



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 06 DEL 2014**

RESOLUCION N° 001-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 06 del 2014, en conocimiento al Segundo Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LA LICENCIA PRESENTADA POR LA CONCEJALA PRINCIPAL DEL CANTON MACHALA, MARIA VICTORIA QUIMI MALDONADO.** Que tiene relación con el Oficio N° S/N de Enero 03 del 2014, suscrito por la Srta. María Victoria Quimí Maldonado, Concejala de Machala, solicitando licencia para atender asuntos de índole personal, a partir del 7 al 10 del presente mes y año en curso. 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 SIN REMUNERACION A LA SRTA. MARIA VICTORIA QUIMI MALDONADO- CONCEJALA DEL CANTON MACHALA, A PARTIR DEL DÍA MARTES 7 AL 10 DE ENERO DEL 2014, A FIN DE QUE ATIENDA ASUNTOS DE INDOLE PERSONAL; POR LO QUE SE PROCEDERÁ A CONVOCAR A LA CONCEJALA SUPLENTE LCDA. KATTY VÉLEZ TORRES POR EL TIEMPO QUE SE LE CONCEDE LA LICENCIA. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN EL ART. 113 NUMERAL 6 DE LA CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR; 93-96 NUMERAL 6 DE LA LEY ORGANICA ELECTORAL Y DE ORGANIZACIONES POLITICAS DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, CODIGO DE DEMOCRACIA, ART. 57 literal S; 323-404 DEL COOTAD.

Dr. Jonny Zavala Pineda.
SECRETARIA GENERAL.
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Enero 06 del 2014.

Machala, Enero 07 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

***REGRESE DE
LA
CALAMIDAD
DOMÉSTICA
DEL 6 AL 10
DE ENERO DEL
2014***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 06 DEL 2014

RESOLUCION N° 002-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 06 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: COMPRAVENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO**, que tiene relación con el Oficio N° 731-DU de diciembre 13 del 2013, enviado por el Director de Urbanismo, manifestando que envía el Oficio N° 743-DDU-DU del Departamento de Diseño Urbano de noviembre 21 del 2013, comunicando que solicita la revocatoria de la Resolución N° 326-013-S.O. de julio 1 del 2013, donde se declara el bien en Régimen de Propiedad Horizontal, de propiedad de la srta. Sonia Yolanda Guzmán Guzmán y Jaramillo Cueva Barbarita María, ubicado en el solar# 3-4 Mz. D-21. Oficio # 1741-13-DPSMM de diciembre 20 del 2013, remitido por el Procurador Síndico Municipal, manifestando que lo solicitado por las srta. Sonia Yolanda Guzmán Guzmán y Jaramillo Cueva Barbarita María, sobre la Declatoria de Propiedad Horizontal del edificio ubicado en el solar #3-4 de la Mz. D-21, dictada por el I. Concejo en sesión ordinaria de julio 1 del 2013 mediante Resolución N° 326-2013-S.O., en la que se ha omitido el nombre de Jaramillo Cueva Barbarita María, por tanto la revocatoria de la mencionada Resolución es procedente, de conformidad al Art. 367 del COOTAD; y, **VISTOS** el Oficio N° 001-SC-CET de enero 3 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Ab. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Z.-Jefe de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los Oficios N° 743-DDU y 731-DU, trámite en el que se solicita lo siguiente:

- La **REVOCATORIA DE LA RESOLUCION DE CONCEJO N° 326-2013-S.O. del 1° de Julio del 2013**, en la que se resuelve aprobar la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de la construcción implantada en el solar N° 3-4 de la Mz. D-21, ubicado en el Barrio Miraflores de esta ciudad, de propiedad de la srta. GUZMAN GUZMAN SONIA YOLANDA; debido a que se omitido el nombre de la srta. JARAMILLO CUEVA BARBARITA MARIA, quien en las escrituras figura también como propietaria del predio y construcción antes indicada.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, así como los Departamentos de Diseño urbano y Legal, la Comisión recomienda lo siguiente:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 002-2014-S.O.

- Que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice la revocatoria de la Resolución de Concejo N° 326-2013-S.O. del 1° de julio del 2013, en la que se resuelve aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal, del inmueble construido en el solar N° 3-4 de la Mz- D-21, ubicado en e Barrio Miraflores de esta ciudad, de propiedad de la señora GUZMAN GUZMAN SONIA YOLANDA. 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:**

"REVOCAR LA RESOLUCIÓN No. 326-2013-S.O., DICTADA POR EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA EN SESIÓN ORDINARIA DE JULIO 1° DEL 2013, EN TODA SUS PARTES. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTICULOS 7 - 57 LITERALES a) d); 323 - 404 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA 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 enero 06 del 2014.

Machala, enero 13 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 06 DEL 2014

RESOLUCION N° 003-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 06 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: COMPRAVENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO**, que tiene relación con el Oficio N° 743-DDU-DU de noviembre 21 del 2013, enviado por el Jefe de Diseño, comunicando que con Resolución N° 326-2013-S.O. de fecha 1 de julio del 2013 se aprobó la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL que tiene relación al Oficio N° 314 DDU-DU; de fecha 21 de Mayo del 2013 que presento el propietario del solar N° 3-4, Mz D -21 Srta. GUZMAN GUZMAN SONIA YOLANDA para la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Por un error involuntario en la resolución no se ha puesto el nombre de la otra propietaria Srta. JARAMILLO CUEVA BARBARITA MARIA y una hoja donde constan las áreas de los Departamentos de la Terraza por lo que solicitamos se modifique la resolución en esa parte específicamente.

Informa que se ha procedido a revisar la documentación que presenta el propietario del solar No. 3-4, Mz. D - 21, srta. **GUZMAN GUZMAN SONIA YOLANDA y srta. JARAMILLO CUEVA BARBARITA MARIA**, 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 Rectificación de Linderos y Dimensiones celebrada ante el notario sexta encargada del cantón Machala Dra. LENNY BLACIO PEREIRA el 9 de Abril del 2013 inscrita en el Registro de Propiedades de tomo 5 de fojas 24187 - 24199 con el número de inscripción 1348 y anotado con el # de Repertorio 2981, fecha 11 de Abril del 2013, Solar No. 3 - 4; Ubicado en la Mz. D - 21 , con los siguientes linderos y medidas según certificado de Avalúo Serie A 223977.

LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN ESCRITURAS:

Norte : Solar # 5	Con: 14.70 m
Sur : Callejón Vehicular	Con: 14.70 m
Este : Solares # 1D - 1H	Con: 14.00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste : Calle Peatonal Con: 14.00 m
Área : 205.80 m².

2.- Presenta escritura pública de ENTREGA DE OBRA realizada ante el Notario Sexta Encargada del cantón Machala Dra. LENNY BLACIO PEREIRA el 15 de Abril de 2013.

3.- Con fecha 3 de Mayo del 2013 el Departamento de Planeamiento Urbano, concede el permiso de Construcción 07433 para la construcción de propiedad de la **Srta. GUZMAN GUZMAN SONIA YOLANDA Y SRta. JARAMILLO CUEVA BARBARITA MARIA**, del Barrio Miraflores para la Construcción una vivienda de Planta Baja, 1ra. Planta Alta, 2 da. Planta Alta, 3ra. Planta Alta, 4ta. Planta Alta (con 40% de terraza) y terraza con cubierta metálica.

4.- 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. .-Copia Escritura de Entrega de obra
- f. .-Juegos de planos debidamente aprobados.
- g. .-Permiso de Construcción
- h. .-Cuadro de alícuota firmado por un profesional Ingeniero
- i. .-Cuadro de linderos y dimensiones
- j. .-Reglamento de Propiedad Horizontal

5.- Los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal son los siguientes:

DEPARTAMENTO 1 – PLANTA BAJA

NORTE: Solar # 5	Con: 12.20 m
SUR : Departamento # 2	Con: 12.20 m
ESTE : Solares # 1D – 1H	Con: 7.00 m
OESTE: Patio frontal anexo a calle peatonal	Con: 7.00 m
INFERIOR: Cimentación	
SUPERIOR: Departamento # 1 - 1ra. Planta alto.	

ÁREA NETA :	85.40 m ²
ÁREA COMUN:	22.71 m ²
ÁREA BRUTA:	108.11 m ²
ALICUOTA :	9.93 %

Pág. 3.- Resolución N° 003-2014-S.O.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

DEPARTAMENTO 2 – PANTA BAJA

NORTE: Departamento # 1 Con: 12.20 m
SUR : Callejón Vehicular Con: 12.20 m
ESTE : Solares # 1D – 1H Con: 7.00 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal Con: 7.00 m
INFERIOR: Cimentación
SUPERIOR: Departamento # 2 - 1ra. Planta alto.

ÁREA NETA : 85.40 m²
ÁREA COMUN: 22.71 m²
ÁREA BRUTA: 108.11 m²
ALICUOTA : 9.93 %

DEPARTAMENTO 1 – PLANTA 1 ro. ALTO

NORTE: Solar # 5 Con: 13.20 m
SUR : Departamento # 2 – Planta 1 ro. Alto Con: 12.80 m
ESTE : Solares # 1D – 1H Con: 7.00 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal Con: 7.00 m
INFERIOR: Departamento # 1 – Planta Baja
SUPERIOR: Departamento # 1 - 2 da. Planta alto.

ÁREA NETA : 92.09 m²
ÁREA COMUN: 24.49 m²
ÁREA BRUTA: 116.58 m²
ALICUOTA : 10.71 %

DEPARTAMENTO 2 – PLANTA 1 ro. ALTO

NORTE : Departamento # 1 – planta 1ro. alto Con: 12.80 m
SUR : Callejón Vehicular Con: 13.20 m
ESTE : Solares # 1D – 1H Con: 7.45 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal Con: 7.45 m
INFERIOR: Departamento # 2 – Planta Baja
SUPERIOR: Departamento # 2 - 2 da. Planta alto.

ÁREA NETA : 97.39 m²
ÁREA COMUN: 25.90 m²
ÁREA BRUTA: 123.29 m²
ALICUOTA : 11.33 %

DEPARTAMENTO 1 – PLANTA 2 do, ALTO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

NORTE : Solar # 5 Con: 13.20 m
SUR : Departamento # 2 – Planta 1 ro. Alto Con: 12.80 m
ESTE : Solares # 1D – 1H Con: 7.00 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal Con: 7.00 m
INFERIOR: Departamento # 1 – Planta Baja
SUPERIOR: Departamento # 1 - 2 da. Planta alto.

ÁREA NETA : 92.09 m²
ÁREA COMUN: 24.49 m²
ÁREA BRUTA: 116.58 m²
ALICUOTA : 10.71 %

DEPARTAMENTO 2 – PLANTA 2do. ALTO

NORTE : Departamento # 1 – planta 1ro. alto Con: 12.80 m
SUR : Callejón Vehicular Con: 13.20 m
ESTE : Solares # 1D – 1H Con: 7.45 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal Con: 7.45 m
INFERIOR: Departamento # 2 – Planta Baja
SUPERIOR: Departamento # 2 - 2 da. Planta alto.

ÁREA NETA : 97.39 m²
ÁREA COMUN: 25.90 m²
ÁREA BRUTA: 123.29 m²
ALICUOTA : 11.33 %

DEPARTAMENTO 1 – PLANTA 3 ra, ALTO

NORTE : Solar # 5 Con: 13.20 m
SUR : Departamento # 2 – Planta 1 ro. Alto Con: 12.80 m
ESTE : Solares # 1D – 1H Con: 7.00 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal Con: 7.00 m
INFERIOR: Departamento # 1 – Planta 2 do Alto.
SUPERIOR: Departamento # 1 - Terraza

ÁREA NETA : 92.09 m²
ÁREA COMUN: 24.49 m²
ÁREA BRUTA: 116.58 m²
ALICUOTA : 10.71 %

DEPARTAMENTO 2 – PLANTA 3 ra. ALTO

NORTE : Departamento # 1 – planta 1 ro. alto Con: 12.80 m
SUR : Callejón Vehicular Con: 13.20 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ESTE : Solares # 1D – 1H Con: 7.45 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal Con: 7.45 m
INFERIOR: Departamento # 2 – Planta 2 do. Alto
SUPERIOR: Departamento # 2 – Terraza.

ÁREA NETA : 97.39 m²
ÁREA COMUN: 25.90 m²
ÁREA BRUTA: 123.29 m²
ALICUOTA : 11.33 %

DEPARTAMENTO 1 – PLANTA TERRAZA

NORTE : Solar # 5 Con: 8.35 m
SUR : Departamento # 2 – Planta Terraza y Escalera Con: 3.10 m
+ 5.25 m
ESTE : Solares # 1D – 1H Con: 7.00 m
OESTE : Terraza Con: 2.45 m
+ 4.55 m
INFERIOR: Departamento # 1 – Planta 3ra Alto.
SUPERIOR: Sobre terraza

ÁREA NETA : 58.45 m²
ÁREA COMUN: 15.544 m²
ÁREA BRUTA: 73.944 m²
ALICUOTA : 6.80 %

DEPARTAMENTO 2 – PLANTA TERRAZA

NORTE : Departamento # 1 – planta terraza y escalera Con: 3.100 m
+ 5.25 m
SUR : Callejón Vehicular Con: 0.30 m +
3.70 m + 0.20 m + 0.30 m
+ 3.75 m + 0.20 m + 0.30 m
ESTE : Terraza y Escalera Con: 2.45 m +
4.80 m + 0.20 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal Con: 7.45 m
INFERIOR: Departamento # 2 – Planta 3 ro. Alto
SUPERIOR: Sobre terraza.

ÁREA NETA : 61.990 m²
ÁREA COMUN: 16.485 m²
ÁREA BRUTA: 78.475 m²
ALICUOTA : 7.21 %



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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	85,400 m ²		85,400 m ²	205,80 m ²
	DEPARTAMENTO 2	85,400 m ²		85,400 m ²	
	PATIO FRONTAL		35,000 m ²	35,000 m ²	
PLANTA 1 ro. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m ²		92,090 m ²	189,48 m ²
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m ²		97,390 m ²	
PLANTA 2 do. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m ²		92,090 m ²	189,48 m ²
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m ²		97,390 m ²	
PLANTA 3 ro. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m ²		92,090 m ²	189,48 m ²
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m ²		97,390 m ²	
PLANTA TERRAZA	DEPARTAMENTO 1	58,450 m ²		58,450 m ²	189,48 m ²
	DEPARTAMENTO 2	61,990 m ²		61,990 m ²	
	TERRAZA		69,040 m ²	69,040 m ²	
PLANTA SOBRETERRAZA			124,580 m ²		124,58 m ²
TOTAL		859,68 m ²	228,62 m ²	963,72 m ²	1.088,30 m ²

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS					
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta	Alícuota
PLANTA BAJA	DEPARTAMENTO 1	85,400 m ²	22,711 m ²	108,111 m ²	9,93%
	DEPARTAMENTO 2	85,400 m ²	22,711 m ²	108,111 m ²	9,93%
PLANTA 1 ro. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m ²	24,490 m ²	116,580 m ²	10,71%
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m ²	25,900 m ²	123,290 m ²	11,33%
PLANTA 2 do. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m ²	24,490 m ²	116,580 m ²	10,71%
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m ²	25,900 m ²	123,290 m ²	11,33%
PLANTA 3 ro. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m ²	24,490 m ²	116,580 m ²	10,71%
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m ²	25,900 m ²	123,290 m ²	11,33%
PLANTA TERRAZA	DEPARTAMENTO 1	58,450 m ²	15,544 m ²	73,994 m ²	6,80%
	DEPARTAMENTO 2	61,990 m ²	16,485 m ²	78,475 m ²	7,21%
TOTAL		859,68 m ²	228,62 m ²	1.088,30 m ²	100,00%

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0,2659 c/m² de Área neta privada.

5.- Revisada la documentación presentada por la **Srta. GUZMAN GUZMAN SONIA YOLANDA Y SRTA. JARAMILLO CUEVA BARBARITA MARIA**, de su Solar No. 3 Mz. D - 21 Ubicado en el Barrio Miraflores, 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° 731-DU de diciembre 13 del 2013, rubricado por el Director de Urbanismo, **Pág. 7.- Resolución N° 003-2014-S.O.**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

manifestando que remite el Oficio # 743-DDU-DU de noviembre 21 del 2013 del Jefe de Diseño, donde solicita la revocatoria de la Resolución N° 326-2013-S.O. de fecha julio 1 del 2013, donde se declara el bien en Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble de propiedad de la srtas. Sonia Yolanda Guzmán Guzmán y Jaramillo Cueva Barbarita María, del solar N° 3-4 Mz. D-21. Oficio N° 1741-13-DPSMM de diciembre 20 del 2013, enviado por el Procurador Síndico Municipal, manifestando que lo solicitado por las señoritas Sonia Yolanda Guzmán Guzmán y Jaramillo Cueva Barbarita María, sobre la omisión del nombre de la srta. JARAMILLO CUEVA BARBARITA MARIA en la Resolución N° 326-2013-S.O., dictada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de julio 1 del 2013, donde aprobó la Declaratoria de Propiedad Horizontal del bien ubicado en el solar N° 3-4 de la Mz. D-21; mediante Oficio N° 743-DDU-DU de noviembre 21 del 2013, suscrito por la Jefe de Diseño Urbano, informa que procede la modificación de la Resolución, por tanto el Procurador Síndico, comunica que lo requerido por la interesada es procedente de conformidad con el informe técnico y Art. 367 del COOTAD; y, **VISTOS**, el Oficio No. 002-SC-CET de enero 3 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios **No. 743-DDU-DU y No. 731-DU**, trámite en el que se solicita se autorice lo siguiente:

- La **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la construcción implantada en el solar No. 3-4, de la Mz. D-21, ubicado en el Barrio Miraflores de esta ciudad, de propiedad de las Srtas. **GUZMAN GUZMAN SONIA YOLANDA Y JARAMILLO CUEVA BARBARITA MARIA.**

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Según escritura pública de Rectificación que se anexa al trámite, las señoritas **GUZMAN GUZMAN SONIA YOLANDA Y JARAMILLO CUEVA BARBARITA MARIA**, son legítimas propietarias del predio 3-4, de la Mz. D-21, con un área 205, 80, 00 m2., en el que se encuentra la construcción.
2. Las interesadas presentan escritura de entrega de Obra registrada ante el Notario Sexta (e) del cantón Machala, con fecha 15 de Abril de 2013.
3. Con fecha 3 de Mayo del 2013 el Departamento de Planeamiento Urbano, concede el permiso No. 07433, para la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

4. construcción una vivienda de Planta Baja, más 1ra. Planta Alta, 2da. Planta Alta, 3ra. Planta Alta, 4ta. Planta Alta (con 40% de terraza) y terraza con cubierta metálica.

