m + 7.50m

- Inferior: Cimentación
- Superior: Cielo Abierto - Departamento # 2
- Área común: 85.00 m²

❖ PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO # 2

Al Norte: Departamento # 3 + Pasillo Lateral con: 4.45m + 4.55m + 1.00m

Al Sur: Vacío sobre Patio Frontal anexo a Vía Principal

+ Pasillo Lateral con: 3.54 m + 5.46m + 1.00m

Al Este : Vacío sobre Solar # 5 con: 5.20m + 3.65m

Al Oeste: Vacío sobre Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 con: 2.65m + 1.60m
+3.50 m. + Patio

Inferior: Departamento # 1 – Garaje - Escalera

- Superior: Cubierta Metálica - Terraza
- Área neta: 61.30 m²
- Área común: 33.698 m²
- Área bruta: 94.998 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 16.- Resolución N° 244-2014-S.O.

- *Alicuota:* 24.06 %

❖ PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO # 3

Al Norte: Vacío sobre Patio Posterior anexo al Solar # 15 con: 6.00m + 3.00m

*Al Sur : Departamento # 2 – Escalera anexo a Vía Principal con: 4.45m + 1.35m
+ 3.20 m.*

Al Este: Vacío sobre Solar # 5 con: 9.80 m.

*Al Oeste: Vacío sobre Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio con: 0.75m +
8.10m. +0.95m*

- *Inferior: Departamento # 1*
- *Superior: Cubierta Metálica - Terraza*
- *Área neta: 78.50 m²*
- *Área común: 43.153 m²*
- *Área bruta: 121.653 m²*
- *Alicuota: 30.81 %*
-

❖ PLANTA ALTA - ESCALERA

Al Norte: Departamento # 3 con: 1.35m + 3.20m

Al Sur : Departamento # 2 con: 4.55m

Al Este : Vacío sobre Solar # 5 con: 2.55 m + 0.70 m

Al Oeste: Departamento # 2 con: 3.65m

- *Inferior: Departamento # 1*
- *Superior: Terraza*
- *Área común: 12.73 m²*

❖ TERRAZA

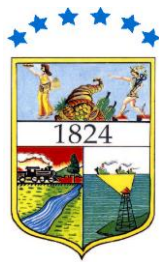
Al Norte: Departamento # 3 con: 6.10m

Al Sur : Departamento # 2 con: 6.25m

Al Este : Vacío sobre Solar # 5 con: 6.85 m

Al Oeste: Departamento # 2 con: 6.85m

Inferior: Departamento # 3 – Escalera – Departamento # 2



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 17.- Resolución N° 244-2014-S.O.

Superior: Cubierta Metálica

Área común: 42.30 m²

Alícuota	Área Común Total	140,07 m ²	0,5497
	Área Neta Total	254,80 m ²	

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0.5497 c/m² de Área neta privada. La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CONSTRUCCION EDIFICADA EN EL SOLAR N° 4, DE LA MZ. LF-4H UBICADO EN LA LOTIZACION LA FLORIDA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR EDWARD FREDY NARVAEZ MASACHE, QUEDANDO LA PROPIEDAD DISTRIBUIDA, CON LAS ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS Y ALÍCUOTAS, QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

❖ PLANTA BAJA - DEPARTAMENTO # 1

Al Norte: Patio Posterior y Lavandería anexo al Solar # 15 con: 7.40m.+1.60m.

Al Sur: Patio Frontal – Garaje –Escalera anexo a Vía Principal con: 5.95m.+1.87
m.+1.10m.

Al Este : Solar # 5 + Garaje - Escalera con: 10.27m. +7.50 m.

Al Oeste : Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio con: 15.20m. +1.40 m.+
1.17m.

Inferior: Cimentación

- Superior: Departamento # 2 y Departamento # 3
- Área neta: 115.00 m²
- Área común: 63.218 m²
- Área bruta: 178.218 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 18.- Resolución N° 244-2014-S.O.