5. Las propietarias del bien inmueble, han cumplido con la documentación solicitada por la Dirección de urbanismo, de acuerdo a la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal presenta la siguiente:

- Solicitud dirigida al director del Departamento de Planificación Urbana y Rural firmada por el propietario.
- Certificado de no adeudar al Municipio
- Certificado de actualizado registrador de la propiedad
- Copia Escrituras del terreno
- Copia Escritura de Entrega de obra
- Juegos de planos debidamente aprobados.
- Permiso de Construcción
- Cuadro de alícuota firmado por un profesional Ingeniero
- Cuadro de linderos y dimensiones
- Reglamento de Propiedad Horizontal

6. **Se detalle los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal:**

DEPARTAMENTO 1 – PLANTA BAJA

NORTE	: Solar # 5	con: 12.20 m
SUR	: Departamento # 2	con: 12.20 m
ESTE	: Solares # 1D – 1H	con: 7.00 m
OEST	: Patio frontal anexo a calle peatonal	con: 7.00 m
INFERIOR	: Cimentación	
SUPERIOR	: Departamento # 1 - 1ra. Planta alto.	

ÁREA NETA	:	85.40 m²
ÁREA COMUN:		22.71 m²
ÁREA BRUTA	:	108.11 m²
ALICUOTA	:	9.93 %

DEPARTAMENTO 2 – PLANTA BAJA

NORTE	: Departamento # 1	con: 12.20 m
SUR	: Callejón Vehicular	con: 12.20 m
ESTE	: Solares # 1D – 1H	con: 7.00 m
OESTE	: Patio frontal anexo a calle peatonal	con: 7.00 m
INFERIOR	: Cimentación	
SUPERIOR	: Departamento # 2 - 1ra. Planta alto.	

ÁREA NETA	:	85.40 m²
ÁREA COMUN:		22.71 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ÁREA BRUTA: 108.11 m²
ALICUOTA : 9.93 %

DEPARTAMENTO 1 – PLANTA 1ro. ALTO

NORTE : Solar # 5 con: 13.20 m
SUR : Departamento # 2 – Planta 1 ro. Alto con: 12.80 m
ESTE : Solares # 1D – 1H con: 7.00 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal con: 7.00 m
INFERIOR : Departamento # 1 – Planta Baja
SUPERIOR : Departamento # 1 - 2 da. Planta alto.

ÁREA NETA : 92.09 m²
ÁREA COMUN : 24.49 m²
ÁREA BRUTA : 116.58 m²
ALICUOTA : 10.71 %

DEPARTAMENTO 2 – PLANTA 1ro. ALTO

NORTE : Departamento # 1 – planta 1 ro. alto Con: 12.80 m
SUR : Callejón Vehicular Con: 13.20 m
ESTE : Solares # 1D – 1H Con: 7.45 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal Con: 7.45 m
INFERIOR : Departamento # 2 – Planta Baja
SUPERIOR : Departamento # 2 - 2 da. Planta alto.

ÁREA NETA : 97.39 m²
ÁREA COMUN: 25.90 m²
ÁREA BRUTA: 123.29 m²
ALICUOTA : 11.33 %

DEPARTAMENTO 1 – PLANTA 2do. ALTO

NORTE : Solar # 5 con : 13.20 m
SUR : Departamento # 2 – Planta 1 ro. Alto con : 12.80 m
ESTE : Solares # 1D – 1H con : 7.00 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal con : 7.00 m
INFERIOR : Departamento # 1 – Planta Baja
SUPERIOR : Departamento # 1 - 2 da. Planta alto.

ÁREA NETA : 92.09 m²
ÁREA COMUN : 24.49 m²
ÁREA BRUTA : 116.58 m²
ALICUOTA : 10.71 %

DEPARTAMENTO 2 – PLANTA 2 o. ALTO

NORTE : Departamento # 1 – planta 1 ro. alto con: 12.80 m
SUR : Callejón Vehicular con: 13.20 m
Pág. 10.- Resolución N° 003-2014-S.O.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ESTE : Solares # 1D – 1H con: 7.45 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal con: 7.45 m
INFERIOR : Departamento # 2 – Planta Baja
SUPERIOR : Departamento # 2 - 2 da. Planta alto.

ÁREA NETA : 97.39 m²
ÁREA COMUN: 25.90 m²
ÁREA BRUTA : 123.29 m²
ALICUOTA : 11.33 %

DEPARTAMENTO 1 – PLANTA 3ra. ALTO

NORTE : Solar No. 5 con: 13,20 m
SUR : Departamento No. 2 Planta 1ro. Alto con: 12,80 m
ESTE : Solares # 1D -1H con: 7.00 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal con: 7.00 m
INFERIOR : Departamento # 1- Planta 2do. Alto
SUPERIOR : Departamento # 1- Terraza

ÁREA NETA : 92,09 m²
ÁREA COMUN: 24,49 m²
ÁREA BRUTA : 116,58 m²
ALICUOTA : 10,71 %

DEPARTAMENTO 2 – PLANTA 3ra. ALTO

NORTE : Departamento No. 1 –Planta 1ro. Alto con: 12,80 m
SUR : Callejón Peatonal con: 13,20 m
ESTE : Solares # 1D -1H con: 7.45 m
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal con: 7,45 m
INFERIOR : Departamento # 2- Planta 2do. Alto
SUPERIOR : Departamento # 2- Terraza

ÁREA NETA : 97,39 m²
ÁREA COMUN: 25,90 m²
ÁREA BRUTA : 123,29 m²
ALICUOTA : 11,33 %

DEPARTAMENTO 1 – PLANTA TERRAZA

NORTE : Solar No. 5 con: 8,35 m.
SUR : Departamento No. 2- Planta Terraza y Escalera con: 3,10 m.
+ 5,25 m.
ESTE : Solares # 1D -1H con: 7,00 m.
OESTE : Terraza con: 2,45 m.
+ 4,55 m.
INFERIOR : Departamento No. 1 –Planta 3ra. Alto
SUPERIOR : Sobre Terraza

ÁREA NETA : 58,45 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ÁREA COMUN: **15,544 m²**
ÁREA BRUTA : **73,944 m²**
ALICUOTA : **6,80 %**

DEPARTAMENTO 2 – PLANTA TERRAZA

NORTE : Departamento No. 1- Planta Terraza y Escalera **con: 3,100m + 5, 25 m.**
SUR : Calle Vehicular **con: 0,30 m. + 3, 70 m.**
+ 0,20 m. + 0, 30
m. + 3, 75 m. +
0, 20 m. + 0, 30 m.
ESTE : Terraza y Escalera **con: 2,45 m. 4,80 m.**
0,20 m.
OESTE : Patio frontal anexo a calle peatonal **con: 7,45 m.**
INFERIOR : Departamento No. 2-Planta 3ra. Alto
SUPERIOR : Sobre Terraza

ÁREA NETA : **61,990 m²**
ÁREA COMUN: **16,485 m²**
ÁREA BRUTA : **78,475 m²**
ALICUOTA : **7,21 %**

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	85,400 m2		85,400 m2	205,80 m2
	DEPARTAMENTO 2	85,400 m2		85,400 m2	
	PATIO FRONTAL		35,000 m2	35,000 m2	
PLANTA 1 ro. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m2		92,090 m2	189,48 m2
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m2		97,390 m2	
PLANTA 2 do. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m2		92,090 m2	189,48 m2
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m2		97,390 m2	
PLANTA 3 ro. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m2		92,090 m2	189,48 m2
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m2		97,390 m2	
PLANTA TERRAZA	DEPARTAMENTO 1	58,450 m2		58,450 m2	189,48 m2
	DEPARTAMENTO 2	61,990 m2		61,990 m2	
	TERRAZA		69,040 m2	69,040 m2	
PLANTA SOBRETERRAZA			124,580 m2		124,58 m2
TOTAL		859,68 m2	228,62 m2	963,72 m2	1.088,30 m2

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS					
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta	Alícuota
PLANTA BAJA	DEPARTAMENTO 1	85,400 m2	22,711 m2	108,111 m2	9,93%
	DEPARTAMENTO 2	85,400 m2	22,711 m2	108,111 m2	9,93%
PLANTA 1 ro. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m2	24,490 m2	116,580 m2	10,71%
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m2	25,900 m2	123,290 m2	11,33%
PLANTA 2 do. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m2	24,490 m2	116,580 m2	10,71%
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m2	25,900 m2	123,290 m2	11,33%
PLANTA 3 ro. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m2	24,490 m2	116,580 m2	10,71%
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m2	25,900 m2	123,290 m2	11,33%
PLANTA TERRAZA	DEPARTAMENTO 1	58,450 m2	15,544 m2	73,994 m2	6,80%
	DEPARTAMENTO 2	61,990 m2	16,485 m2	78,475 m2	7,21%
TOTAL		859,68 m2	228,62 m2	1.088,30 m2	100,00%



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 12.- Resolución N° 003-2014-S.O.

7. La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0,2659 c/m² de Área neta privada.

8. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 1741-13-DPSMM, por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, indica que lo solicitado por la interesada es Procedente, en base al informe técnico y de conformidad con lo establecido en el Art. 367 del COOTAD.

Por lo antes expuesto y de conformidad con los informes entregados por la Dirección de Urbanismo así como los Departamento de Diseño Urbano y Legal, la Comisión recomienda lo siguiente :

- Que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de la construcción implantada en el Solar No. 3-4, de Mz. D-21, ubicada en el Barrio Miraflores de esta ciudad; de propiedad de las señoritas **GUZMÁN GUZMÁN SONIA YOLANDA Y JARAMILLO CUEVA BARBARITA MARIA**, quedando distribuida de la siguiente manera:

PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta	Alícuota
PLANTA BAJA	DEPARTAMENTO 1	85,400 m ²	22,711 m ²	108,111 m ²	9,93%
	DEPARTAMENTO 2	85,400 m ²	22,711 m ²	108,111 m ²	9,93%
PLANTA 1 ro. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m ²	24,490 m ²	116,580 m ²	10,71%
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m ²	25,900 m ²	123,290 m ²	11,33%
PLANTA 2 do. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m ²	24,490 m ²	116,580 m ²	10,71%
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m ²	25,900 m ²	123,290 m ²	11,33%
PLANTA 3 ro. ALTO	DEPARTAMENTO 1	92,090 m ²	24,490 m ²	116,580 m ²	10,71%
	DEPARTAMENTO 2	97,390 m ²	25,900 m ²	123,290 m ²	11,33%
PLANTA TERRAZA	DEPARTAMENTO 1	58,450 m ²	15,544 m ²	73,994 m ²	6,80%
	DEPARTAMENTO 2	61,990 m ²	16,485 m ²	78,475 m ²	7,21%
TOTAL		859,68 m ²	228,62 m ²	1.088,30 m ²	100,00%

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 QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADA EN EL SOLAR N° 3-4 DE LA MZ. D-21, UBICADO EN EL BARRIO MIRAFLORES DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LAS SEÑORITAS GUZMÁN GUZMÁN SONIA YOLANDA Y JARAMILLO CUEVA BARBARITA MARIA, DE CONFORMIDAD CON LOS OFICIOS N° 743-DDU-DU Y 731-DU DE NOVIEMBRE 21 Y DICIEMBRE 13 DEL 2013, RESPECTIVAMENTE; SUSCRITOS POR LOS SEÑORES JEFE DE DISEÑO URBANO Y



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 13.- Resolución N° 003-2014-S.O.

DIRECTOR DE URBANISMO, EN ORDEN; Y, OFICIO N° 1741-13-PSMM, DE DICIEMBRE 20 DEL 2013, EMITIDO POR EL SEÑOR PROCURADOR SINDICO 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 enero 6 del 2014.

Machala, enero 15 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 06 DEL 2014

RESOLUCION N° 004-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 06 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: COMPRAVENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO**, que tiene relación con la solicitud presentada por la sra. María Eugenia Sánchez García, manifestando que es propietaria de un solar ubicado en la Mz. N-15, signado con el N° 6, código catastral #1022004509, en la Avda. Manuel Estomba y Calle Tarquí-Barrio San Martín de esta ciudad. Además, manifiesta que el señor Arturo Boanerges Carrión Gonzaga-colindante, mantiene diferencias con la compareciente en relación a los linderos, los que deben ser clarificados a fin de que no existan más problemas. Oficio N° 3683 - DRS-DPU de octubre 25 de 2013, enviado por el Jefe de Régimen del Suelo, informando sobre el informe técnico del solar ubicado en la Mz. N - 15, signado con el No. 06 y No. 6A de propiedad de la señora MARIA EUGENIA SANCHEZ GARCIA y del señor ARTURO BOANERGES CARRION GONZAGA, lo siguiente:

Con fecha 25 de marzo de 1988, la señora María Eugenia Sánchez García Viuda de Toro, adquirió mediante COMPRAVENTA a la Ilustre Municipalidad de Machala, un lote de terreno ubicado en esta ciudad de Machala, en la Mz. N - 15, solar No. 6; según escritura pública realizada en la Notaria Segunda del Doctor José Cabrera Román.

Con los siguientes linderos y medidas:

Norte: Solar No. 30 con 12.60m
Sur: Av. 7ma Sur con 13.67m
Este: Solar No. 5A y 5B con 30.60m
Oeste: Solar No. 7 con 30.60m
Área: 402,80m²

Cabe indicar que al momento de realizar la compra del solar al Municipio en el año 1988, la medida del lindero Este **NO ES LA CORRECTA**, ya que consta como 30.60m cuando lo correcto era 30.10m.

Con fecha 22 de marzo de 1989, la Señora María Eugenia Sánchez García, según escritura de COMPRAVENTA, realizada en la Notaria Segunda, concede en venta a los señores Julián Adolfo Córdova Armijos y señora Ana Luisa Toro Sánchez de Córdova, un predio urbano compuesto de chalet y terreno solar, signado con el No. 6A, Mz. N - 15 ubicado frente a la Avenida Séptima Sur



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 004-2014-S.O.

entre Carrera Tercera y Cuarta Este de la Ciudad de Machala, con los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: Solar No. 6 con 6.20m
Sur: Av. 7ma Sur con 6.20m
Este: Solar No. 5 y 5B con 20.00m
Oeste: Solar No. 6 de reserva con 20.00m
Área: 124,00m²

Actualmente este solar se encuentra catastrado a nombre del señor Arturo Boanerges Carrión Gonzaga.

Este predio consistente en terreno solar lo adquirido en propiedad la Señora María Eugenia Sánchez García, en mayor extensión por compraventa que le hiciere a la I. Municipalidad de Machala, según consta en la Escritura otorgada ante el notario Segundo Doctor José Cabrera Román, en el año de 1988; quedando un área total de reserva de 278.80m² del solar No. 6.

Con fecha 31 de agosto del 2007, se realiza la escritura de rectificación de linderos y dimensiones y Compraventa de la diferencia de área que hace la I. Municipalidad de Machala a favor de la señora María Eugenia Sánchez García viuda de Toro, en la Notaria Primera de este Cantón, tomando como referencia, las mismas medidas de la escritura inicial y no se considera el lindero Este con la medida de 3.10m: sino que se ratifica los 3.60m que no los tenía.

Solar No. 6 Mz. N – 15
Norte: Solar No. 30 con 12.60m
Sur: Av. 7ma Sur con 7.55m + Solar No. 6A con 6.20m
Este: Solar No. 6A con 21.71m + Solar No. 5A con 10.60m
Oeste: Solar No. 7 con 31.75m
Área: 287,06m²

AREA DE ESCRITURA 402,80m²
AREA VENDIDA 124,00m²
AREA DE RESERVA 278,80m²
DIFERENCIA DE AREA ACTUAL 8,26m²
AREA ACTUAL 287,06m²

Con fecha septiembre 17 del 2013, la arquitecta Patricia Kuontay Zambrano, envía el informe de topografía, realizado por el Ingeniero Lorgio Japón; en el que indica que los puntos quedaron ubicados en los solares antes mencionados, para que los propietarios puedan realizar sus trámites de acuerdo a estos linderos, medidas y áreas.

El solar No. 06 de la Mz. N – 15, código catastral No. 1022004509, de propiedad de la señora MARIA EUGENIA SANCHEZ GARCIA, que según



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 004-2014-S.O.

escrituras públicas de rectificación de linderos, dimensiones y compraventa de la diferencia de área tiene los siguientes linderos y medidas: (Avenida Manuel Estomba Séptima Sur y Calle Tarquí, Cuarta Este en el Barrio San Martín)

LINDEROS Y MEDIDAS (Según escritura pública):

*Norte: Solar No. 30 con 12.60m
Sur: Av. 7ma Sur con 7.55m + Solar No. 6A con 6.20m
Este: Solar No. 6A con 21.71m + Solar No. 5A con 10.60m
Oeste: Solar No. 7 con 31.75m
Área: 287,06m²*

El solar No. 06 de la Mz. N - 15, según levantamiento topográfico se comprobó que tiene actualmente las siguientes medidas y área:

LINDEROS Y MEDIDAS (Según levantamiento topográfico):

*Norte: Solar No. 30 con 12.70m
Sur: Av. 7ma Sur con 7.58m + Solar No. 6A con 6.20m
Este: Solar No. 6A con 21.17m + Solar No. 5A con 10.10m
Oeste: Solar No. 7 con 31.83m
Área: 280,13m²*

El solar No. 6A de la Mz. N - 15, de propiedad del Señor Arturo Boanerges Carrión Gonzaga, adquiere según escritura pública de compraventa un solar con los siguientes linderos, medidas y área:

LINDEROS Y MEDIDAS (Según escritura pública):

*Norte: Solar No. 6 con 6.20m
Sur: Av. 7ma Sur con 6.20m
Este: Solar No. 5 y 5B con 20.00m
Oeste: Solar No. 6 con 20.00m
Área: 124,00m²*

Según levantamiento topográfico tiene las siguientes medidas y áreas:

*Norte: Solar No. 6 con 6.20m
Sur: Av. 7ma Sur con 6.20m
Este: Solar No. 5 y 5B con 21.17m
Oeste: Solar No. 6 con 21.17m
Área: 131,24m²*

CONCLUSIONES:

- 1. La propietaria del solar No. 6, de la Mz. N-15, para realizar el trámite de traspaso de solar, tendrá que demoler la parte de la construcción*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 004-2014-S.O.

que se encuentra dentro del solar 6A y rectificar la escritura de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por el Departamento de Diseño Urbano y Topografía.

2. *El propietario del solar No. 6A, de la Mz. N-15, tendrá que demoler la parte de la construcción que se encuentra dentro del solar 6 y rectificar la escritura, con la diferencia de área del solar; igual que el predio colindante, es decir con la misma medida de la venta de la diferencia de área de fecha 31 de agosto del 2007. Oficio N° 662-DDU de noviembre 7 del 2013, remitido por el Director de Urbanismo, manifestando que envía el Oficio N° 3683-DRS-DU de octubre 25 del 2013, del Departamento Régimen de Suelo, referente al informe técnico de los solares N° 6-6-A Mz. N-15 de propiedad de los señores MARIA EUGENIA SANCHEZ GARCIA y ARTURO BOANERGES CARRION GONZAGA, en el que indica que deben realizar la rectificación de la escritura y demoler parte de la construcción que se encuentra en el solar 6-A para poder realizar el trámite de compraventa del predio. Además, el propietario del solar 6-A, tendrá que demoler parte de la construcción que se encuentran en el solar 6 para proceder a la rectificación de la escritura por tener diferencia de área. Oficio N° 1717-13-PSMM de diciembre 18 del 2013, enviado por el Procurador Síndico Municipal, informando sobre la solicitud de definición de linderos y medidas del solar 6 de propiedad de la sra. María Eugenia Sánchez García y solar N° 6-A de propiedad del sr. Arturo Boanerges Carrión Gonzaga, ambos localizados en l Mz. N-15 de la Av. Manuel Estomba y calle Tarquí de esta ciudad, lo siguiente:*

*Que, dando contestación al memorando No. 482-SC-CET de fecha noviembre 7 del 2013 que recoge la solicitud de definición de linderos y medidas de área del solar 6 de propiedad de la ara. **MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ GARCÍA** y solar No. 6A de propiedad del Sr. **ARTURO BONAERGES CARRIÓN GONZAGA** ambos localizados en la Mz. N-15 de la Av Manuel Estomba y calle Tarquí de Machala, manifiesta lo subsiguiente:*

Según informe del Oficio No. 3683-DRS-DPU de octubre 25 del 2013 de la Jefatura Régimen de Suelo se indica que ambos solares difieren en sus medidas de la escritura original como la actualización topográfica por lo que se establecen dos conclusiones para que los propietarios puedan seguir con los trámites inherentes a dichos bienes: A) Que la propietaria del solar No. 6 Mz. N-15 tendrá que demoler la parte de la construcción que se encuentra dentro del solar 6A y rectificar la escritura de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la municipalidad, B) El propietario del solar No. 6A Mz. N-15 tendrá que demoler la parte de la construcción que se encuentra dentro del solar 6 y rectificar la escritura, con la diferencia de área del solar, igual



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 004-2014-S.O.

que el predio colindante es decir con la misma medida de la venta de la diferencia de área del 31 de agosto del 2007; cabe señalar que se deberá comunicar de estas decisiones a las partes interesadas para la resolución respectiva.

Con este considerando la solicitud de Definición de linderos y medidas de área del solar 6 de propiedad de la ara. **MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ GARCÍA** y solar No. 6A de propiedad del Sr. **ARTURO BONAERGES CARRIÓN GONZAGA** ambos localizados en la Mz. N-15 de la Av. Manuel Estomba y calle Tarquí de Machala **según lo indicado en el apartado conclusiones del Oficio No. 3683-DRS-DPU de la Jefatura Régimen de Suelo es PROCEDENTE** para que con la rectificación de escrituras y derrocamiento de construcciones pertinentes se pueda por parte de los propietarios continuar con los trámites respectivos; y **VISTOS** el Oficio No. 003 - SC-CET de enero 3 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios **No. 3683-DRS y No. 662-DU**, trámite en el que se solicita, se autorice la **DEFINICION DE LINDEROS, MEDIDAS Y AREA**, de los solares No. 6 de propiedad de la señora **MARIA EUGENIA SANCHEZ GARCIA**, y No. 6A de propiedad del señor **ARTURO BOANERGES CARRION GONZAGA**, de la Mz. N-15 ubicados en la Avda. Manuel Estomba y Calle Tarquí-Barrio San Martín, de esta ciudad.

Para tal efecto se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Con fecha 25 de marzo de 1988, la señora María Eugenia Sánchez García Vda. de Toro, adquirió mediante compra-venta a la Municipalidad de Machala el predio No.6, de la Mz. N-15, con un área de 402, 80 m2.
2. Al momento de realizar la compra del solar en el año 1988, la medida del lindero Este, no se la definió correctamente, ya que consta con 30, 60 m2., siendo lo correcto 30,10 m.
3. Con fecha 22 de Marzo de 1989, la señora María Eugenia Sánchez García concede en venta un chalet, y una parte de solar, quedando el predio de la siguiente manera:
 - Solar No. 6, de la Mz. N-15, con un área de reserva para la propietaria, con: 278,80 m2.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6.- Resolución N° 004-2014-S.O.

- Solar No. 6A de la Mz. N-15, con un área de 124, 00 m2., a favor de los señores Julián Adolfo Córdova Armijos y Sra. Ana Luisa Toro Sánchez de Córdova.

4. Cabe indicar que el solar actualmente, el solar No. 6A de la Mz. N-15, con un área de 124, 00 m2., se encuentra a nombre del señor Arturo Boanerges Carrión Gonzaga.

5. Con fecha 31 de agosto del 2007, se realiza la escritura de rectificación de linderos y medidas y compra-venta de la diferencia de área que hace la I. Municipalidad de Machala, a favor de la señora María Eugenia Sánchez García Vda. de Toro, en la que toma como referencia las mismas medidas de la escritura inicial, y no se considera el lindero Este con la medida real de 3, 10 m2, ratificándose los 3. 60 m., que no los tenía, quedando el predio con un área según escrituras públicas de 287, 06 m2.

6. Areas del predio No. 6 de la Mz. N-15:

- Área según escrituras públicas: 402,80 m2.
- Área Vendida 124,00 m2.
- Área de reserva 278,80 m2.
- Diferencia de área actual 8,25 m2.
- **Área actual, según escrituras 287,06 m2.**

7. El departamento de Diseño Urbano en virtud del informe de Topografía, indica, que los puntos quedaron ubicados en los solares antes indicados, con la finalidad de que los propietarios puedan realizar sus trámites de acuerdo a los linderos, medidas y áreas definidas por el departamento técnico, del GAD Municipal.

8. Los predios quedaran según levantamiento topográfico, definidos con las siguientes áreas:

- Solar No. 6 de la Mz. N-15, queda con un área de 280,13 m2.
- Solar No. 6A de la Mz. N-15, queda con un área de 131,24 m2

9. El Informe Jurídico, suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal, indica, que la solicitud de definición de linderos, medidas y área de los solares No. 6 de propiedad de la señora María Eugenia Sánchez García y solar No. 6A de propiedad del señor Arturo Boanerges Carrión Gonzaga, de la Mz. N-15 ubicados en la Avda. Manuel Estomba y Calle Tarquí, Barrio San Martín de esta ciudad, es Procedente, para que con la rectificación de escrituras y derrocamiento de construcciones pertinentes se pueda continuar con los trámites respectivos, por parte de los propietarios.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 7.- Resolución N° 004-2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, así como los Departamento de Legal y Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

a. La **DEFINICION DE LINDEROS, MEDIDAS, Y AREA**, de los solares No. 6 y 6A de la Mz. N-15, ubicados la Avda. Manuel Estomba y Calle Tarquí de esta ciudad, propiedad de los señores **MARIA EUGENIA SANCHEZ GARCIA Y ARTURO BOANERGES CARRION GONZAGA**, en su respectivo orden, quedando delimitados de la siguiente manera:

✚ **Solar No. 6 de la Mz. N-15, de propiedad de la señora María Eugenia Sánchez García, queda con un área actual de 280,13 m2. con los siguientes linderos y medidas**

Al Norte	Solar No. 30	con : 12, 70 m.
Al Sur	Avda. 7ma. Sur	con : 7, 58 m. + Solar No. 6A, con: 6, 20 m.
Al Este	Solar No. 6A	con: 21,17 m. + Solar No. 5A, con: 10, 10 m.
Al Oeste	Solar No. 7	con: 31,83 m.

✚ **Solar No. 6-A de la Mz. N-15, de propiedad del señor Arturo Boanerges Carrión Gonzaga, queda con un área actual de 131,24 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 6	con : 6,20 m.
Al Sur	Avda. 7ma. Sur	con : 6,20 m.
Al Este	Solar No. 5 y No. 5B	con: 21,17 m.
Al Oeste	Solar No. 6	con: 21,17 m.

b. La propietaria del solar No. 6 de la Mz. N-15, para realizar el trámite de traspaso de solar, tendrá que demoler la parte de la construcción que se encuentra dentro del solar No. 6A de la Mz. N-15.

c. El propietario del solar No. 6A de la Mz. N.15, tendrá que demoler la parte de la construcción que se encuentra dentro del solar No. 6 de la Mz. N-15.

d. Los propietarios, deberán rectificar las escrituras de los predios, con la diferencia de área de los solares, con las medidas de la venta de la diferencia de área, realizada con fecha 31 de agosto del 2007. 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 8.- Resolución N° 004-2014-S.O.

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 DE LOS SOLARES N° 6- 6-A DE LA MANZANA N-15, UBICADO EN LA AVDA. MANUEL ESTOMBA Y CALLE TARQUI-BARRIO SAN MARTIN DE ESTA CIUDAD, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SOLAR N° 6 MZ. N-15, DE PROPIEDAD DE LA SRA. MARIA EUGENIA SANCHEZ GARCIA, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES:

Norte: Solar No. 30 con 12.70m
Sur: Av. 7ma Sur con 7.58m + Solar No. 6A con 6.20m
Este: Solar No. 6A con 21.17m + Solar No. 5A con 10.10m
Oeste: Solar No. 7 con 31.83m
Área: 280,13m²

SOLAR N° 6-A MZ. N-15, DE PROPIEDAD DEL SR. ARTURO BOANERGES CARRION GONZAGA, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES:

Norte: Solar No. 6 con 6.20m
Sur: Av. 7ma Sur con 6.20m
Este: Solar No. 5 y 5B con 21.17m
Oeste: Solar No. 6 con 21.17m
Área: 131,24m²

- b) LA PROPIETARIA DEL SOLAR N° 6 DE LA MZ. N-15, PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE TRASPASO DE SOLAR, TENDRÁ QUE DEMOLER LA PARTE DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL SOLAR NO. 6A DE LA MZ. N-15.**
- c) EL PROPIETARIO DEL SOLAR N° 6A DE LA MZ. N.15, TENDRÁ QUE DEMOLER LA PARTE DE LA CONSTRUCCIÓN QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL SOLAR N° 6 DE LA MZ. N-15.**
- d) POR LO QUE DEBERAN PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; con la diferencia de área de los solares, con las medidas de la venta de la diferencia de área, realizada con fecha 31 de agosto del 2007. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7-57 LITERALES a) d) x); 60 LITERALES a) n) x); 323-404-419-435-436-437-445-460-461-479-481-487 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES".**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 9.- Resolución N° 004-2014-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 enero 6 del 2014.*

Machala, enero 15 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 6 DE 2013.**

RESOLUCION N° 005-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 6 de 2014, en conocimiento del **TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO.**; que tiene relación con el oficio s/n, de fecha noviembre 13 del 2013, suscrito por la señora Mera Bermúdez Yolita Genoveva en el que solicita la compra del solar N° 17 Mz. LSII-5-A, código catastral N° 10124128017, ubicado en el Barrio Los Sauces de esta ciudad, con el fin de obtener el bono para la vivienda MIDUVI. INFORME: N°- 254-DT- GADMM., de fecha 17 Diciembre del 2013, suscrito por el ingeniero civil Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos en el que manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Planeamiento y Urbanismo, Arquitecto, Dalton Minuche Córdova, 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 LSII-5A signado con el N° 17 barrio “Sauces II” en ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora MERA BERMUDEZ YOLITA GENOVEVA.

1. Solar registrado como municipal a nombre de SALAZAR OLIVOS DOUGLAS, con clave catastral 10124128017, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.
2. Presenta Escritura de Información Sumaria con fecha 5 de Mayo del año 2.009, en la que sus testigos manifiestan, conocerla como posecionaria de éste terreno desde hace 12 años.
3. Para el presente trámite, la parte interesada presenta documento de Cesión de Derechos Posesorios con reconocimiento de firmas, en la que interviene el señor Douglas Francisco Salazar Olivo como cedente de éste terreno.

INFORME DE INSPECCIÓN: Realizada el 29 de Noviembre del 2013, por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón -Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de caña y zinc, dentro del mismo existe una vivienda de caña, con las medidas de 3x4.00 m² habitada por la parte solicitante junto con su hija.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de caña, piso de tierra, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, puerta interior de madera.

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4002-DRS-DPU/21 Nov/2013.-

Norte	: solar N° 7	con 10.00 m.
Sur	: calle vehicular	con 10.00 m.
Este	: solar N° 16	con 20.00 m.
Oeste	: solar N° 18	con 20.00 m.
Área Total: 200.00 m ²		

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

01	Solicitud
02	Copia de cédula + certificados 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	3 fotos de la construcción.
07	Copia del oficio N° 0393-F2-DFMM – 27 Noviembre/ 2013.
08	Copia oficio N° 1635-13 PSMM 27/Noviembre 2013.
09	Copia del oficio N° 4002-DRS-DPU 21 Noviembre 2013.
10	Informe Juramentado del señor Inspector de Terrenos.
11	1 copia de levantamiento planimétrico.
12	Copia de Escritura de Información Sumaria.
13	2 Copias documento de Cesión de Derechos Posesorios.

Oficio N° 4406-DRS-DU., de fecha 17 de diciembre de 2013, suscrito por el arquitecto Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Departamento Régimen del Suelo en el que manifiesta que revisada la documentación por este departamento, la señora Mera Bermúdez Yolita Genoveva, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070168742-8, solicita la compra del solar Municipal signado con el N° 17, en la Mz. LSII-5A; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.- Realizada la inspección en la Mz. LSII-5A, del solar N° 17, ubicado en el Barrio “SAUCES II”, de esta ciudad, se constato que en el solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 3 x 4.00 m., habitada por la parte solicitante junto con su hija, adjunta foto.- Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del señor Salazar Olivos Douglas Francisco.-

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 17

Norte : Solar N° 7
 Sur : Calle Vehicular
 Este : Solar N° 16
 Oeste : Solares N° 18

Mz. LSII-5A:

con 10.00 m.
 con 10.00 m.
 con 20.00 m.
 con 20.00 m.

AREA TOTAL 200.00 M2.

En referencia a la Presentación del Informe N° 254-DT-GADMM., y Trámite N° 1392, de fecha 17 de diciembre de 2013, según lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares municipales CAPITULO II De La Venta de Solares Municipales, Artículos N° 18.- Procedimiento, numeral 4 “ La Dirección de Planeamiento y Urbanismo revisa y remite la documentación a la Comisión de Planeamiento Urbanismo, Obras Publicas 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 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 publica, pacífica e ininterrumpida”.- Una vez aprobado por el I Concejo Cantonal de Machala, la señora Yolita Genoveva Mera Bermúdez, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del señor Salazar Olivos Douglas Francisco.

Nota: Presenta Escritura de Información Sumaria, de fecha 5 de Mayo del 2009, en la que sus testigos manifiestan, conocerla como poseionaria de éste terreno desde hace 12 años.- Para el presente trámite, la parte interesada presenta documento de Cesión de Derechos Posesionarios con reconocimiento de firmas, en la que interviene el señor Douglas Francisco Salazar Olivos, como cedente de este terreno; Y Vistos, Oficio N° 004 – SC – CET., de fecha Enero 3 del 2014, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del informe No. 254 - DTMM, del Dpto. De Terrenos y oficios No. 4406- DRS-DPU, del Dpto. Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora YUNGA HERRERA ZOILA EMPERATRIZ, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra – venta del solar N° 17, de la Mz. LSII-5A, ubicado en el Barrio Los Sauces II, de esta ciudad, con un área de 200,00 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

Pág. N° 3 Resolución N° 005-2014-S.O.

1. De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del señor Salazar Olivos Douglas Francisco.
2. Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existe una vivienda de caña con las medidas de 3,00 m. x 4,00 m. habitada por la interesada junto a sus hijos, conforme se lo demuestra en las fotos que se anexan a la documentación.
3. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
4. La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.4 “Solar catastrado a otro nombre ”.

- A la documentación se adjunta lo siguiente: Escritura Pública de Cesión de Derechos, en la que el señor Douglas Francisco Salazar Olivos, cede los derechos del solar No. 17, de la Mz. LSII-5A, a favor de la interesada, Información Sumaria, en la que los testigos indican conocer a la posesionaria del predio desde hace más de 12 años. Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda por su digno intermedio Señor Alcalde, al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- a. Revertir al Patrimonio Municipal el solar N° 17, de la Mz. LSII-5A, ubicado en el Barrio Los Sauces II, de esta ciudad, con un área de 200,00 m2.
- b. Se ingrese al catastro municipal el nombre de la señora MERA BERMUDEZ YOLITA GENOVEVA, como posesionaria del predio antes indicado y se le autorice la VENTA con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar No. 7, con: 10,00 m.; Al Sur: Calle vehicular, con: 10,00 m.; Al Este: Solar N° 16, con: 20,00 m., y Al Oeste: Solar No. 18, con 20,00 m. 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,
RESUELVE:

a) “REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR N° 17, DE LA MZ. LSII-5A, UBICADO EN EL BARRIO LOS SAUCES II DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 200,00 M2.”

b) “INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LA SEÑORA MERA BERMUDEZ YOLITA GENOVEVA Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 17, DE LA MZ. LSII-5A, UBICADO EN EL BARRIO LOS SAUCES II DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 7, CON: 10,00 M.; AL SUR: CALLE VEHICULAR, CON: 10,00 M.; AL ESTE: SOLAR N° 16, CON: 20,00 M., Y AL OESTE: SOLAR N° 18, CON 20,00 M.; CON UN ÁREA DE 200.00 M2. A FAVOR DE LA SEÑORA MERA BERMUDEZ YOLITA GENOVEVA.; 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. N° 4 Resolución N° 005-2014-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 enero 6 de 2014.

Machala, enero 7 de 2014.

MAJO.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 6 DE 2013.**

RESOLUCION Nº 006-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 6 de 2014, en conocimiento del **TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO.**; que tiene relación con el oficio Nº 4431-DRS-DPU., de fecha 18 de diciembre de 2013, suscrito por el arquitecto Medardo Madero Baquerizo, Jefe del departamento Régimen del Suelo en el que hace referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico de un predio urbano ubicado en el Barrio Urdesa Este, Mz. URE - 14 signado con el Nº 7, código catastral No. 30113041007, catastrado a nombre ROBLES CALLE MELVA ISABEL, portadora de la cedula de ciudadanía No. 070178762-4; la misma que solicita el trámite de fraccionamiento del solar, me permito informar a usted, lo siguiente:

1.- Según Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada ante la Notaria primera del Cantón Machala, el 05 de agosto de 2002, inscrita en el Registro de la Prop. No. 3821 el 23 de agosto de 2002, la Sra. ROBLES CALLE MELVA ISABEL, adquirió un predio urbano, ubicado en la Mz. URE - 14 signado con el Nº 7, código catastral No. 30113041007, con los siguientes linderos y medidas.