- Alícuota: 45.13 %

❖ PLANTA BAJA - PATIO-PASILLO-GARAJE-ESCALERA



Al Norte: Solar # 15 + Departamento # 1 con: 10.00m + 5.95m + 1.87m + 1.10m

Al Sur: Vía Principal – Departamento # 1 con: 10.00m + 7.40m + 1.60m

Al Este: Solar # 5 + Departamento # 1 con: 1.60m+1.40m+15.20m +1.17m
+9.30m

Al Oeste: Solar # 3 + Departamento # 1 con: 20.00m + 7.50m

- Inferior: Cimentación
- Superior: Cielo Abierto - Departamento # 2
- Área común: 85.00 m²

❖ PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO # 2

Al Norte: Departamento # 3 + Pasillo Lateral con: 4.45m + 4.55m + 1.00m

Al Sur: Vacío sobre Patio Frontal anexo a Vía Principal

+ Pasillo Lateral con: 3.54 m + 5.46m + 1.00m

Al Este : Vacío sobre Solar # 5 con: 5.20m + 3.65m

Al Oeste: Vacío sobre Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 con: 2.65m + 1.60m
+3.50 m. + Patio

Inferior: Departamento # 1 – Garaje - Escalera

- Superior: Cubierta Metálica - Terraza
- Área neta: 61.30 m²
- Área común: 33.698 m²
- Área bruta: 94.998 m²
- Alícuota: 24.06 %

❖ PLANTA ALTA - DEPARTAMENTO # 3

Al Norte: Vacío sobre Patio Posterior anexo al Solar # 15 con: 6.00m + 3.00m

Al Sur : Departamento # 2 – Escalera anexo a Vía Principal con: 4.45m + 1.35m
+ 3.20 m.

Al Este: Vacío sobre Solar # 5 con: 9.80 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 19.- Resolución N° 244-2014-S.O.

Al Oeste: Vacío sobre Pasillo Lateral anexo al Solar # 3 + Patio con: 0.75m +
8.10m. +0.95m

- Inferior: Departamento # 1
- Superior: Cubierta Metálica - Terraza
- Área neta: 78.50 m²
- Área común: 43.153 m²
- Área bruta: 121.653 m²
- Alícuota: 30.81 %
-

❖ PLANTA ALTA - ESCALERA

Al Norte: Departamento # 3 con: 1.35m + 3.20m
Al Sur : Departamento # 2 con: 4.55m
Al Este : Vacío sobre Solar # 5 con: 2.55 m + 0.70 m
Al Oeste: Departamento # 2 con: 3.65m

- Inferior: Departamento # 1
- Superior: Terraza
- Área común: 12.73 m²

❖ TERRAZA

Al Norte: Departamento # 3 con: 6.10m
Al Sur : Departamento # 2 con: 6.25m
Al Este : Vacío sobre Solar # 5 con: 6.85 m
Al Oeste: Departamento # 2 con: 6.85m
Inferior: Departamento # 3 – Escalera – Departamento # 2
Superior: Cubierta Metálica
Área común: 42.30 m²

Alícuota	Área Común Total	140,07 m2	0,5497
	Área Neta Total	254,80 m2	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 20.- Resolución N° 244-2014-S.O.

DE CONFORMIDAD A LOS OFICIO N° 501-DDU-DU Y 624-DU DE SEPTIEMBRE 3 Y 8 DEL 2014, SUSCRITO POR LOS SEÑORES JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DISEÑO (E.) Y DIRECTOR DE URBANISMO, RESPCTIVAMENTE; Y, OFICIO N° 692-14-DPSMM., DE SEPTIEMBRE 16 DEL 2014 DE LA DIRECCION DE PROCURADURIA SINDICA MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 1-6-11-12 Y 13 DE LA ORDENANZA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, LA CODIFICACION DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y SU REGLAMENTO; ART. 7 - 54 LITERAL c); 55 LITERAL b); 57 LITERALES a) - d) Y x); 323 - 404 DEL CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 25 del 2014.