Solar Nº 7	Mz. URE - 14 (Según escrituras)
Norte Solar No. 8	con 20,00 m
Sur: Calle sin nombre	con 20,00 m
Este: Octava Avenida	con 20,00 m
Oeste: Solar No. 6	con 20,00 m
AREA: 400,00 m ²	

Realizada la inspección se constató que en el solar se encuentran edificadas tres vivienda, de estructura hormigón armado, adjunto foto.-Según memorando No. 274 de noviembre del 2011, nos indica la línea de fábrica, de acuerdo al croquis y archivo digital adjunto.

2.- LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES:

Solar Nº 7	Mz. URE - 14
Norte Solar No. 8	con 20,00 m
Sur: Avenida 10 NE (antes Calle sin nombre)	con 20,00 m
Este: Calle 28 NE. (antes Octava Avenida)	con 20,00 m
Oeste: Solar No. 6	con 20,00 m
AREA: 400,00 m ² .	

La propietaria solicita la autorización para fraccionamiento y venta del solar, que de ser aprobado, quedaría de la siguiente manera:

Solar Nº 7	Mz. URE - 14
Norte Solar No. 8	con 12,00 m
Sur: Solar No. 7 B	con 12,00 m
Este: Calle 28 NE. (antes Octava Avenida)	con 10,00 m
Oeste: Solar No. 7 A	con 10,00 m
AREA: 120,00 m ²	



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar N° 7 A	Mz. URE - 14
Norte: Solar N° 8	con 8,00 m
Sur: Avenida 10 NE (antes Calle sin nombre)	con 8,00 m

Pág. N° 2 Resolución N° 006-2014-S.O.

Este: Solares No. 7 y 7 B	con 20,00 m
Oeste: Solar No. 7 A	con 20,00 m

AREA: 160,00 m²

Solar N° 7 B	Mz. URE - 14
Norte Solar No. 7	con 12,00 m
Sur: Avenida 10 NE (antes Calle sin nombre)	con 12,00 m
Este: Calle 28 NE. (antes Octava Avenida)	con 10,00 m
Oeste: Solar No. 7 A	con 10,00 m

AREA: 120,00 m²

Según la ordenanza de fraccionamiento aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012; según Título II - Capítulo I - Art. 5 – Literal d, donde nos indica que los predios tendrán 7,00 m. de frente y un área de 160,00 m², el solar No. 7 A cumple con el frente y área mínima, pero los solares 7 y 7 B no cumplen con el área mínima, pero si con el frente, según anexo No. 1 plano de zonificación del área urbana del Cantón Machala, Plano 37, Sector N – 19.- CASO ESPECIAL: En este trámite se aplica el Art. 7.- de la excepciones.- “El I. Concejo Cantonal, previo informe de la Comisión Especial de Terrenos, podrá aprobar, como casos especiales, fraccionamiento de solares con edificaciones en zonas residenciales consolidadas e la ciudad, que no cumpliendo con los lotes mínimos a los que 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 cinco (5,00) metros y con una área mínima de 60 metros cuadrados; y,
b).- Que cada solar resultante cuente con construcciones definidas con accesos independientes a una vía pública.”

También podrá aprobarse la división de terrenos sin edificaciones, en zonas residenciales de la ciudad, siempre que los solares resultantes cumplan con un frente mínimo de cinco metros y un área mínima de cien, metros cuadrados; Y vistos, Oficio N° 005 - SC-CET., de fecha enero 3 del 2014; suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a revisar el oficio No. 4431 – DRS-DPU, de la sección Régimen de Suelo, trámite realizada a petición de la señora MELVA ISABEL ROBLEZ CALLE DE GRANDA, en la que solicita lo siguiente:

- La DIVISION del solar No. 7, con un área de 400,00 m²., de la Mz. URE-14, ubicado en el Barrio Urdesa Este, de esta ciudad. En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Según Certificado del Registrador de la Propiedad, que se adjunta al trámite, la interesada es legítima propietaria del predio del cual solicita su división.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que el predio existen tres viviendas 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. 7, de la Mz. URE-14, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 37 del sector N-19, en el que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 7,00 m., con un área de 160,00 m².

Pág. N° 3 Resolución N° 006-2014-S.O.

4. El departamento técnico indica que realizada la división los predios quedarían de la siguiente manera: El Solar No. 7A, cumple con el frente y área mínima. Los solares No. 7 - 7B, cumplen con el frente, pero no con el área mínima, páralo cual se debe aplicar el Art. 7.- De las Excepciones, en el que se indica que el fraccionamiento de solares con edificaciones 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 Art. 5., Cumplen con las siguientes condiciones:

- ✚ Que los solares resultantes cumplan con un frente mínimo de cinco (5.00 m.), con un área mínima de 60,00 m².
- ✚ Que cada solar resultante, cuente con construcciones definidas con accesos independientes a una vía pública. Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La DIVISION del solar No. 7, de la Mz. URE-14, con un área actual de 400,00 m²., ubicado en el Barrio Urdesa Este de esta ciudad, predio de propiedad de la señora ROBLEZ CALLE MELVA ISABEL. La interesada, deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art. 18.- “Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas”

Literal a). “Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.

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

- Solar No. 7, de la Mz. URE-14, con un área de 120,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 8	con: 12,00 m.
Al Sur	Solar No. 7B	con: 12,00 m.
Al Este	Calle 28 N.E (antes 8va. Avda.)	con: 10,00 m.
Al Oeste	Solar No. 7A	con: 10,00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- Solar No. 7A, de la Mz. URE-14, con un área de 160,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 8	con: 8,00 m.
Al Sur	Avda. 10 N.E. (antes Calle s/n)	con: 8,00 m.
Al Este	Solares No. 7 y No. 7B	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 7A	con: 20,00 m.

- Solar No. 7B, de la Mz. URE-14, con un área de 120,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 7	con: 12,00 m.
Al Sur	Avda. 10 N.E. (antes Calle s/n)	con: 12,00 m.
Al Este	Calle 28 N.E. (antes 8va. Avda.)	con: 10,00 m.
Al Oeste	Solar No. 7A	con: 10,00 m.

Pág. N° 4 Resolución N° 006-2014-S.O.

- b. La propietaria del predio deberá realizar las escrituras con los lindero, medidas y área actual. 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° 7, DE LA MZ. URE-14, UBICADO EN EL BARRIO URDESA ESTE DE ESTA CIUDAD, PREDIO DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ROBLEZ CALLE MELVA ISABEL, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- **SOLAR N° 7, DE LA MZ. URE-14, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

AL NORTE	SOLAR N° 8	CON: 12,00 M.
AL SUR	SOLAR N° 7B	CON: 12,00 M.
AL ESTE	CALLE 28 N.E (ANTES 8VA. AVDA.)	CON: 10,00 M.
AL OESTE	SOLAR N° 7A	CON: 10,00 M.

ÁREA: 120,00 M².

- **SOLAR N° 7A, DE LA MZ. URE-14, QUEDA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

AL NORTE	SOLAR N° 8	CON: 8,00 M.
AL SUR	AVDA. 10 N.E. (ANTES CALLE S/N)	CON: 8,00 M.
AL ESTE	SOLARES N° 7 Y N° 7B	CON: 20,00 M.
AL OESTE	SOLAR NO. 7A	CON: 20,00 M.

ÁREA: 160,00 M².

- **SOLAR NO. 7B, DE LA MZ. URE-14, , QUEDA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AL NORTE	SOLAR NO. 7	CON: 12,00 M.
AL SUR	AVDA. 10 N.E. (ANTES CALLE S/N)	CON: 12,00 M.
AL ESTE	CALLE 28 N.E. (ANTES 8VA. AVDA.)	CON: 10,00 M.
AL OESTE	SOLAR N° 7A	CON: 10,00 M.

AREA:120,00 M2.

POR LO QUE LA PROPIETARIA 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 (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CREDITOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERAL 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 enero 6 de 2014.

Machala, enero 7 de 2014.

MAJO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 6 DE 2013.**

RESOLUCION N° 007-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 6 de 2014, en conocimiento del **TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO;** que tiene relación con el oficio s/n, de fecha 25 de noviembre de 2013 suscrito por la señora Zoila Emperatriz Yunga Herrera en el que solicita la compra previa inspección del solar N° 4 Mz. ADOLF-BC3, código catastral N° 102119131004 con un área de 98.00 m2, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram. Oficio N° 255-D.T.M.M., de fecha 19 de diciembre del 2013, suscrito por el ingeniero civil Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos en el que manifiesta que dando cumplimiento a los dispuesto por el señor Director de Planeamiento y Urbanismo, arquitecto Dalton Minuche Córdova, conforme consta en el oficio N° 394-DPU., con fecha agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 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 ADOLF-B-C3, signado con el N° 4 en el barrio Adolfo Bucaram, atendiendo a los requerido por la señora YUNGA HERRERA ZOILA EMPERATRIZ.

- Solar catastrado como municipal, a nombre de la parte interesada con clave catastral 10219131004 quien solicita la legalización de escrituras de propiedad, ya que ha cancelado el valor del terreno, adjunta copias de los recibos por la venta del solar delos años 2004-2005-2006-2007. INFORME DE INSPECCION: Realizada el día 26 de noviembre del 2013, por el señor Manuel Guarnizo Pinzon - Inspector de Terrenos, quien verifico que este terreno tiene cerramiento de caña, dentro del mismo existe una casa de caña con las medidas de 5.00 x 7.00 m2.-CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION: Estructura de caña, piso de tabla paredes interiores e interiores de caña, cubierta de zinc, puerta interior de madera, ventana de madera, cerramiento de caña, pozo séptico, instalaciones eléctricas.

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio N° 4071-DRS-DPU, 29 de noviembre del 2013.

Norte : Solar N° 3 con 14.00 m.
Sur : Solar N° 5 con 14.00 m.
Este : 4° P3SE(V1) con 7.00 m.
Oeste : Solares N° 17 y 18 con 7.00 m.

AREA TOTAL 98.00 M2

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	SOLICITUD
02	COPIAS DE CEDULA
03	COPIA CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL MUNICIPIO
04	CERTIFICADO DE AVALUOS
05	COPIA CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
06	1 FOTO DE LA CONSTRUCCION EXISTENTE
07	COPIA OFICIO N° 0409-F2-DFMM, DICIEMBRE 13 DE 2013
08	COPIA OFICIO N° 1705-13-PSMM DICIEMBRE 13 DE 2013
09	COPIA DE OFICIO N° 4071-DRS-DPU 23 DE NOVIEMBRE DE 2013
10	COPIA DE LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO
11	INFORME JURAMENTADO DEL INSPECTOR DE TERRENO
12	4 COPIAS DE RECIBOS POR LA VENTA DE SOLAR



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oficio N° 4479-DRS-DU., de fecha 23 de diciembre de 2013, suscrito por el arquitecto Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Departamento Régimen del Suelo en el que manifiesta que revisada la documentación por este departamento, la señora Yunga Herrera Zoila Emperatriz, portadora de la Cedula de ciudadanía N° 070256193-7, solicita la compra del solar Municipal N° 4, en la Mz. ADOLF-B-C3; código catastral N° 10219131004, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.- Realizada la inspección en la Mz. ADOLF-B-C3, del solar N° 4, ubicado en el Barrio “Adolfo Bucaram”, de

Pág. N° 2 Resolución N° 007-2014-S.O.

esta ciudad, se constata que en el solar existe una casa de caña con las medidas de 5.00 x 7.00 m., adjunta foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 4		Mz. ADOLF-B-C3:	
Norte	: Solar N° 3	con	14.00 m.
Sur	: Solar N° 5	con	14.00 m.
Este	: 4° P3SE(V1)	con	7.00 m.
Oeste	: Solares N° 17 y 18	con	7.00 m.
AREA TOTAL 98.00 M2.			

En referencia a la Presentación del Informe N° 255-DT-GADMM., y Trámite N° 885, de fecha 19 de diciembre de 2013, según lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares municipales CAPITULO II De La Venta de Solares Municipales, Artículos N° 18.- Procedimiento, numeral 4 “ La Dirección de Planeamiento y Urbanismo revisa y remite la documentación a la Comisión de Planeamiento Urbanismo, Obras Publicas y Terrenos , para su conocimiento y posterior informe al I. Concejo Cantonal para su aprobación” y Artículo N° 17., Numeral 17.1 “ Solar catastrado a nombre de la peticionaria”; Y Vistos, Oficio N° 006 – SC – CET., de fecha Enero 3 del 2014, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del informe No. 255 - DTMM, del Dpto. De Terrenos y oficios No. 4479- DRS-DPU, del Dpto. Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora YUNGA HERRERA ZOILA EMPERATRIZ, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra – venta del solar No. 4, de la Mz. ADOLF-B-C3, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram, de esta ciudad, con un área de 98,00 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1) De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
- 2) Realizada la inspección se ha podido constatar que en el predio existe una vivienda de caña con las medidas de 5,00 m x 7, 00 m. habitada por la interesada, conforme lo demuestra en las fotos que se anexan a la documentación.
- 3) De acuerdo con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio no cumple con el frente y área mínima, pero cabe indicar, han sido planificados y catastrados con esas medidas.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

4) La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.4 “Solar catastrado a nombre de la peticionaria”.

La interesada ha cancelado el valor del solar para lo cual presenta recibos por los años 2004-2005-2006-2007. Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente: Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice a favor de la señora Yunga Herrera Zoila Emperatriz, la venta, del solar No. 4, de la Mz. ADOLF- B-C3, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad, con un área de 98,00 m², con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar No. 3, con: 14, 00 m.; Al Sur: Solar No.5, con: 14, 00 m.; Al Este: 4° P3 S.E (V1), con: 7, 00 m. y Al Oeste: Solares N°17 y 18, con: 7, 00 m. 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. N° 3 Resolución N° 007-2014-S.O.

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 4 MZ. ADOLF- B-C3, UBICADO EN EL BARRIO ADOLFO BUCARAM DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 3, CON: 14, 00 M.; AL SUR: SOLAR N° 5, CON: 14, 00 M.; AL ESTE: 4° P3 S.E (V1), CON: 7, 00 M., Y AL OESTE: SOLARES N°17 Y 18, CON: 7, 00 M. CON UN ÁREA DE 98,00 M². A FAVOR DE LA SEÑORA YUNGA HERRERA ZOILA EMPERATRIZ; 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 enero 6 de 2014.

Machala, enero 7 de 2014.

MAJO



***GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA***

NORALMA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 06 DEL 2014

RESOLUCION N° 008-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 06 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: COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO**, que tiene relación con el Oficio N° 3948 DRS-DPU de noviembre 18 del 2013, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, comunicando sobre la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en la **Ciudadela San Jacinto**, en la **Mz. F-29** signado con el **N° 24**, con código catastral **N° 10305087025**, a nombre de los Sres. **LUIS GILBERTO, LIDUVINA ENOE, RAMIRO BOANERGES, MELVA MARINA, WILVER EFREN, LORENA BEATRIZ y CECILIA ISABEL MENDOZA ZAMORA**, me permito informar lo siguiente.

1.- Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA** en la Notaria Primera del cantón Machala, 12 de Julio del 1978, inscrita en el Registro de la Prop. N° 807, el 27 del mismo mes y año, **el Sr. LAURO MENDOZA GALLEGOS**, adquirió un predio, urbano en la **Mz. F-29**, signado con el **N° 24**, con código catastral **N° 10305087025**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 24

Norte: Avda. 7ma Sur
Sur: María de Jesús Toro
Este: Luis Alvear
Oeste: Blanca Moreno

Área: 400,00 m²

Mz. F-29 (Según Escrituras)

con 10,00 m
con 10,00 m
con 40,00 m
con 40,00 m

2.- MEDIDAS Y LINDEROS ACTUALES

Solar N° 24

Norte: Avda 7ma Sur
Sur: Solar N° 12 (antes María de Jesús Toro)
Este: Solar N° 25 (antes Luis Alvear)
Oeste: Solar N° 23 (antes Blanca Moreno)

Área: 511,58 m²

Mz. F-29 (Según Escrituras)

con 9,60 m
con 10,90 m
con 49,85 m
con 50,00 m

AREA SEGUN ESCRITURA	400,00 m²
AREA ESTADO ACTUAL	511,58 m²
DIFERENCIA DE AREA	+ 111,58 m²

3.- Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra dos viviendas una de hormigón armado y otra mixta la parte interesada presenta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 008-2014-S.O.

copia del informe obra # 827 con fecha 18 de Diciembre del 2013, adjunto foto.

4.- El propietario solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para rectificación de escrituras y venta del Solar.

5.- El predio cumple, el frente y con área mínima según con el Art. 472 superficies mínimas.

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, **Sección Segunda- Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 481.- Compraventa de fajas o lotes**; y, **VISTOS** el Ofc. No. 007-SC-CET de enero 3 del 2014, suscrito por las señoras Presidente y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, procedió a analizar el informe de conformidad con el Ofc. **No. 3948-DRS-DPU**, de la Sección Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de los señores **LUIS GILBERTO MENDOZA ZAMORA, LIDUVINA ENOE MENDOZA ZAMORA, RAMIRO BOANERGES MENDOZA ZAMORA, MELVA MARINO MENDOZA ZAMORA, WILVER EFREN MENDOZA ZAMORA, LORENA BEATRIZ MENDOZA ZAMORA Y CECILIA ISABEL MENDOZA ZAMORA**, en la que solicitan la aprobación de los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para que se le autorice lo siguiente:

- La **COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA, 111, 58 m2.**, del solar No. 24 de la Mz. F-29, ubicado en la Ciudadela San Jacinto de esta ciudad.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el certificado del Registrador de Propiedad y escritura de compra-venta que se adjunta a la documentación, los interesados son legítimos propietarios de los predio de los cuales solicitan la compra de diferencia de área.
2. Los predios cumplen con el frente y área mínima, según Art. 472.- Superficies mínimas.
3. Según lo 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 008-2014-S.O.

4. Segunda Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 481.- Compra-Venta de fajas o lotes, el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

5. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existen tres viviendas: Dos de hormigón armado y una de construcción mixta, para lo cual se adjunta copia del informe de obra No. 827 del 18 de diciembre del 2013.