Machala, septiembre 29 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 25 DEL 2014**

RESOLUCION N° 245-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 25 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** que tiene relación con la solicitud presentada por la sra. Cecilia Manrique Montufar, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 18 Mz. D-56, clave catastral N° 10307033018, con un área de 171.20 M2., ubicado en el Barrio Independiente de esta ciudad, el mismo que lo mantiene en posesión por varios años. Informe: 150- DT de septiembre 12 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **D-56** signado con el **N° 18** Barrio Independiente en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **MONTUFAR CECILIA MANJORIE** .- x-x-

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10307033018 a nombre de RAMÍREZ ÁLVAREZ JUAN VALENTÍN la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- -
2. Al presente trámite, la parte peticionaria, presenta copia simple del documento privado del Contrato de Cesión de Derechos de solar municipal, con reconocimiento de firmas ante el señor Notario Sexto de éste Cantón, con fecha 12 de Enero del año 2.011, en la que comparece el señor Juan Valentín Ramírez Álvarez como cedente de éste terreno a favor de la beneficiaria señora Cecilia Manjorie Montufar.- -
3. De igual manera, presenta escritura de Información Sumaria con fecha **13 de Enero del año 2.011** celebrada ante el señor Notario Segundo de Machala, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de éste bien por el lapso de **39 años**; y, de igual manera la peticionaria de éste terreno realiza Declaración Juramentada con escritura celebrada ante la Notaria Tercera con



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 245-2014-S.O.

fecha **9 de Junio del año 2014**, manifestando que se encuentra en posesión de éste bien por el lapso de **35 años**.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 08 de Septiembre del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, verificó que en éste terreno existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 9 x 9.75 en regulares condiciones, habitada por la parte interesada y sus hijas, y un cuarto de habitación de hormigón armado, en malas condiciones, con las medidas de 4.10 x 5.75 m. habitado por una hija de la solicitante; En las versiones recibidas por la señora Montufar Cecilia Manjorie, manifiesta que anteriormente en éste terreno habían 2 casitas de caña las cuales eran habitadas por sus hijas, dichas casas a la presente fecha ya no existen en el lugar, por el motivo de haberse presentado un cortocircuito + incendio que se dio el 01 de Septiembre del 2014 .- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes exteriores de ladrillo y bloque, paredes interiores de bloque enlucidas, cubierta de dura-techo, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas metálicas, puertas exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior.- - -

ANEXO UNO: Cuarto de hormigón armado en construcción, piso de cerámica, paredes de bloque, cubierta de dura-techo, puerta de madera, ventanas con protección de hierro.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1044 -DRS-DU 31 Marzo-2014)

Norte : Circunvalación Norte con 9.00 m.
Sur : P. 13 NO con 8.25 m.
Este : solar # 17 con 17.00 m.
Oeste: solar # 19 con 17.45 m.
Área Total: 144.72 m² .

En el cuadro siguiente, le detallo los documentos que le adjunto:

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula
03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	3 fotos- copias + 3 recortes de periódico de la construcción existente.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

07	<i>Copia del oficio N° 2974-DRS-DDU / 10 Septiembre 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico.</i>
08	<i>Copia de oficio 0303-F2-DFMM 11 Septiembre 2014, copia de oficio 658-14-DPSMM 09 Septiembre 2014.</i>
09	<i>Informe Juramentado del señor Inspector,</i>
10	<i>Copia de Escritura de Información Sumaria.</i>
11	<i>Copia de Escritura de Declaración Juramentada.</i>
12	<i>Copia simple documento de Cesión de Derechos Posesorios.</i>

Oficio N° 3059-DRS-DU de septiembre 16 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. MONTUFAR CECILIA MANJORIE, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070187491-9, solicita la COMPRA del solar municipal, signado con el N° 18 en la Mz. D-56, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