Con estos antecedentes, y de conformidad con los informes presentados por la sección Régimen de Suelo; la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

a) La Venta de la Diferencia de Area de 111,58 m², del solar No. 24 de la Mz. F-29, ubicado en el Barrio San Jacinto de esta ciudad, de propiedad de los señores LUIS GILBERTO MENDOZA ZAMORA, LIDUVINA ENOE MENDOZA ZAMORA, RAMIRO BOANERGES MENDOZA ZAMORA, MELVA MARINA MENDOZA ZAMORA, WILVER EFREN MENDOZA ZAMORA, LORENA BEATRIZ MENDOZA ZAMORA Y CECILIA ISABEL MENDOZA ZAMORA.

El predio, según escritura pública, tiene un área de 400,00 m²; el área actual es de 511,58 m²., quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 7ma. Sur	con: 9,60 m.
Al Sur	Solar No. 12 (antes Sra. María de Jesús Toro)	con: 10,90 m.
Al Este	Solar No. 25 (antes Sr. Luis Alvear)	con: 49,85 m.
Al Oeste	Solar No. 33 (antes Sra. Blanca Moreno)	con: 50,00 m.

b) Los interesados, deberán realizar la nueva escritura del predio, con los linderos, medidas y área actuales. Una vez analizado y debatido el informe 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 Artículo 240 de la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, **RESUELVE:**

"APROBAR LA COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA DE 11.58M². DEL SOLAR No. 24 DE LA MZ. F-29, UBICADO EN LA CIUDADELA SAN JACINTO DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DE SUS PROPIETARIOS QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 4.- Resolución N° 008-2014-S.O.

Solar N° 24		Mz. F-29
Norte: Avda 7ma Sur	con	9,60 m
Sur: Solar N° 12 (antes María de Jesús Toro)	con	10,90 m
Este: Solar N° 25 (antes Luis Alvear)	con	49,85 m
Oeste: Solar N° 23 (antes Blanca Moreno)	con	50,00 m
Área: 511,58 m²		

DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES LUIS GILBERTO MENDOZA ZAMORA, LIDUVINA ENOE MENDOZA ZAMORA, RAMIRO BOANERGES MENDOZA ZAMORA, MELVA MARINA MENDOZA ZAMORA, WILVER EFREN MENDOZA ZAMORA, LORENA BEATRIZ MENDOZA ZAMORA Y CECILIA ISABEL MENDOZA ZAMORA, POR LO QUE DEBERA RECTIFICAR LOS LINDEROS Y MEDIDAS; A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBAN LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 54 literal c); 55 literal b); 57 literales a) y x); 60 literales a) y n); 323 - 404 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 Y 481 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION 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 enero 6 del 2014.

Machala, enero 16 del 2013.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 6 DE 2013.**

RESOLUCION Nº 009-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 6 de 2014, en conocimiento del **TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO.**; que tiene relación con el oficio s/n, suscrito por la señora Gloria Vicenta Torres Valdiviezo en el que solicita la compra de solar Nº 7 mz. RNM-4B, código catastral Nº 30111166007, área de 72.50 m². Informe Nº 238-DT- GADMM., de fecha 24 de Diciembre del 2013, en el que manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Planeamiento y Urbanismo, Arquitecto, Dalton Minuche Córdova, conforme consta en el oficio Nº 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo Nº 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 RNM-4B signado con el Nº 7 del barrio “Rosa Nelly de Minuche” de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora TORRES VALDIVIEZO GLORIA VICENTA.

1. Solar registrado como municipal a nombre de la parte interesada, con clave catastral 30111166007 quien ha cancelado el valor por la venta de solar años 2.004-2.005-2.006-2.007 y solicita la legalización de Escrituras de Propiedad.
2. Una vez que se ha revisado el informe de Linderos y medidas, se verifica que la parte interesada, tendría que pagar diferencia de área de 2.30 m².

INFORME DE INSPECCIÓN: Realizada el 12 de Diciembre 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 Sur, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado, en regulares condiciones, con las medidas de 5 x 9.40 m² habitada por la parte solicitante y su familia.- **CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:** Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de dura techo, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puerta metálica.

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4246-DRS-DU/ 09-Dic./2013.

Norte : solar # 19 con 5.00 m.
Sur : calle vehicular con 4.80 m.
Este : solar 6 con 15.15 m.
Oeste : solar 8 con 15.25 m.
Área Total: 74.50 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 y copia certificado de defunción del señor Luis Alfredo Solórzano.
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.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

07	Copia del oficio N° 0084-DFMM – 16 Febrero 2012.
08	Copia oficio N° 232-13- PSMM 15 Febrero 2012.
09	Copia del oficio N° 4246-DRS-DPU 09 diciembre 2013, copia de levantamiento planimétrico.
10	Informe Juramentado del señor Inspector de Terrenos.
11	Copia Informe de Obra 0799 02 Diciembre 2013.
12	4 copias de recibos de pago por la venta del solar.

Pág. N° 2 Resolución N° 009-2014-S.O.

Oficio N° 4506-DRS-DU., de fecha 26 e diciembre de 2013, suscrito por el Arquitecto Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Departamento Régimen del Suelo en el que manifiesta que revisada la documentación por este Departamento, la Sra. TORRES VALDIVIEZO GLORIA VICENTA, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° 070231874-2, solicita la COMPRA del Solar Municipal, signado con el N° 7, en la Mz. RNM-4B; código catastral N° 30111166007, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.- Realizada la inspección en la Mz. RNM-4B, del Solar N° 7, ubicado en el Barrio "Rosa Nelly de Minuche", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 5 x 9.40m, habitada por la parte solicitante y su familia, adjunto foto.-La posesionaria presenta fotocopia del Informe de Obra N° 0799, de fecha 02 de Diciembre del 2013.-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. El consejo 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 consejo, sin derecho de indemnización. Esta autorización aceptada por el propietario deberá protocolizarse e inscribirse en el registro de la propiedad.-Mediante memorando enviado por el Dpto. De Diseño Urbano N° 879-DDU-DU, de fecha 25 de Octubre del 2013, nos comunican la definición de la Línea de fábrica de los Solar N° 7, de la Mz. RNM-4B, de lo cual indico lo siguiente:

- La línea de fábrica del Solar N° 7, en el lindero Sur (Calle Vehicular), queda definida con un ancho de calle de 12.50m.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 7	Mz. RNM-4B:
Norte: Solar N° 19	con 5.00m
Sur: Calle Vehicular	con 4.80m
Este: Solar N° 6	con 15.15m
Oeste: Solar N° 8	con 15.25m
AREA: 74.50m ²	

En referencia a la Presentación del Informe N° 238-DT-GADMM. y Tramite N° 888, de fecha 24 de Diciembre del 2013, 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

conocimiento y posterior informe al I. Concejo Cantonal para su aprobación” y Artículo N° 17. Numeral 17.1 “Solar catastrado a nombre de la peticionaria”.- Nota: La posesionaria ha cancelado el valor de la venta del solar, de la cual adjunta copias de recibos de pago por la venta del solar de los años 2004 - 2005 - 2006 y 2007; Y vistos, Y Vistos, Oficio N° 008 – SC – CET., de fecha Enero 3 del 2014, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, , procedió a la revisión del informe No. 238 - DTMM, del Dpto. de Terrenos y oficios No. 4506- DRS-DPU, del Dpto. Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora TORRES VALDIVIEZO GLORIA VICENTA, en la

Pág. N° 3 Resolución N° 009-2014-S.O.

que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra – venta del solar No. 7, de la Mz. RNM-4B, ubicado en el Barrio Rosa de Minuche, de esta ciudad, con un área de 74,50 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
2. Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existe una casa de hormigón armado, en regulares condiciones, con las medidas de 5,00 x 9,40 m., habitada por la parte interesada junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexan a la documentación, para lo cual ha presentado Informe de Obra No. 799, del 2 de diciembre del 2013.
3. Según con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio no cumple con el frente y área mínima, pero cabe indicar, han sido planificado y catastrado con esas medidas.
4. La señora Torres Valdiviezo Gloria Vicenta, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.4 “Solar catastrado a nombre de la peticionaria”.
5. La interesada ha cancelado el valor del solar para lo cual presenta recibos por los años 2004-2005-2006-2007.- Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda, lo siguiente: Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice a favor de la señora TORRES VALDIVIEZO GLORIA VICENTA, la VENTA, del solar No. 7, de la Mz. RNM-4B, ubicado en el Barrio Rosa Nelly de Minuche, de esta ciudad, con un área de 74,50 m2, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar No. 19, con: 5,00 m.; Al Sur: Calle vehicular, con: 4,80 m.; Al Este: Solar No. 6, con: 15,15 m. y Al Oeste: Solar No. 8, con: 15,25 m. 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 COMPRA DEL SOLAR N° 7 MZ. RNM-4B, UBICADO EN EL BARRIO ROSA NELLY DE MINUCHE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N°19, CON: 5,00 M.; AL SUR: CALLE VEHICULAR, CON: 4,80 M.; AL ESTE: SOLAR N° 6, CON: 15,15 M. Y AL OESTE: SOLAR N° 8, CON: 15,25 M. CON UN ÁREA DE 74,50 M2. A FAVOR DE LA SEÑORA TORRES VALDIVIEZO GLORIA VICENTA; 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 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 enero 6 de 2014.

Machala, enero 7 de 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION EXTRAORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 08 2014**

RESOLUCION N° 011-2014-S.E.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Extraordinaria de Enero 08 del 2014, en conocimiento al Primer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LA LICENCIA SOLICITADA POR EL SEÑOR CARLOS FALQUEZ BATALLAS-ALCALDE DEL CANTON MACHALA**, que tiene relación con el Oficio N° 110- SG de Enero 07 del 2014, suscrito por el señor Carlos Falquez Batallas-Alcalde de Machala, solicitando licencia con la finalidad de atender asuntos de índole personal, se ausentara del ejercicio de sus funciones desde el 9 al 12 de enero 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 SEÑOR CARLOS FALQUEZ BATALLAS-ALCALDE DEL CANTON MACHALA, A PARTIR DEL DÍA JUEVES 09 AL 12 DE ENERO DEL 2014, A FIN DE QUE ATIENDA ASUNTOS DE INDOLE PERSONAL; ADEMAS, 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 Extraordinaria de Enero 08 del 2014.

Machala, Enero 08 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION EXTRAORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 08 2014**

RESOLUCION Nº 012-2014-S.E.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Extraordinaria de Enero 08 del 2014, en conocimiento al Segundo Punto del Orden del Día: **DESIGNACION DE DOS DELEGADOS PRINCIPALES Y SUPLENTE EN REPRESENTACIÓN DE LA CIUDADANÍA, SOCIEDAD CIVIL, SECTORES PRODUCTIVOS, USUARIOS Y USUARIAS, EN CUMPLIMIENTO AL ART. 4 LITERAL d) E INCISO SEGUNDO DE LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, AGUAS MACHALA EP.***

CONSIDERANDO

*Que, el Art. 4 DE LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, AGUAS MACHALA EP. Dispone lo siguiente **"DIRECTORIO.-** El Directorio de **"AGUAS MACHALA-EP"**, estará integrado por los siguientes miembros:*

- a) El Alcalde o Alcaldesa, o su delegado/a, quien ejercerá las funciones de Presidente/a del Directorio;*
- b) Un funcionario del GAD Municipal de Machala, designado por el Alcalde o Alcaldesa;*
- c) El Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Machala; y,*
- d) Dos delegados en representación de la ciudadanía, sociedad civil, sectores productivos, usuarias o usuarios, designados por el I. Concejo Cantonal, escogidos de una terna propuesta por el Alcalde o Alcaldesa.*

Para todos los miembros del Directorio, con excepción de quien ejerciere la Presidencia, se designará una o un alterno, de la misma forma como se procederá para la elección de las o los principales.

Los integrantes del Directorio durarán dos años en sus funciones, excepto el delegado/a del Alcalde o Alcaldesa, quien podrá ser reemplazado/a en cualquier momento."

Que, el Alcalde mediante Oficio Nº 111- SG de Enero 07 del 2014, remite la terna de los delegados con la finalidad de elegir a los miembros que conformarán el Directorio de la



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2. Resolución N° 012-2014-S.E.

Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Machala, "Aguas Machala-EP", la misma que se encuentra conformada de la siguiente manera:

Principal: Abogado José Belizario Pacheco Reina

Suplente: Señora Carola de Lourdes Ibáñez Páez

Principal: Ingeniera Alexandra del Rocío Vallejo Álvarez

Suplente: Doctor Ángel Salvador Toapanta Romero

Principal: Señor Luis Eduardo Barrezueta Barrezueta

Suplente: Señora Gladys Marlene Atariguana Pava

*Una vez analizada y debatido el oficio dentro del punto respectivo por los señores Concejales; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en la Constitución de la República Art. 240 y Atrs.7 – 57 literales a) d); 323 y 404 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:***

"DESIGNAR COMO DELEGADOS PRINCIPALES Y SUPLENTE ANTE EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, AGUAS MACHALA EP, EN REPRESENTACIÓN DE LA CIUDADANÍA, SOCIEDAD CIVIL, SECTORES PRODUCTIVOS, USUARIOS Y USUARIAS, DE CONFORMIDAD AL ART. 4 LITERAL D) E INCISO SEGUNDO DE LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, AGUAS MACHALA EP; A LOS SIGUIENTES CIUDADANOS:

PRINCIPAL: ABOGADO JOSÉ BELIZARIO PACHECO REINA

SUPLENTE: SEÑORA CAROLA DE LOURDES IBÁÑEZ PÁEZ

PRINCIPAL: INGENIERA ALEXANDRA DEL ROCÍO VALLEJO ÁLVAREZ

SUPLENTE: DOCTOR ÁNGEL SALVADOR TOAPANTA ROMERO

Dr. Jonny Zavala Pineda.

SECRETARIA GENERAL.

CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Extraordinaria de Enero 08 del 2014.

Machala, Enero 08 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

RESOLUCIONES REALIZADAS POR DAYSE MORENO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 13 DEL 2014**

RESOLUCION N° 013-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 13 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO-COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA- ENTREGA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO URBANÍSTICO "PORTO VERDELLA"**, que tiene relación con el Oficio N° 4446-DRS-DPU, de fecha 19 de Diciembre del 2013, suscrito por el Arq. Medardo Madero, en el que manifiesta sobre la documentación, de la inspección realizada en el solar municipal, ubicado en la **Mz. ALGA-2A**, signado con el **N° 11**, ubicado en el Barrio "Algarrobos", de esta ciudad, catastrado a nombre de la **Sra. MONTECEL CABEZAS JESSICA ROSA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070423056-4**, código catastral **N° 10401027011**, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 11

Norte: Avda. 14 NE
Sur: 2° Avda. 12 NE
Este: Avda. 14 NE
Oeste: Solar N° 10

AREA: 432.90m²

Mz. ALGA-2A:

con 34.50m
con 36.60m
con 2.70m
con 22.40m

Las partes interesadas sra. Jessica Rosa Montecel Cabezas e Ing. Huarquila Bonilla César Augusto, solicitan la división del solar N° 11, de la Mz. ALGA-2A, que de ser fraccionado quedaría de la siguiente manera, solar N° 11 y solar N° 11A, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 11

Norte: Avda. 14 NE
Sur: 2° Avda. 12 NE
Este: Solar N° 11-A
Oeste: Solar N° 10

AREA: 137.80m²

Mz. ALGA-2A:

con 7.00m
con 7.00m
con 18.55m
con 22.40m

Solar N° 11-A

Norte: Avda. 14 NE
Sur: 2° Avda. 12 NE
Este: Avda. 14 NE
Oeste: Solar N° 11

AREA: 295.10m²

Mz. ALGA-2A:

con 28.40m
con 29.60m
con 2.70m
con 18.55m

La Ordenanza de Fraccionamiento Y Urbanizaciones del cantón Machala, en su TITULO II, Capítulo I, Art. 5, literal d), el solar Nro. 11 cumple con el frente y no con el área mínima; el solar Nro. 11A cumple con el frente y área mínima establecidos



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 013-2013-S.O.

para la zona de Planeamiento y según el TITULO III, Capítulo I, Art. 17, literal a) en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno fraccionado y que de acuerdo al Anexo N° 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, corresponde al Plano N° 51, Sector N° 46, debiendo tener un frente mínimo de 7.00m y un área de 180.00m².

Realizada la inspección se constató que en el solar existen dos construcciones de hormigón armado de PB + CM, adjunto foto.

Mediante memorando enviado por el Dpto. de Diseño Urbano N° 638-DDU-DU, de fecha 14 de Agosto del 2013, indico que por la Avda. 14NE, queda con un ancho de acera de 1.40m y 2.00m del bordillo existente a la línea de fábrica definida y por la 2Avda 12NE, queda definida con un ancho de acera 1.75m.; y **VISTOS**, Oficio N° 009-SC-CET, de fecha 10 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos; con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a revisar el oficio No. **4446 – DRS-DPU**, de la Sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por la señora **MONTECEL CABEZAS JESSICA ROSA**, en la que solicita lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar municipal No. 11 de la Mz. ALGA-2A, ubicado en el Barrio Los Algarrobos de esta ciudad, con un área de 432,90 m².

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

1.El predio del cual se solicita la división, se encuentra registrado en el catastro municipal, a nombre de la señora Montecel Cabezas Jessica Rosa.

2.Al trámite se anexa la siguiente documentación:

- Petición en la que la interesada solicita la división del solar antes indicado, para ceder una parte al Ing. Huarquilla Bonilla César Augusto, para lo cual se adjunta Cesión de Derechos con reconocimiento de firmas.

3.Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que en el solar existen dos construcciones de hormigón armado de PB + CM, conforme se demuestra en la foto que se anexa al trámite.

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. 11, de la Mz. ALGA-2A, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 013-2013-S.O.

Plano 51, del sector N-46, en el que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 7.00 m., con un área de 180,00 m², cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

a.- La DIVISION del solar No. 11 de la Mz. ALGA-2A, con un área actual de 432,90 m²., ubicado en el Barrio Algarrobos de esta ciudad, predio municipal catastrado a nombre de la señora **MONTECEL CABEZAS JESSICA ROSA.**

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

- Solar No. 11 de la Mz. ALGA-2A, con un área de 137,80 m², queda a favor de la señora Montecel Cabezas Jessica Rosa, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 14. N. E	con: 7,00 m.
Al Sur	2° Avda. 12 N.E	con: 7,00 m.
Al Este	Solar No. 11-A	con: 18,55 m.
Al Oeste	Solar No. 10	con: 22,40 m.