- 1. Este solar consta como municipal, con clave catastral 10307033018 a nombre del señor Juan Valentín Ramírez Alvarez, la parte interesada solicita la compra del terreno.*
- 2. Al presente trámite, la parte peticionaria presenta copia simple del documento privado del Contrato de Cesión de Derechos del solar municipal, con reconocimiento de firmas ante el señor Notario Sexto de este Cantón de enero 12 del 2011, en la que comparece el sr. Juan Valentín Ramírez Alvarez, como cedente de este terreno a favor de la beneficiaria sra. Cecilia Manjorie Montufar.*
- 3. De igual manera, presenta escritura de Información Sumaria con fecha 13 de enero de 2011, celebrada ante el Notario Segundo de Machala, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria del bien por el lapso de 39 años, y de igual manera la peticionaria de ese terreno realiza declaración Juramentada con escritura celebrada ante la Notaria Tercera el 9 de junio del 2014, manifestando que se encuentra en posesión del bien por el lapso de 35 años.*

Realizada la inspección en la Mz. D-56 del solar N° 18, ubicado en el Barrio Independiente de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón en regulares condiciones, con las medidas de 9 x 9.75 m., habitada por la parte interesada y su hijas, y un cuarto de habitación de hormigón armado con malas condiciones, con las medidas de 4.10 x 5.75 m., habitada por una hija de la solicitante. En las versiones recibidas por la señora Montufar Cecilia Manjorie, manifiesta que anteriormente en el terreno había dos casitas de caña, las cuales eran habitadas por sus hijas, dichas casa a la presente fecha ya no existen en el lugar, adjunta foto.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 245-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR Solar N° 18 Mz. D-56

Norte: Circunvalación Norte con 9 m.
Sur: P. 13 NO con 8.25 m.
Este: Solar N° 17 con 17 m.
Oeste: Solar N° 19 con 17.45 m.
AREA: 144.72 m².

CONCLUSIONES:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal N° 18 de la Mz. D-56, que se encuentra realizando la sra. Montufar Cecilia Manjorie, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamente el arrendamiento y Venta de Solares Municipales.

Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, se remitirá al departamento para que la sra. Montufar Cecilia Manjorie, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del sr. Juan Valentín Ramírez Alvarez.

Solar N° 18 Mz. D-56

Norte: Circunvalación Norte con 9 m.
Sur: P. 13 NO con 8.25 m.
Este: Solar N° 17 con 17 m.
Oeste: Solar N° 19 con 17.45 m.
AREA: 144.72 m².

*Oficio N° 675-DU de septiembre 22 el 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que remite el Oficio N° 3059-DRS-DU de septiembre 16 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 18 DE LA MZ. D-56, catastrado a nombre de la sra. MONTUFAR CECILIA MANJORIE; y, **VISTOS** el Oficio N° 180-SC-CET de septiembre 24 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Jonny Eras Gavela- Jefe de Diseño Urbano, y Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del Informe **No. 150 -DTMM**, de Terrenos, y los oficios **No. 675 -DU** y **No. 3059-DRS-DPU** de la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 245-2014-S.O.

MONTUFAR CECILIA MANJORIE, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La compra-venta del solar municipal No. 18, de la Mz. D-56, ubicado en el Barrio Independiente, de esta ciudad, con un área de 144, 72 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado, se ha considerado los siguientes antecedentes:

1. El solar se encuentra registrado a nombre del señor Juan Valentín Ramírez Alvarez, con código catastral 10307033018.
2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 9, 00, x 9, 75 m., habitada por la parte interesada y sus hijas. También existe un cuarto en malas condiciones con las medidas de 4, 10 m. x 5, 75 m.
3. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar cumple con el frente ni área mínima.

4. A la documentación se adjunta lo siguiente:

- Cesión de Derechos con reconocimiento de firmas, en la que el señor Juan Valentín Ramírez cede los derechos del solar No. 18, de la Mz. D-56, a favor de la señora Cecilia Montufar Manjorie.
- Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos, certifican conocer que la peticionaria se encuentra en posesión del solar por el lapso de 39 años.
- Declaración Juramentada, en la que la interesada manifiesta que está en posesión del bien desde hace 35 años.

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.4, “Solar catastrado a otro nombre, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamentos Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 245-2014-S.O.