- Solar No. 11-A de la Mz. ALGA-2A, con un área de 295, 10 m², queda a favor del Ing. Huarquilla Bonilla César Augusto, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 14. N. E	con: 28,40 m.
Al Sur	2° Avda. 12 N.E	con: 29,60 m.
Al Este	Avda. 14 N.E	con: 2,70 m.
Al Oeste	Solar No. 11	con: 18,55 m.

Los interesados, para acceder a la compra -venta de los predios, deberán cumplir con los requisitos exigidos en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, aprobada 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:**

“APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 11 DE LA MZ. ALGA-2A, UBICADO EN EL BARRIO LOS ALGARROBOS DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SRA. MONTECEL CABEZAS JESSICA ROSA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 4.- Resolución N° 013-2013-S.O.

SOLAR N° 11

NORTE: AVDA. 14 NE
SUR: 2° AVDA. 12 NE
ESTE: SOLAR N° 11-A
OESTE: SOLAR N° 10
AREA: 137.80M²

MZ. ALGA-2A

CON 7.00M
CON 7.00M
CON 18.55M
CON 22.40M

SOLAR N° 11-A

NORTE: AVDA. 14 NE
SUR: 2° AVDA. 12 NE
ESTE: AVDA. 14 NE
OESTE: SOLAR N° 11
AREA: 295.10M²

MZ. ALGA-2A

CON 28.40M
CON 29.60M
CON 2.70M
CON 18.55M

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERÁN 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 LITERAL 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.

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 Enero 13 del 2014.

Machala, 20 de Enero del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 13 DEL 2014

RESOLUCION N° 014-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 13 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO-COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA- ENTREGA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO URBANÍSTICO “PORTO VERDELLA”**, que tiene relación con el Oficio N°4437-DRS-DPU, de fecha 16 de Diciembre del 2013, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación del levantamiento Planimétrico del solar ubicado en el centro de la ciudad, Mz. O-25, signado con el N° 12ª con código catastral N° 10123067016, catastrado a nombre de DORA SUAREZ ROMERO, portadora de la cédula de ciudadanía N° 100054037-5 y Solar N° 12B, código catastral N° 10123067018, catastrado a nombre de EDWAR MAURICIO APOLO SUAREZ, portador de la cédula de ciudadanía N° 070276859-9, y DORA SUAREZ ROMERO informa lo siguiente:

1. Según Escritura pública de COMPRAVENTA, realizada ante la Notaria Segunda del cantón Machala, el 26 de Noviembre del 1998, inscrita en el Registro de la Prop. N° 4830 el 16 de diciembre de 1998, la Sra. DORA SUAREZ ROMERO, adquirió un procedió urbano, ubicado en la Mz. O-25, signado con el N° 12A con código catastral N° 10123067016, con los siguientes linderos y dimensiones:
2. Según escritura pública de COMPRAVENTA, realizada ante la Notaria Sexta del Cantón Machala, el 27 de Noviembre del 2006, inscrita en el Registro de la Prop. N° 85 el 10 de Enero de 2007, el sr. EDWAR MAURICIO APOLO SUAREZ y DORA SUAREZ ROMERO adquirió un predio urbano, ubicado en la Mz. O-25, signado con el N° 12B con código catastral N° 10123067018, con los siguientes linderos y dimensiones

Realizada la inspección se constató que en el solar se encuentra edificada dos construcciones de estructura de hormigón armado, los propietarios presentan copia de los planos aprobados de fecha 21 de Mayo del 2007, adjunto foto.

Solar N°12A

Mz. O-25(Según escrituras)

Norte: Avenida Cuarta Norte
Sur: Solar N° 6
Este: Solar N° 12
Oeste: Solar N° 12ª
ÁREA: 108,80m2.

con: 4,00m
con: 4,00m
con: 27,20m
con: 27,20m

Solar N°12B

Mz. O-25(Según escrituras)

Norte: Avenida Cuarta Norte
Pág. 2.- Resolución N° 014-2014-S.O.

con: 5,42m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Solar N° 6 con: 5,42m
Este: Solar N° 12 con: 26,70m
Oeste: Solar N° 12A con: 27,20m
ÁREA: 144.56m².

3. Los propietarios solicitan la aprobación del levantamiento planimétrico, para unificación de los solares, que de ser aprobado quedarían de la siguiente manera:

4. LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR UNIFICADO:

Solar N° 12A - 12B

Norte: Avenida Cuarta Norte
Sur: Solar N° 6
Este: Solar N° 12
Oeste: Solar N° 11
ÁREA: 252,78m².

Mz. O-25

con: 9,50m
con: 8,36m + 0,95m
con: 26,70m
con: 26,40m + Solar N° 6 con 0,80m

El solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial N° 716 del 04 de Junio del 2012, en el Título II.- Capítulo II.- De las integraciones; y VISTOS, Oficio N° 010-SC-CET, de fecha 10 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal, procedió a analizar el informe de conformidad con el Ofc. **No. 4437- DRS - DPU**, de Régimen de Suelo, trámites realizado a petición de los señores **SUAREZ ROMERO DORA Y APOLO SUAREZ EDWAR MAURICIO**, en la que solicitan, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, les autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 12A, con un área de 108, 80 m². y No. 12B, con: 144, 56 m², de la Mz. O-25, ubicados en la Avda. 4ta Norte (antes Calle Boyacá) entre Carreras 4ta. y 5ta-Este (antes calles Tarquí y Colón), de esta ciudad.

Para tal efecto se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1) De conformidad con los certificados del Registrador de la Propiedad y escrituras de compra-venta que se adjuntan a la documentación, los interesados demuestran que son legítimos propietarios de los predios de los cuales solicitan la unificación.
- 2) Conforme a lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera. - Potestad



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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. Título IX.- Disposiciones Capítulo II.- Art, 472.- Superficie mínima de los predios.

- 3) Según la 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. -Los solares 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, se ha podido constatar que en el predio se encuentran edificadas dos viviendas de hormigón armado, para lo cual los propietarios presentan copia de los planos aprobados con fecha 21 de mayo
- 5) Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes presentados por el departamento de Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:
 - a) La **UNIFICACION** de los solares No. 12A, con un área de 108,80 m²; y No. 12B, con 144, 56 m².; de la Mz. O-25, ubicados en la Avda. 4ta Norte (antes Calle Boyacá) entre Carreras 4ta y 5ta-Este (antes calles Tarquí y Colón), de propiedad de los señores **SUAREZ ROMERO DORA Y APOLO SUAREZ EDWAR MAURICIO.**

Si se aprueba lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera:

- **Solar No. 12A - 12B de la Mz. O-25, con un área actual de 252,78 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Avda. 4ta Norte	con:	9, 50 m.
Al Sur	Solar No. 6	con:	8, 36 m. + 0, 95 m.
Al Este	Solar No. 12	con:	26, 70 m.
Al Oeste	Solar No. 11	con:	26, 40 m. + Solar No. 6, con. 0, 80 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Realizada la inspección para proceder a la unificación se ha podido constatar que el área de la escritura de los predios no coincide con el área actual unificada; por lo que se ha originado una diferencia de área negativa de 0, 50 cm.

Los propietarios, deberán realizar la nueva escritura del predio con los linderos, medidas y área actual. 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° 12A CON UN ÁREA DE 108,80M2. Y N° 12B, CON 144,56M2, DE LA MZ. 0-25 UBICADO EN LA AVDA. 4TA. NORTE (ANTES CALLE BOYACÁ) ENTRE CARRERAS 4TA. Y 5TA. ESTE (ANTES CALLES TARQUI Y COLON) DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: AVENIDA CUARTA NORTE CON: 9,50M; SUR: SOLAR N° 6 CON: 8,36M + 0,95M.; ESTE: SOLAR N° 12 CON: 26,70M.; Y, OESTE: SOLAR N° 11 CON: 26,40M + SOLAR N° 6 CON 0,80M. ÁREA: 252,78m2.; DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES SUAREZ ROMERO DORA Y APOLO SUAREZ EDWAR MAURICIO; 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 - 470 - 483 - 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA”.

*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 Enero 13 del 2014.

Machala, 23 de Enero del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 13 DEL 2014

RESOLUCION N° 015-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 13 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO-COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA- ENTREGA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO URBANÍSTICO “PORTO VERDELLA”**, que tiene relación con el Oficio N° 4473-DRS-DPU, de fecha 23 de Diciembre del 2013, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta referente a la presentación de levantamiento planimétrico del solar ubicado en la Lotización Primavera 3 Sector 10; **Mz. PRIMA 3 - 10** signado con el **N° 126-127**, con código catastral **No. 10408059126**, catastrado a nombre de **MOROCHO NAULA MERCEDES PRIMITIVA**, portadora de la cedula de ciudadanía No. **0700692275-9**, informa a usted, lo siguiente:

1.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, realizada ante el Notario Quinto del cantón Machala, el 22 de febrero de 2.013, inscrita en el Registro de la Prop. N° 821 el 04 de marzo de 2.013, la Sra. **MOROCHO NAULA MERCEDES PRIMITIVA**, adquirió un predio urbano, ubicado en la **Mz. PRIMA 3 - 10** signado con el **N° 126-127**, con código catastral **No. 10408059126**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 126 - 127 Mz. PRIMA 3 - 10: (según escrituras)

Norte: Solar No. 125	con	15,00 m
Sur: Solar No. 128	con	15,00 m
Este: Calle M	con	16,00 m
Oeste: Solares No. 146 – 147	con	16,00 m

AREA: 240,00 m²

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío; adjunto foto.

2.- La propietaria solicita la autorización para fraccionamiento del solar No. **126-127**, que de ser aprobado, quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 126 Mz. PRIMA 3 - 10:

Norte: Solar No. 125	con	15,00 m
Sur: Solar No. 127	con	15,00 m
Este: Calle M	con	8,00 m
Oeste: Solar No. 147	con	8,00 m

AREA: 120,00 m²

Pág. 2.- Resolución N° 015-2014-S.O.

Solar N° 127

Mz. PRIMA 3 - 10:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte:	Solar No. 126	con	15,00 m
Sur:	Solar No. 128	con	15,00 m
Este:	Calle M	con	8,00 m
Oeste:	Solar No. 146	con	8,00 m

AREA: 120,00 m²

Según la Ordenanza de Fraccionamiento Y Urbanizaciones del cantón Machala, aprobada y publicada en el Registro Oficial No. 716 de junio 04 del 2012; según Título II - Capítulo I - Art. 5 - Literal d; los predios 147 y 148 cumplen con el frente y área mínima, según anexo No. 1 plano de zonificación del área urbana del Cantón Machala Plano 49, Sector N - 44, donde nos indica que los predios tendrán 6,00 m. de frente y un área de 120,00 m²; y **VISTOS**, Oficio N° 011-SC-CET, de fecha 10 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Abg. Mariana Macanquí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos; con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe de Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a revisar el oficio No. **4473- DRS-DPU** de la Sección Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **MOROCHO NAULA MERCEDES PRIMITIVA**, en la que solicita lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 126-127, con un área de 240,00 m². de la Mz. PRIMA-3-10, ubicado en la Lotización Primavera-3 Sector 10, de esta ciudad.

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

5. Según Certificado del Registrador de la Propiedad, que se adjunta al trámite, la interesada es legítima propietaria del predio del cual solicita su división.

6. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que el predio se encuentra vacío, limpio, y con cerramiento de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

7. 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. 126-127, de la Mz. PRIMA-3-10, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 49, del sector N-44, en el que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 6, 00 m., con un área de 120, 00 m², cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Pág. 3.- Resolución N° 015-2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

c. La **DIVISION** del solar No. 126-127, que forman un solo cuerpo, de la Mz. PRIMA-3-10 con un área actual de 240,00 m²., ubicado en la Lotización La Primavera-3, sector 10 de esta ciudad, predio de propiedad de la señora **MOROCHO NAULA MERCEDES PRIMITIVA**. La interesada, deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones.- Capítulo I.- Art, 18.- “Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” **Literal a). “Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.**

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

- Solar No. 126 de la Mz. PRIMA-3-10, con un área de 120,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 125	con: 15,00 m.
Al Sur	Solar No. 127	con: 15,00 m.
Al Este	Calle “M”	con: 8,00 m.
Al Oeste	Solar No. 147	con: 8,00 m.

- Solar No. 127 de la Mz. PRIMA-3-10, con un área de 120,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 126	con: 15,00 m.
Al Sur	Solar No. 128	con: 15,00 m.
Al Este	Calle “M”	con: 8,00 m.
Al Oeste	Solar No. 146	con: 8,00 m.

d. La propietaria de los predios deberá realizar las escrituras con los linderos, medidas y áreas actuales. 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. 3.- Resolución N° 015-2014-S.O.

“APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 126-127 DE LA MZ. PRIMA-3-10, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN PRIMAVERA-3 SECTOR 10 DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SRA. MOROCHO NAULA MERCEDES PRIMITIVA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SOLAR N° 126 MZ. PRIMA 3 - 10:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

NORTE: SOLAR No. 125	CON 15,00 M
SUR: SOLAR No. 127	CON 15,00 M
ESTE: CALLE M	CON 8,00 M
OESTE: SOLAR No.147	CON 8,00 M
AREA: 120,00 M²	

SOLAR N° 127

MZ. PRIMA 3 - 10:

NORTE: SOLAR No. 126	CON 15,00 M
SUR: SOLAR No. 128	CON 15,00 M
ESTE: CALLE M	CON 8,00 M
OESTE: SOLAR No.146	CON 8,00 M
AREA: 120,00 M²	

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y EL ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERAL 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”.

*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 Enero 13 del 2014.

Machala, 20 de Enero del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 13 DEL 2014

RESOLUCION N° 016-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 13 del 2014, en conocimiento al Segundo 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 MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION- FRACCIONAMIENTO - DESMEMBRACION DE PREDIOS RUSTICOS.** Que tiene relación con el Oficio N°015-DDU-DU, de fecha 07 de Enero del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, en el que manifiesta En contestación al Oficio s/n, de fecha 12 de Noviembre del 2013, enviado por el Sr. Manuel Martin Samaniego Lituma y Arq. Manfred Bustos Reyes, en calidad de Propietario y Profesional encargado de la Urbanización "PortoVerdella", ubicada en Km 2 Vía Pasaje junto al Paseo Shopping Machala; en el cual solicitan la aprobación de la Entrega de Recepción de la misma, para lo cual informo:

1. Antecedentes

- Con fecha 11 de Marzo del 2013, el I. Concejo Municipal de Machala, mediante Resolución No. 119-2013-S.O., aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización Porto Verdella.
- Con fecha 17 de Octubre del 2013, en base a la Resolución No. 119-2013- S.O. de fecha 11 de Marzo del 2013, la Dirección de Urbanismo emite el permiso de Urbanización No. 048-2013, para la ejecución del proyecto "Porto Verdella", la cual contempla un área de 51.805,22 m².

2. Ubicación o Emplazamiento del Proyecto:

El proyecto de Urbanización "Porto Verdella", está ubicada en el solar No. 131-D de la Mz. Vía a Pasaje junto al Centro Comercial Paseo Shopping, sector este de esta Ciudad, con una cabida de 51.805,22 m².

3. Descripción del Proyecto:

El proyecto de urbanización "Porto Verdella", desarrollado en un área de terreno de 51.805,22 m², se plantea como una solución habitacional para solventar la demanda de acceso a vivienda por parte de la población de la ciudad de Machala, siendo objeto del presente informe la Entrega Recepción del total de las Obras de Urbanización la misma que se encuentra estructurada de la siguiente manera:

Pag.2 Resolución N° 16-2014-S.O.

- 1 Vía de Acceso Principal de 20.60 metros de sección.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- 1 Vía de Acceso de Servicio de 8.00 metros de sección.
- 1 Vía Principal de Circulación Interna de 14.40 metros de sección.
- 3 Vías Secundarias de Circulación Interna de 9.40; 10.40 y 11.40 metros de sección.
- 5 Manzanas
- 49 Solares, de los cuales 43 están destinados a vivienda, y 6 a Áreas Verdes y Áreas Comunes

4. Cuadro de Áreas de la Urbanización “Porto Verdella”

Descripción	Área	%
Área de Vías	11.770,64	22.72
Área de Lotes	33.682,24	65.02
Área Verdes y Comunes	6.352,34	12.26
Área Total del proyecto	51.805,22	100,00

5. Requisitos para la Entrega-Recepción

En cumplimiento a lo establecido en el **Art. 49 de la Ordenanza de fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala (publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha 4 de Junio del 2012)**, el proyecto de urbanización “Porto Verdella” contiene:

- Solicitud suscrita por el propietario y profesional (Arquitecto) a la Dirección de Urbanismo;
- Permiso de Urbanización;
- Copia Certificada de la Garantía vigente;
- Certificado actualizado del Registro Municipal de la Propiedad;
- Certificado de funcionamiento emitidos por las empresas y organismos correspondientes a los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, sistema contra incendios y estudio de impacto ambiental.

6. Documentos habilitantes para la aprobación

En función a lo establecido en la **Ordenanza de fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala (publicada en el Registro Oficial con**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

el No. 716 de fecha 4 de Junio del 21012), Art. 49.- Requisitos para la entrega-recepción parcial y/o definitiva de la urbanización, literal f), se ha procedido a solicitar el informe técnico de habitabilidad emitidos por las empresas y organismos competentes prestadores de servicios (electrificación, telefonía, hidrosanitarios, contra incendio y medio ambiente), documentos habilitantes que se describen a continuación:

- Solicitud suscrita por el propietario y profesional arquitecto, dirigida a la Dirección de Urbanismo;
- Permiso de Urbanización No. 048-2013, de fecha 17 de Octubre del 2013, otorgado en base a la Resolución No.119-2013-S.O. de fecha 11 de Marzo del 2013 del I. Concejo de Machala;
- Certificado de Ocupación y habitabilidad, otorgado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Machala, en el cual se informa que la Urbanización **“Porto Verdella”**, ubicada en la Av. 25 de Junio junto al Paseo Shopping en la ciudad de Machala, ha cumplido con lo que establece el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, publicado en el Registro Oficial No. 114 del 2 de abril del 2009 y en concordancia con la Ley de Defensa Contra Incendios, certificada y publicada en el Registro Oficial No. 815 del 19 de abril de 1979.
- Certificado de Habitabilidad, otorgado por Corporación Nacional de Electricidad de El Oro (CNEL), de fecha 30 de Octubre del 2013.
- Certificado de Factibilidad, otorgado por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones El Oro (CNT), de fecha 14 de Octubre del 2013.
- Certificado de habitabilidad, otorgado con fecha 25 de Octubre del 2013 por la Empresa Aguas y Servicios de El Oro, en el cual se informa que en lo que respecta a la infraestructura hidro-sanitaria, la obra se encuentra ejecutada en un 100%, acorde a lo contemplado en los planos y diseños aprobados.
- Oficio No. 005-OO.PP.MM, de fecha 03 Enero del 2014, enviado por el Departamento de Obras Públicas Municipales, en el cual se informa que la Obra de Infraestructura se encuentra concluida.
- Oficio No. 1090-DRS-DPU, de fecha 29 de Noviembre del 2013, enviado por el Departamento de Régimen de Suelo, en el cual se informa que no existe variación en las dimensiones y linderos de los solares, con respecto al anteproyecto aprobado, cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza de fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, siendo factible la Entrega-Recepción de la Urbanización **“Porto Verdella”**

Pag.4 Resolución N° 16-2014-S.O.