- a. Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 18 de la Mz. D-56, ubicado en el Barrio Independiente de esta ciudad, con un área de 144,72 m².
- b. Se ingrese al catastro municipal el nombre de la señora **CECILIA MANJORIE MONTUFAR**, como poseionaria del solar No. 18 de la Mz. D-56, ubicado en el Barrio Independiente de esta ciudad, con un área de 144,72 m². y se le conceda la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Circunvalación Norte	con:	9,00 m.
Al Sur	P. 13 N.O	con:	8,25 m.
Al Este	Solar No. 17	con:	17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 19	con:	17,45 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“a.- REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR N° 18 DE LA MZ. D-56, UBICADO EN EL BARRIO INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 144.72 M2.”

b.- INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LA SRA. CECILIA MANJORIE MONTUFAR, Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 18 DE LA MZ. D-56 UBICADO EN EL BARRIO INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: CIRCUNVALACIÓN NORTE CON 9 M., SUR: P. 13 NO CON 8.25 M., ESTE: SOLAR N° 17 CON 17 M.; Y, OESTE: SOLAR N° 19 CON 17.45 M. CON UN AREA DE 144.72 M2. A SU FAVOR. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7 - 57 LITERALES a)- d)- x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 -



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 7.- Resolución N° 245-2014-S.O.

**460 - 461 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN
TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.**

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:*

*Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala
en Sesión Ordinaria de septiembre 26 del 2014.*

Machala, septiembre 30 del 2014.

2.-Los propietarios, solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para la partición del solar signado con el N° 4, ubicado en la Mz. P-19, de ser aprobado quedaría, de la siguiente manera.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 246-2014-S.O.

Solar N° 4A

Mz. P-19 :

Norte: Solar No 4 con 22.85 m
Sur: Solar No 5-6-7 (antes Solar No 5 y otros) con 22.85 m
Este: Carrera Sexta Este con 10.00 m
Oeste: Solar No 8 (antes Solar Municipal No 8) con 10.00 m
AREA: 228.50 m².

Solar N° 4

Mz. P-19:

Norte: Solar No 3 con 27.50 m
Sur: Solar No 4A con 22.85 m
Este: Carrera Sexta Este con 11.95 m
Oeste: Solar No 8 con 1.27 m + 3.84 m + 6.52 m
AREA: 282.96 m².

CONCLUSION

A.-El solar **No 4** ubicado en la **Mz P-19**, de propiedad de los Sres. **GUERRERO ORTIZ ZOILA ESTHER DE CALLE Y JULIO CESAR CALLE CALLE**, no cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial el 04 de Junio del 2012, Título II Capítulo I Artículo 5, Literal D, Según Anexo 1, de plano Zonificación del área urbana del Cantón Machala corresponde al plano No 08, sector N 13, en el cual cumple con el frente mínimo 10.00 m, no cumple con el área (300.00 m²),

Artículo 7. Excepciones. El I. Concejo Cantonal previo informe de la Comisión Especial de Terreno podrá aprobar como caso especiales fraccionamientos de solares en zonas residenciales consolidadas de la ciudad que no cumpliendo con los lotes mínimos a los que se hace referencia en el literal d) del artículo 5, cumplan con las siguientes condiciones:

- a).- Que los solares resultantes cumplan con un frente mínimo de 5.00 m y con una área mínima de 60.00 metros cuadrados.**
- b).- Que cada solar resultante cuente con construcciones definidas, con accesos independientes a una vía pública.**

Solar N° 4A

Mz. P-19 :

Norte: Solar No 4 con 22.85 m
Sur: Solar No 5-6-7 (antes Solar No 5 y otros) con 22.85 m
Este: Carrera Sexta Este con 10.00 m
Oeste: Solar No 8 (Solar Municipal) con 10.00 m
AREA: 228.50 m².



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 3.- Resolución N° 246-2014-S.O.

Solar N° 4

Norte:	Solar No 3	con	27.50 m
Sur:	Solar No 4A	con	22.85 m
Este:	Carrera Sexta Este	con	11.95 m
Oeste:	Solar No 8	con	1.27 m + 3.84 m + 6.52 m

AREA: 282.96 m².

Mz. P-19:

B.-En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de fraccionamiento y Urbanizaciones, publicadas en el Registro Oficial el 04 de Junio del 2012, los propietarios Sres. **GUERERO ORTIZ ZOILA ESTHER DE CALLE Y JULIO CESAR CALLE CALLE**, en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero los 76.72 m² (15% del área total) según el avalúo catastral del predio a fraccionar

Según determina el “**Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización**”, publicada en el Registro Oficial N°. 303, de fecha 19 de Octubre del 2010. Oficio N° 676-DU de septiembre 22 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que remite el Oficio N° 2633-DRS-DU de septiembre 18 del año en curso, del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de FRACCIONAMIENTO del solar N° 4, Mz. P-19 de propiedad de la sra. GUERRERO ORTIZ ZOILA ESTHER, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Título II – Capítulo I – Art. 5 literal d); y, VISTOS el Ofc. No. 181- SC-CET de septiembre 24 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Vicepresidente de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa-Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Jonny Eras Gavela-Jefe de Diseño Urbano, y Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios No. **676 – DU** de la Dirección de Urbanismo, y **No. 2633- DRS** de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **GUERRERO ORTIZ ZOILA ESTHER**, solicitando que el GAD. Municipal le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 4 de la Mz. P-19, ubicado en las calles Buenavista y Pichincha, con un área según escrituras de 511,46 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 246-2014-S.O.

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite el solar es de propiedad de los señores Zoila Esther Guerrero Ortiz de Calle y Julio César Calle Calle.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existen construidas dos viviendas, de hormigón armado conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. La interesada adjunta a la documentación Permiso de Construcción No. 07864 con fecha 22 de octubre del 2013, e Informe de Obra No. 0446 del 11 de agosto del 2014.
4. El predio cumple con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5 Literal d), indica que el solar No. 4, de la Mz. P-19, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 8, del sector N-13.

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por la Dirección de Urbanismo, departamento de Régimen de Suelo, y de acuerdo con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 4 de la Mz. P-19, ubicado en las calles Buenavista y Pichincha, de esta ciudad, con un área de 511, 46 m²., de propiedad de los señores **ZOILA ESTHER GUERRERO ORTIZ DE CALLE Y JULIO CESAR CALLE CALLE**. Los interesados deberán cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal establecida en el Art. 17 que indica que los propietarios en base al Art. 18, y de acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, el Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero el 15% del área útil a fraccionar, que en este caso es de 76, 72 m²., según el avalúo catastral del sector.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 246-2014-S.O.

Si se aprueba lo solicitado el solar quedaría fraccionado de la siguiente manera:

- **Solar No. 4 de la Mz. P-19, queda con un área de 282,96 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 3	con:	27,50 m.
Al Sur	Solar No. 4A	con:	22,85 m.
Al Este	Carrera 6ta. Este	con:	11,95 m.
Al Oeste	Solar No. 8	con:	1,27 m. + 3, 84 m. + 6, 52 m.

- **Solar No. 4A, de la Mz. P-19, queda con un área de 228, 50 m2, con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 4	con:	22,85 m.
Al Sur	Solar No. 5-6-7 (antes solar No. 5, y otros)	con:	22,85 m.
Al Este	Carrera 6ta. Este	con:	10,00 m.
Al Oeste	Solar No. 8 (antes solar municipal No.8)	con:	10,00 m.

- A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los solares con los linderos, medidas y áreas actuales. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 4 DE LA MZ. P-19, CON UN AREA DE 511.46 M2 UBICADO EN LAS CALLES BUENAVISTA Y PICHINCHA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ZOILA ESTHER GUERRERO ORTIZ DE CALLE Y JULIO CESAR CALLE CALLE, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 4		Mz. P-19:	
Norte:	Solar No 3	con	27.50 m
Sur:	Solar No 4A	con	22.85 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 246-2014-S.O.

Este: Carrera Sexta Este con 11.95 m
Oeste: Solar No 8 con 1.27 m + 3.84 m + 6.52 m
AREA: 282.96 m².