7. Inspección de la Urbanización:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

*En función a la solicitud de aprobación de la Entrega-Recepción de la Urbanización “**Porto Verdella**”, se ha procedido a realizar la respectiva inspección de la Urbanización, estableciéndose:*

a. Área de Solares

*Según la planificación aprobada mediante Resolución No. 119-2013-S.O., de fecha 11 de Marzo del 2013, la Urbanización “**Porto Verdella**”, esta conformada de 49 de los cuales 43 están destinados a vivienda, y 6 para Áreas Verdes y Áreas Comunes distribuidos en cinco Manzanas; en la actualidad y según la Planificación existen:*

Mz. A conformada por 19 Lotes, de los cuales 2 están destinados para áreas verdes.

Mz. B conformada por 8 Lotes

Mz. C conformada por 7 Lotes de los cuales 1 está destinado para área verde

Mz. D conformada por 11 Lotes de los cuales 3 están destinados para área verde.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA



En función a lo antes expuesto el Departamento de Diseño Urbano, procedió a solicitar al Departamento de Régimen de Suelo el respectivo informe en lo correspondiente a los frentes, fondos y áreas mínimas de los lotes de terreno del área residencial.

Mediante Oficio No. 1090-DRS-DPU, de fecha 29 de Noviembre del 2013 el Departamento de Régimen de Suelo informa que no existe variación en las dimensiones y linderos de los solares, con respecto a anteproyecto aprobado, cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, siendo factible la Entrega-Recepción de la Urbanización "Porto Verdella".

b. Áreas verdes y comunales

Pag.6 Resolución N° 16-2014-S.O.

Según la planificación aprobada mediante Resolución No. 119-2013-S.O., de fecha 11 de Marzo del 2013, la Urbanización "**Porto Verdella**", esta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

conformada de 6 predios destinados para la dotación de áreas verdes y equipamiento comunal.



*En función a lo antes expuesto el Departamento de Diseño Urbano, procedió a realizar la respectiva inspección, constatando que el proyecto cumple con la habilitación de las áreas verdes y comunales de la Urbanización **“Porto Verdella”**.*

c. Vialidad

*El proyecto urbanístico **“Porto Verdella”** se estructura en función de una vía principal de 21.25 metros de sección (2 carriles de 5.85 metros de calzada separados por un parterre central de 4,45 metros de sección, 3.20 metros y 1.80 metros de acera respectivamente, de la misma se derivan 2 vías secundarias una*

Pag.7 Resolución N° 16-2014-S.O.

en sentido este – oeste de 10.50 metros de sección (7 metros de calzada y aceras de 2.25 y 1.25 metros respectivamente, siguiendo el enlace con otra vía



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

*en sentido norte – sur de 11.40 metros de sección (7 metros de calzada y 2.20 metros de acera a cada lado; así mismo de la vía principal enlaza una segunda vía en sentido norte – sur de 14.40 metros de sección (10.00 metros de calzada y 2.20 metros de acera a cada lado) además de un área de parqueo a 90° de 6 metros de sección, siguiendo el enlace con otra vía en el mismo sentido de 14.00 metros de sección (9.60 metros de calzada y 2.20 metros de acera a cada lado), estas dos vías secundarias se interceptan por otra vía que va en sentido este – oeste de 9.40 metros de sección (7.00 metros de calzada y 1.20 metros de acera a cada lado) estructura vial que garantiza el acceso a todos los espacios y lotes que conforman la Urbanización **“Porto Verdella”**, la misma que cumplen con las características técnicas según su planificación.*



d. Edificaciones



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

En la actualidad existen algunas edificaciones terminadas y otras en construcción como se detalla a continuación:

MANZANA	SOLAR	AVANCE CONSTRUCCION
A	8	100%
	9	100%
	10	80%
	14	70%
	15	100%
	16	60%
C	3	10%
D	3	90%





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA



8. Conclusiones:

Siendo que la Urbanización **“Porto Verdella”**, planificada en el predio No.131-D de la Mz. Vía a Pasaje, clave catastral 30114001158, con una cabida de 51.805.22 m², ubicada en el sector Este de la ciudad de Machala, aprobada mediante Resolución No. 119-2013-S.O. de fecha 11 de Marzo del 2013; de propiedad de la Compañía COMGROPSA S.A., representada Legalmente por el Sr. Manuel Martin Samaniego Lituma, cumple con las normas técnicas establecidas en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de junio 4 del 2012 y en función a los informes de habitabilidad otorgados por las empresas prestadoras de servicios básicos (Aguas y Servicios de El Oro, CNT, CNEL y Cuerpo de Bomberos) y organismos competentes de medio ambiente, así como también los informes favorables de los Departamentos de Obras Públicas Municipales, Régimen de Suelo y Diseño Urbano del G.A.D. Municipal de Machala, es factible la **Entrega Recepción del Proyecto de Urbanización “Porto Verdella”**

Una vez aprobado la entrega recepción se deberá proceder con lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 con de fecha junio 4 del 2012, **Art. 52 de las áreas Cedidas al Municipio.-** Las áreas de calles, parques, plazas y demás espacios públicos previstos en el proyecto, así como las obras de infraestructura ejecutadas, y los materiales que la

Pag.10 Resolución N° 16-2014-S.O.

conforman o integran, pasaran al dominio municipal, por el solo hecho de la entrega-recepción de la urbanización concluida. Oficio N° 017-DU, de fecha 08 de enero del 2014, suscrito por el Arq. Dalton Minuche Cordova, en el que reenvía el informe de Departamento de Planeamiento Territorial respeto al pedido que realizada el Señor. Manuel Martin Samaniego Lituma en calidad de propietario, de la Urbanización “PortoVerdella” para la aprobación de la Entrega- Recepción definitiva del Proyecto Urbanístico “Porto Verdella” documentación que consta en que la Urbanización ha cumplido con los requisitos que establece la Ordenanza de Urbanización en lo relacionado a las Empresas de Servicios:

- **CENEL.-** Corporación Nacional de Electrificación Regional El Oro:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Certificado de Habitabilidad de fecha 30 de Octubre del 2013.

- **Jefatura Provincial de la Gestión de Defensa contra Incendios- Benemérito Cuerpo de Bomberos de Machala**, Certificado de Ocupación y habitabilidad BCBM-015, de fecha 11 de Noviembre del 2013.
- **CNT:** Oficio No. 023-2013 de fecha 14 de Octubre del 2013.
- **Secretaría de Gestión:** Licencia Ambiental para la Ejecución
- del Proyecto de fecha 12 de Diciembre del 2013
- **Aguas y Servicios El Oro:** En el cual indica el funcionamiento de las redes

de Alcantarillado Sanitario y Pluvial de
fecha 25 de Octubre del 2013

- **Departamento de Obras Públicas Municipales.-**
- Oficio No. 00500 PP-MM de fecha 03 de Enero del 2014.
- Informe del Departamento de Régimen de Suelo, mediante Oficio No. 1090-DRS-DPU, de fecha 29 de Noviembre del 2013

Por lo que se concluye siendo procedente el trámite de Entrega-Recepción Total la Urbanización "PortoVerdella" cumplido en lo dispuesto con las Normas Técnicas establecidas en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones publicada en el Registro Oficial No.- 716 de fecha 04 de Junio del 2012. Oficio N° 50-PS, de fecha 09 de enero del 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien manifiesta sobre la solicitud de aprobación de entrega-recepción Definitiva del Proyecto "Porto Verdella" del km. 2 vía pajonal es PROCEDENTE, siguiendo los lineamientos de la Dirección de Urbanismo para su aprobación final en el Concejo; y **VISTOS**, Oficio el N° 012-SC-CET, de fecha 10 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de la señora Abogada
Pag.11 Resolución N° 16-2014-S.O.

Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre el pedido realizado por el **MANUEL MARTIN SAMANIEGO LITUMA**, que en calidad de propietario de la **URBANIZACION "PORTO VERDELLA"** solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La aprobación de la **ENTREGA - RECEPCION DEFINITIVA DEL PROYECTO URBANISTICO "PORTO VERDELLA"** ubicado en el Km. 2, Vía pasaje, junto al Paseo Shopping-Machala.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Mediante Resolución de Concejo 119-2013-S.O, del 11 de marzo del 2013, se resuelve aprobar el Proyecto de la Urbanización antes indicada; y con fecha 17 de octubre del mismo año en base a la Resolución de Concejo emitida, se concede el Permiso de Urbanización No. 048-2013, para la ejecución del Proyecto "Porto Verdella", en un área de 51.805, 22 m².
2. La Urbanización "Porto Verdella", está implantada en el solar No. 131-D, de la Mz. Vía a Pasaje, en el sector Este, de la ciudad de Machala, y se plantea como una solución habitacional para solventar la demanda de acceso a vivienda por parte de la población machaleña,
3. La Entrega-Recepción del total de las obras de la Urbanización se encuentra estructurada de la siguiente manera:
 - 1 Vía de acceso principal de 20, 60 mts. de sección
 - 1 Vía de acceso de servicio de 8, 00 mts. de sección.
 - 1 Vía principal de circulación interna de 14 40 mts. de sección.
 - 3 Vías secundarias de circulación interna de 9, 40 mts.; 10, 40 mts. y 11.40 mts. de sección.
 - 5 Manzanas
 - 49 Solares, de los cuales 43 están destinados a vivienda y 6 reservados para áreas verdes, y comunales.

4. Detalle de las Áreas de la Urbanización " PORTO VERDELLA"

DESCRIPCION	AREAS	PORCENTAJE
Area de Vías	11.770, 64	22,72 %
Area de Lotes	33.682, 24	65,02 %
Area Verdes y Comunales	6.352, 34	12,26 %
Area Total de Proyecto	51.805,22	100,00 %

5. Conforme a lo que establece el Art. 49 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, el propietario de la Urbanización "Porto Verdella", ha cumplido con la presentación de los requisitos exigidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala conforme se detalla a continuación:
 - Solicitud suscrita por el propietario y profesional que administra la obra, dirigida a la Dirección de Urbanismo del GAD Municipal.
 - Permiso de Urbanización No. 048.2013 del 17 de octubre del 2013.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Certificado de Ocupación y habitabilidad otorgado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Machala
 - Certificado de habitabilidad entregado por la Corporación Nacional de Electricidad de El Oro (CNEL), con fecha 30 de octubre del 2013.
 - Certificado de factibilidad entregado por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones El Oro (CNT), con fecha 14 de octubre del 2013.
 - Certificado de habitabilidad con fecha 25 de octubre del 2013 entregado por la Empresa de Aguas y Servicios de El Oro en la que se informa que en lo que respecta a la infraestructura hidro-sanitaria, la obra se encuentra ejecutada en un 100% acorde a la contemplado en los planos y diseños aprobados.
 - Ofc. No. 005-00-PP.MM, con fecha 3 de enero del 2014, suscrito por el Director de Obras Públicas, en el que se informa que la obra de infraestructura se encuentra concluida.
 - Ofc No. 1090-DRS-DPU del 29 de noviembre del 2013, suscrito por el Jefe de Régimen de Suelo, en el que se informa que no existe variación en las dimensiones y linderos, de los solares con respecto al anteproyecto aprobado, cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones el cantón Machala, siendo factible la entrega-recepción de la Urbanización "Porto Verdella".
6. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, para proceder a la Entre-Recepción de la Urbanización, se ha establecido lo siguiente:

a. Area de Solares:

Pag.13 Resolución N° 16-2014-S.O.

- Según Planificación aprobada mediante Resolución de Concejo No. 119-2013-S.O, del 11 de marzo del 2013 la Urbanización "Porto Verdella" se encuentra conformada por 49 solares, de los cuales 43 están destinados a vivienda, y 6 para áreas verdes y comunales, distribuidos en cinco manzanas, en la actualidad, y según la planificación quedando de la siguiente manera:
- Manzana "A", se encuentra conformada por 19 lotes, de los cuales 2 están destinados para áreas verdes.
- Manzana "B", se encuentra conformada por 8 lotes.
- Manzana "C", se encuentra conformada por 7 lotes, de los cuales 1 está destinado para área verde.
- Manzana "D", se encuentra conformada por 11 lotes, de los cuales 3 están destinados para áreas verdes.

- AREAS VERDES Y COMUNALES:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Según planificación aprobada mediante Resolución de Concejo No. 119-2013-S-O, del 11 de marzo del 2013, la Urbanización “Porto Verdella”, está conformada por 6 predios destinados para la dotación de áreas verdes t equipamiento comunal.

1. *El Proyecto cumple con la habilitación de las áreas verdes y comunales de la Urbanización Porto Verdella, conforme a lo indicado por el departamento de Diseño Urbano del GAD Municipal.*
2. *El Proyecto Urbanístico, Porto Verdella, se estructura en función de una vía principal de 21, 25 mts, de sección (2 carriles de 5, 85 mts de calzada, separados por un parterre central de 4, 45 mts de sección, 3, 20 mts, y 1, 80 mts de acera respectivamente, de las cuales se derivan 2 vías secundarias, una en sentido Este-Oeste de 10, 50 mts de sección (7 mts de calzada y aceras de 2, 25 y 1, 25 mts respectivamente, siguiendo el enlace con otra vía en sentido Norte-Sur de 11, 40 mts., de sección (7 mts de calzada y 2, 20 mts de acera a cada lado; así mismo de la vía principal enlaza una segunda vía en sentido Norte-Sur de 14, 40 mts. de sección (10, 00 mts de calzada de 2, 20 mts de acera a cada lado), además de un área de parqueo a 90° de 6 mts. de sección siguiendo el enlace con otra vía en el mismo sentido de 14, 00 mts. de sección (9, 60 mts de calzada y 2, 20 mts. de acera a cada lado);*

Pag.14 Resolución N° 16-2014-S.O.

estas dos vías secundarias se interceptan por otra vía que va en sentido Este-Oeste de 9, 40 mts. de sección (7,00 mts de calzada y 1, 20 mts de acera a cada lado) estructura vial que garantiza el acceso a todos los espacios y lotes que conforman la Urbanización “Porto Verdella”, la misma que cumplen con las características técnicas según su planificación.

3. *En la actualidad existen algunas edificaciones terminadas y otras en construcción detalladas de la siguiente manera:*

MANZANA	SOLAR	AVANCE CONSTRUCCION	DE
A	8	100 %	
	9	100%	
	10	80%	
	14	70%	
	15	100%	
	16	60%	
C	3	10 %	
D	3	90 %	



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

4. El Informe Jurídico mediante Ofc. No. 050-DPSMM, suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal, indica que la solicitud de aprobación de entrega-recepción definitiva del Proyecto "Porto Verdella", ubicado en el Km. 2 Vía Pasaje es Procedente, siguiendo los lineamientos de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial para su aprobación final en el Concejo.

Por lo antes expuesto, y en virtud de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, los departamentos de Diseño Urbano y Lega; la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La Aprobación de la **ENTREGA-RECEPCION DEFINITIVA DE LA URBANIZACION "PORTO VERDELLA"**, conjunto residencial, ubicado en el Km. 2, en la Vía Pasaje, en el sector Este de la ciudad de Machala, de propiedad del señor Manuel Martín Samaniego Lituma; quedando establecida de la siguiente manera:

- 1 Vía de acceso principal de 20, 60 mts. de sección
- 1 Vía de acceso de servicio de 8, 00 mts. de sección.
- 1 Vía principal de circulación interna de 14 40 mts. de sección.

Pag.15 Resolución N° 16-2014-S.O.

- 3 Vías secundarias de circulación interna de 9, 40 mts.; 10, 40 mts. y 11.40 mts. de sección.
- 5 Manzanas
- 49 Solares, de los cuales 43 están destinados a vivienda y 6 reservados para áreas verdes, y comunales.

- b. Una vez aprobado la entrega –recepción, se aplicará con lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, **Art. 52.- De las Áreas cedidas al Municipio, que indica lo siguiente:**

"Las áreas de calles, parques, plazas y demás espacios públicos previstos en el proyecto, así como las obras de infraestructura ejecutadas y los materiales que la conforman o integran, pasarán al dominio municipal, por el solo hecho de la entrega-recepción de la urbanización concluida. 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:**

"a.- AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE-REPRESENTANTE LEGAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SUSCRIBA EL ACTA DE ENTREGA-RECEPCION DE LA URBANIZACION “PORTO VERDELLA”, UBICADA EN EL KM. 2, VIA PASAJE, JUNTO AL PASEO SHOPPING-MACHALA, DE LA MZ. VIA A PASAJE CON UN AREA DE 51.805,22 M2., EN EL SECTOR ESTE DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MANUEL MARTIN SAMANIEGO LITUMA, DE CONFORMIDAD A LOS INFORMES TECNICOS N° 015-DDU-DU Y 017-DU DE ENERO 07 Y ENERO 8 DEL 2014, SUSCRITO POR EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DISEÑO URBANO Y DIRECTOR DE URBANISMO, RESPECTIVAMENTE; OFICIO N° 50-PSMM DE ENERO 09 DEL 2014, EMITIDO POR EL PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL Y OFICIO N° 012SC-CET DE ENERO 10 DEL 2014 DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS, POR A VER CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS Y NORMA VIGENTE.

b.- OTORGAR EL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO LOS CODIGOS CORRESPONDIENTES; Y DEBERAN TRANSFERIR AL GAD MUNICIPAL LAS ÁREAS DE CALLES, PARQUES, PLAZAS Y DEMÁS ESPACIOS PÚBLICOS PREVISTOS EN EL PROYECTO, ASÍ COMO LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EJECUTADAS Y LOS MATERIALES QUE LA CONFORMAN O INTEGRAN, PASARÁN AL DOMINIO MUNICIPAL, POR EL SOLO HECHO DE LA ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN CONCLUIDA, EN CUMPLIMIENTO AL ART. 52 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS

Pag.16 Resolución N° 16-2014-S.O.

7 - 57 literales a) d) Y x); 323 - 404 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ARTS. 49 - 52 DE LA 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 Enero 13 del 2014.