Solar N° 4A	Mz. P-19 :
Norte: Solar No 4	con 22.85 m
Sur: Solar No 5-6-7 (antes Solar No 5 y otros)	con 22.85 m
Este: Carrera Sexta Este	con 10.00 m
Oeste: Solar No 8 (Solar Municipal)	con 10.00 m

AREA: 228.50 m².

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERÁN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (15%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIAPL DE MACHALA, SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD (32 REFORMA IBIDEM) Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y REFORMA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CREDITOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERALES a) Y d); 323 - 404 - 470 - 472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 25 del 2014.

Machala, octubre 1° del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

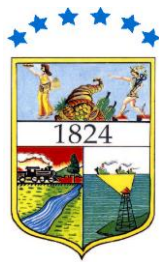
**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 25 DEL 2014**

RESOLUCION N° 247-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 25 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN**, que tiene relación con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, que solicitan la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS los Oficios N° 689-739-PS.GADMM de septiembre 4 y 5 del 2014, respectivamente; suscrito por el Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes y disposiciones legales es su criterio que lo solicitado por los usuarios, es procedente, por haber cumplido con el tiempo previsto en el Art. 2 Párrafo Quinto de la Ley de Legalización de Terrenos a Favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se Encuentran Dentro de la Circunscripción Territorial del Cantón Machala”. Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

“APROBAR EL LEVANTAMIENTO DE EXTINCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL INMUEBLE DETALLADO A CONTINUACIÓN:

Nº OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.- COD.CATAS.-AREA.
689-PS- GADMM	SEGUNDO JOSE SANCHEZ AREVALO.	EXTINCION DE PATRIMONIO	MACHALA	SOLAR #3 Mz FP-11F, COD.CATAS.1124753 CON UN AREA DE 120 Mz.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

739-14- PSMM	ROSA DEIFILIA TORRES APOLO, Y SUS HIJOS EUSEBIO ELEUTERIO, MIRIAM ESPERANZA, MARIA MARTHA, JULIA ROSA, TEOFILO DE LA CRUZ, MARIA DEIFILIA, EFREN, LUPITA DEL CARMEN Y WILSON FRANKLIN APOLO TORRES	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	MACHALA	a)SOLAR No. 2, Mz. LAURELES-F, CODIGO CATASTRAL No. 30213123002 b) SOLAR No. 51, Mz. LFERR-4C, CODIGO CATASTRAL No. 30113036009

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 – 57 LITERALES a) Y d); 323 Y 404 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION; ART. 2 DE LA LEY DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MACHALA Y ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de septiembre 25 del 2014.

Machala, septiembre 26 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE SEPTIEMBRE 25 DEL 2014**

RESOLUCION N° 248-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de septiembre 25 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN** que tiene relación con las peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, el mismo que solicita la partición extrajudicial de Bienes; y Vistos los Oficios 706-707-708-709-710-725-14-DPSMM respectivamente, suscritos por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Extrajudicial de Inmuebles los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. Interpretando estas disposiciones legales del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades tienen la facultad privativa de conceder o extender las autorizaciones respectivas para las particiones extrajudiciales sin la cual no puede surtir efectos legales la misma.- Con estas consideraciones y disposiciones legales ya descritas siendo los bienes inmuebles de propiedad y en estricto cumplimiento a la ley la cual establece la aprobación por parte de la Entidad Municipal siendo la partición sobre los derechos hereditarios adquiridos por los interesados, es su criterio que lo solicitado es Procedente, debiendo en lo posterior cumplir con las disposiciones técnicas vigentes. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

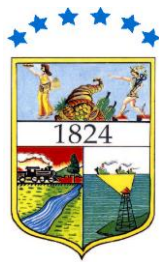
“AUTORIZAR LA PARTICION EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION:

Nº OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.-AREA.
706-14- DPSM	KLEBER VINICIO, MARIANITA MARIA, JORGE ANTONIO AMBROSI SOTOMAYOR, HEREDEROS DEL SEÑOR. ANGEL RAFAEL AMBROSI	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION No 5 Mz CHMA COD. CATAS. 30110025005 CON UN AREA DE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

	SOTOMAYOR.			200,00 Mz.
707-14-DPSM	JOSE GABRIEL PACHECO CASTILLO cónyuge sobreviviente, JOSE GABRIEL, JULIO CESAR, NILDA MERCEDES, GALO AGUSTIN, MARIA ISABEL, MIGUEL ANGEL, VICTOR ANTONIO, CARLOS ALBERTO Y LUIS ALFREDO PACHECO CUEVA, herederos de la señora ANGELA DIONILA CUEVA CUEVA.	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	BIENES SIGNADOS A) SOLAR No 70 Mz. VERG C-4 COD. CATAS. 10405004003 con un área de 190,00 M2, B) SOLAR Y CONSTRUCCION No. 158 Mz VERG C-4 COD. CATAS. 10405014015 con un área de 190,00 M2, C) SOLAR Y CONSTRUCCION No. 8 Mz.m78 COD. CATAS.10109036007 con un área de 200,00 M2. LA SIGUIENTE PARTICION APROBADA EN RESOLUCION SERA A BENEFICIO PROPORCIONAL DE 50% PARA EL CONYUGE SOBREVIVIENTE, Y EL 50% PARA LOS HIJOS DEL CAUSANTE.
708-14-DPSM	FRANCISCO ANTONIO Y FERNANDO MANUEL ALVARADO SARMIENTO HEREDEROS DE LA SEÑORA PETRA JOVITA SARMIENTO LANDIN.	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	BIENES SIGNADOS A) SOLAR Y CONTRUCCION No.11-12 Mz O21 COD. CATAS. 10220058012 CON UN AREA DE 120,04 M2, B) SOLAR Y CONSTRUCCION No.4 Mz.T28 COD. CATAS. 30121024004 CON UN AREA DE 1.320,00M2.
709-14-DPSM	JOSE ADOLFO DELGADO AVILA (Poseedor de derechos y acciones).	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR No. 24 Mz. ISRA-2 COD. CATAS. 10406030024 CON UN AREA DE 127,75 M2.
710-14-DPSM	CARMEN EDILBA ORTEGA TOLEDO cónyuge sobreviviente, MIGUEL ANGEL, FRANKLIN SALVADOR, LUIS UBALDO-hijos; herederos del señor LUIS ORLANDO ORDOÑEZ MOLINA.	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTUCCION No.6 Mz. RL2 COD. CATAS. 30111006006 CON UN AREA DE 158,30 M2. La siguiente partición será de beneficio proporcional del 50% para la cónyuge y el 50% para los hijos del causante.
725-14-DPSM	CARMEN EMILIA MOROCHO CEVALLOS- cónyuge sobreviviente; MILTON ORLANDO, YADIRA DEL CARMEN, GABRIELA CRISTINA, MANUEL	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION No 4 Mz.T27 COD. CATAS.30121018005 CON UN AREA DE 149,12 M2. La siguiente partición será de beneficio proporcional el 50% para la cónyuge y el 50% para los



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

	ALEXANDER CASTRO CABRERA, herederos del señor, MILTON MANUEL CASTRO CABRERA.			hijos del causante.
739-14- PSMM	ROSA DEIFILIA TORRES APOLO, Y SUS HIJOS EUSEBIO ELEUTERIO, MIRIAM ESPERANZA, MARIA MARTHA, JULIA ROSA, TEOFILO DE LA CRUZ, MARIA DEIFILIA, EFREN, LUPITA DEL CARMEN Y WILSON FRANKLIN APOLO TORRES	EXTINCION DE PATRIMONIO	MACHALA	a) SOLAR No. 2, Mz. LAURELES-F, CODIGO CATASTRAL No. 302131230002 b) SOLAR No. 51, Mz. LFERR-4C, CODIGO CATASTRAL No. 30113036009

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA Y SUS REFORMAS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 – 57 LITERALES a) Y d); 323 – 404 – 473 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de septiembre 25 de 2014

Machala, septiembre 26 del 2014.