Machala, Enero 15 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

RESOLUCIONES

REALIZADAS

POR NORALMA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 13 DEL 2014

RESOLUCION Nº 017-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 13 del 2014, en conocimiento del Segundo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA - ENTREGA DE RECEPCION DEFINITIVA DEL PROYECTO URBANISTICO "PORTO VERDELLA"**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Gibraltar Dolores Gavilanes Macías, requiriendo a autorización para la compra del solar # 8 de la Manzana K-17, ubicado en las calles 5ta. Sur-Central-1ra.Oeste, código catastral 1022000025008, con 463 M2. De área de terreno, en el que tiene construida su vivienda desde hace más de cincuenta años. Informe Nº 004-DT-GADMM, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, conforme consta en el **oficio Nº 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo Nº 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 **K-17** signado con el **Nº 8** de esta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **GAVILANES MACIAS GIBRALTAR DOLORES**.-x-x

1. Solar catastrado como municipal, con clave catastral 10220025008, a nombre de la parte interesada, quien solicita la compra de éste terreno.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 27 de Diciembre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón- Inspector de Terrenos, verificó que el terreno existen dos construcciones de hormigón armado: PRIMERA VIVIENDA: Casa de hormigón armado de dos plantas, con las medidas de 7.50 x 17.25 M2., habitada por la parte peticionaria y su familia; SEGUNDA VIVIENDA: Casa de hormigón armado, con las medidas de 6.50 x 14.30 M2., habitada por el cónyuge de la parte interesada.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de losa, cubierta de duratecho, instalaciones eléctricas, telefónicas y sanitarias, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior, escalera de hormigón armado, cisterna de hormigón armado.

ANEXO UNO: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de losa, instalaciones



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 017-2014-S.O.

eléctricas, sanitarias y piezas sanitarias, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro.

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 04533-DRS-DPU 2013.-

Norte: Solar # 4 con 9.30 m.
Sur : Calle Manuel Serrano con 9.40 m.
Este : Solar # 7 con 49.20 m.
Oeste: Solar # 9 con 49.30 m.

Área Total: 460.47 m²

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copias cert de votación.
03	Dos Copias 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° 0002-F2-DFMM – Enero 7-2014.
08	Copia oficio N° 029-14-PSMM 6-Enero-2014.
09	Copia del oficio N° 04533DRS-DPU 27 Diciembre 2013.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe Juramentado del Inspector.

Oficio N° 105-DRS-DU de enero 8 del 2014, enviado por el Jefe de Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. **GAVILANES MACIAS GIBALTAR DOLORES**, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070029525-6, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° 8, en la **Mz. K-17**; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. K-17**, del Solar N° 8, se constató que en el solar existen dos construcciones de hormigón armado:

- e) Primera Construcción: casa de hormigón armado de 2 plantas, con las medidas de 7.50 x 17.25 m. habitada por la parte peticionaria.
- f) Segunda construcción: casa de hormigón armado, con las medidas de 6.50 x 14.30, habitada por el excónyuge de la parte interesada, adjunta foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 8

Norte: Solar N° 4
Sur: Calle Manuel Serrano
Este: Solar N° 7
Oeste: Solar N° 9
AREA: 460.47 m²

Mz. K-17

con 9.30m
con 9.40m
con 49.20m
con 49.30m

En referencia a la presentación del Informe N° 004-DT-GADM.M. y Trámite N° 004, de fecha 8 de enero 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 017-2014-S.O.

"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 nombre de la peticionaria".

Nota: La posesionaria no ha presentado los permisos de construcción y certificados de habitabilidad; y, **VISTOS** el Oficio N° 013-2014-SC.CET de enero 10 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión del informe **No. 004- DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 105- DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **GAVILANES MACIAS GIBRALTAR DOLORES**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra - venta del solar No. 8 de la Mz. K-17, ubicado en la Avda. 5ta Sur Central y 1ra. Oeste de esta ciudad, con un área de 460,47 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1)** De conformidad con el Certificado de Avalúos y Catastro, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
- 2)** Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio se encuentran construidas dos viviendas de hormigón armado.
- 3)** Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472 el predio cumple con el frente y área mínima
- 4)** La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.31. "Solar catastrado a nombre de la peticionaria"**

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

Pág. 4.- Resolución N° 017-2014-S.O.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- g) Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice a favor de la señora **GAVILANES MACIAS GIBRALTAR DOLORES**, la **VENTA**, del solar No. 8, de la Mz. K-17, ubicado en la Avda. 5ta Sur central, y 1ra. Oeste, de esta ciudad, con un área de 460,47m², con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar No. 4, con: 9,30 m.; Al Sur: Calle Manuel Serrano, con: 9,40 m.; Al Este: Solar No. 7, con: 49,20 m. y Al Oeste: Solar No. 9, con: 49,30 m. 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° 8 MZ. K-17, UBICADO EN LA AVDA. 5ta. SUR CENTRAL Y 1ra. OESTE, DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR No. 4, CON: 9,30 M.; AL SUR: CALLE MANUEL SERRANO, CON: 9,40 M.; AL ESTE: SOLAR N° 7, CON: 49,20 M. Y AL OESTE: SOLAR N° 9, CON: 49,30 M.; CON UN ÁREA DE 460.47 M2. A FAVOR DE LA SEÑORA GAVILANES MACIAS GIBRALTAR DOLORES; 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 enero 13 del 2014

Machala, enero 14 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

RESOLUCIONES REALIZADAS POR DAYSE MORENO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 13 DEL 2014

RESOLUCION N° 018-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 13 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA- ENTREGA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO URBANÍSTICO “PORTO VERDELLA”,** que tiene relación con el Oficio N° 023-DRS-DPU, de fecha 06 de Enero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quein manifiesta en referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en **la Ciudadela Buenos Aires, en la Mz. E-71, signado con el N° 14, con código catastral N° 10307066014, a nombre de los CONYUGES VELEZ ZAMBRANO AZUCENA MARGARITA y QUEZADA CARRION ARTURO REINALDO,** me permito informar lo siguiente

1.- Según Escritura Pública de **RECTIFICACION DE LINDEROS Y MEDIDAS**, en la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 26 de Noviembre del 2013, inscrita en el Registro de la Prop 5298, el 26 de Diciembre del mismo año, los **CONYUGES VELEZ ZAMBRANO AZUCENA MARGARITA y QUEZADA CARRION ARTURO REINALDO,** adquirió un predio, urbano en la **Mz. E-71,** el solar signados con el **N° 14, con código catastral N° 10307066014,** con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 14

Norte: Solar N° 15
Sur: Solar N° 12 y 13
Este: Solar N° 11
Oeste: Carrera 10ma Oeste

Área: 616,43 m²

Mz. E-71 (Según escrituras)

con 31,70 m
con 29,15 m
con 20,40 m
con 20,40 m

2-Realizada la inspección se constató que en solar existe tres construcción de Hormigón Armado la parte interesada presenta copia del informe de obra # 741 con fecha 12 de Noviembre del 2013, adjunto foto.

3.- Los propietarios, solicitan la aprobación del levantamiento Planimétrico para el fraccionamiento del **solar N° 14,** que de ser aprobado quedaria de la siguiente manera:

4.- MEDIDAS Y LINDEROS SEGUN DIVISION

Pág. 2.- Resolución N° 018-2014-S.O.

Solar N° 14

Mz. E-71



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Norte: Solar N° 15	con	31,70 m
Sur: Solar N° 14A	con	30,40 m
Este: Solar N° 11	con	10,40 m
Oeste: Carrera 10ma Oeste	con	10,40 m
Área: 320,74 m²		

Solar N° 14 A

Mz. E-71

Norte: Solar N° 14	con	30,40 m
Sur: Solar N° 12 y 13	con	29,15 m
Este: Solar N° 11	con	10,00 m
Oeste: Carrera 10ma Oeste	con	10,00 m
Área: 295,69 m²		

5.-El predio cumple, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, aprobada y publicada en el Registro Oficial # 716 de Junio 4 del 2012, Título II, Capítulo I, literal d; Según anexo N° 1, Plano de zonificación del área urbana del Cantón Machala, Plano N° 29, Sector N-6. Donde indica un frente mínimo de 8.00 m con una área de 200.00m²; y **VISTOS, Oficio N° 014-SC-CET de enero 10 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo- Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a revisar el oficio No. 023 - DRS-DPU, de la sección Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **VELEZ ZAMBRANO AZUCENA MARGARITA Y QUEZADA CARRION ARTURO REINALDO**, en la que solicitan lo siguiente:**

- La **DIVISION** del solar No. 14, con un área de 616,43 m²., de la Mz. E-71, ubicado en la Ciudadela Buenos Aires, de esta ciudad.

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Según Certificado del Registrador de la Propiedad, que se adjunta al trámite, los interesados son legítimos propietarios del predio del cual solicitan su división.
2. Realizada la inspección por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que el predio se encuentran tres construcciones de hormigón armado, para lo cual los interesados presentan informe de obra No. 741, del

Pág. 3.- Resolución N° 018-2014-S.O.

12 de noviembre del 2013, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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. 14, de la Mz. E-71, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 29, del sector N-6, en el que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 8 00 m., con un área de 200,00 m2, cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a) La **DIVISION** del solar No. 14 de la Mz. E-71, con un área actual de 616, 43 m2., ubicado en la Ciudadela Buenos Aires de esta ciudad, predio de propiedad de los señores **VELEZ ZAMBRANO AZUCENA MARGARITA Y QUEZADA CARRION ARTURO REINALDO**. Los interesados, deberán cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art, 18.- “Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” **Literal a).** “**Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral**”.

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

- **Solar No. 14 de la Mz. E-71 con un área de 320, 74 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 15	con: 31,70 m.
Al Sur	Solar No. 14-A	con: 30,40 m.
Al Este	Solar No. 11	con: 10,40 m.
Al Oeste	Carrera 10ma. Oeste	con: 10, 40 m.

- **Solar No. 14-A de la Mz. E-71 con un área de 295, 69 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 14	con: 30, 40 m.
Al Sur	Solares No. 12 y No. 13	con: 29,15 m.
Al Este	Solar No. 11	con: 10,00 m.
Al Oeste	Carrera 10ma. Oeste	con: 10, 00 m.

- b. La propietaria del predio deberá realizar las escrituras con los lindero, medidas y área actual. 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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° 14 DE LA MZ. E-71, UBICADO EN LA CIUADELA BUENOS AIRES DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES VELEZ ZAMBRANO AZUCENA MARGARITA Y QUEZADA CARRION ARTURO REINALDO. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SOLAR N° 14		MZ. E-71
NORTE: SOLAR N° 15	CON	31,70 M
SUR: SOLAR N° 14A	CON	30,40 M
ESTE: SOLAR N° 11	CON	10,40 M
OESTE: CARRERA 10MA OESTE	CON	10,40 M
ÁREA: 320,74 M²		

SOLAR N° 14 A		MZ. E-71
NORTE: SOLAR N° 14	CON	30,40 M
SUR: SOLAR N° 12 Y 13	CON	29,15 M
ESTE: SOLAR N° 11	CON	10,00 M
OESTE: CARRERA 10MA OESTE	CON	10,00 M
ÁREA: 295,69 M²		

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERÁN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUÓ CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERAL 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”.

Pág. 5.- Resolución N° 018-2014-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 Enero 13 del 2014.

Machala, 20 de Enero del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 13 DEL 2014

RESOLUCION N° 019-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 13 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO-COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA- ENTREGA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO URBANÍSTICO "PORTO VERDELLA"**, que tiene relación con el Oficio N°4324-DRS-DPU, de fecha 12 de diciembre del 2013, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico de un predio urbano ubicado en la Lotización La Florida, Sector cinco, **Mz. LF5 - R** signado con el **N° 1**, código catastral No. **30117028001**, catastrado a nombre de **ULLOA TAPIA JUAN EFRAIN**, portador de la cedula de ciudadanía No. **070099196-1**, y **LEEM FRANCO KENYS ISABEL**, portadora de la cedula de ciudadanía No. **070179614-2**, los mismos que solicitan el trámite de rectificación de linderos, medidas y fraccionamiento del solar antes mencionado; informa lo siguiente:

1.- Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante el Notario Cuarto, del cantón Machala, el 09 de marzo de 1.993, inscrita en el Registro de la Prop. No. 845 el 12 de abril de 1.993, el Sr. **ULLOA TAPIA JUAN EFRAIN y la Sra. LEEM FRANCO KENYS ISABEL**, adquirieron un predio urbano, ubicado en la **Mz. LF5 - R** signado con el **N° 1**, código catastral No. **30117028001**, con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 1

Mz. LF5 - R (según escrituras)

Norte	Solar No. 14	con	10,00 m
Sur:	Vía de penetración No. 7	con	10,00 m
Este:	Solar No. 2	con	20,00 m
Oeste:	Frente con Parqueadero Publico	con	20,00 m

AREA: 200,00 m²

Realizada la inspección se constató que en el solar se ha construido una vivienda de estructura de hormigón armado, tipo villa, cuyas características son: estructura de hormigón armado, cubierta de zinc, paredes de ladrillo enlucidas; adjunto foto. Según memorando No. 450-DPT-DPU, de fecha 15 de mayo del 2012, la línea de fábrica queda definida, de acuerdo al croquis adjunto.

2.- LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES:

Solar N° 1

Mz. LF5 - R

Pág. 2.- Resolución N° 019-2014-S.O.

Norte	Solar No. 14	con	10,53 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Vía de penetración No. 7| con 10,45 m
Este: Solar No. 2 con 26,74 m
Oeste: Frente con Parqueadero Publico con 26,65 m
AREA: 281,20 m²

AREA ACTUAL : 281,20 m²
AREA SEGÚN ESCRITURAS 200,00 m²
DIFERENCIA DE AREA + 81,20 m²

3.- Los propietarios solicitan la autorización para cancelar la diferencia de área del solar **No. 1, Mz. LF5 - R.** Según determina el **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**, publicada en el Registro Oficial No. 303, de 19 de octubre del 2010, **Sección Segunda-Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 487.- Compraventa de fajas o lotes;** y **VISTOS**, Oficio N° 015-SC-ET, de fecha 10 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a revisar el oficio No. 4324 - DRS-DPU de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de los señores **ULLOA TAPIA JUAN EFRAIN Y LEEM FRANCO KENYS ISABEL**, en la que solicita la aprobación de los levantamientos planimétrico presentados en el departamento técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para que se le autorice la **COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA** de **81, 20 m².**, del solar No. 1 de la Mz. LF-5R, ubicado en la Lotización La Florida-Sector Cinco de esta ciudad.

Para tal efecto se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras de compra-venta que se adjuntan a la documentación, el predio se encuentra inscrito como de propiedad de los interesados.
2. Según lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre del 2010.- Sección Segunda Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 481.- Compra-Venta de fajas o lotes, los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el predio se encuentra construida una vivienda de hormigón armado, tipo villa, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

Pág. 3.- Resolución N° 019-2014-S.O.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Por lo antes expuesto y de conformidad con el informe presentado por el Departamento de Régimen de Suelo; la Comisión recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a) La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 81,20 m2.** del solar No. 1 de la Mz. LF-5R, ubicado en la Lotización La Florida del cantón Machala, predio de propiedad de los señores **ULLOA TAPIA JUAN EFRAIN Y LEEM FRANCO KENYS ISABEL.**

El predio según escritura pública tiene un área de 200,00 m2.; el área actual es de 281, 20 m2., quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 14	con 10,53 m.
Al Sur	Vía de Penetración No. 7	con: 10,45 m.
Al Este	Solar No. 2	con: 26,74 m.
Al Oeste	Frente con parqueadero público	con: 26,65 m.

- b) Los propietarios, deberán realizar las escrituras del predio, con los linderos, medidas y área actuales. 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 DE DIFERENCIA DE ÁREA DE 81.20 M2. DEL SOLAR N° 1 DE LA MZ. LF-5R UBICADO EN LA LOTIZACION LA FLORIDA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ULLOA TAPIA JUAN EFRAIN Y LEEM FRANCO KENYS ISABEL QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR # 14 CON 10,53 M; SUR: VÍA DE PENETRACIÓN # 7 CON 10,45 M; ESTE: SOLAR # 2 CON 26,74 M; OESTE: FRENTE CON PARQUEADERO PUBLICO CON 26,65 M. POR LO QUE DEBERÁ 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 SUSCRIBAN LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7-54 LITERAL C); 55 LITERAL b); 57 LITERALES a) Y x); 60 LITERALES a) Y n); 323-404-435-436-437-445-460-461 Y 481 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 Enero 13 del 2014.

Machala, 21 de Enero del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 13 DEL 2014

RESOLUCION N° 020-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 13 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO-COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA- ENTREGA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO URBANÍSTICO “PORTO VERDELLA”**, que tiene relación con el Oficio s/n, de fecha 10 de Diciembre del 2013, suscrito por los señores Carmelina de Jesús Ochoa Ortega con Cedula de Ciudadanía N° 070070362-2 por sus propios derechos y en representación con Poder Especial de los señores Auz Ortega Mercy Janeth, Auz Ortega Juana Irene Matilde; Auz Ortega Walter Emilio, con cedula de Ciudadanía N° 070268246-9; Auz Guanuche Madelayne Estefanía, con Cedula de Ciudadanía N° 070630046-4 y Auz Guanuche Edison Fabián, con Cedula de Ciudadanía N° 070643944-5, solicitan la Compra del Solar N° 17 de la Mz. E-24, Código Catastral N° 10306074018, ubicado en la calle Boyacá y el Cisne de esta Ciudad. Oficio N° 240-DT-GADMM, de fecha 27 de Diciembre del 2013, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, en el que manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, Arquitecto, Dalton Minuche Córdova, 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 de 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **E-24** signado con el **N° 17** de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por los señores **ORTEGA OCHOA CARMELINA** quien interviene por sus propios derechos y en representación con Poder Especial a nombre de **AUZ ORTEGA MERCY JANETH Y AUZ ORTEGA JUANA IRENE MATILDE**, de igual manera comparecen los señores **AUZ ORTEGA WALTER EMILIO, AUZ GUANUCHE MADELAYNE ESTEFANIA Y AUZ GUANUCHE EDISON FABIAN**.-x-x

4. Solar registrado como municipal a nombre de las partes interesadas, con clave catastral 10306074018 quienes solicitan la compra de éste terreno .-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el 17 de Diciembre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón -Inspector de Terrenos, quien verificó que dentro de éste terreno existen 3 viviendas: **PRIMERA CONSTRUCCIÓN.-** Mixta, en regulares condiciones, con las medidas de 10x12 m: **SEGUNDA CONSTRUCCIÓN.-** Mixta, de 2 plantas, con las medidas de 3.95 x 10.10: **TERCERA CONSTRUCCIÓN:** De hormigón armado, con las medidas de 4x13.95 m, habitadas por las partes interesadas.-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura mixta, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de zinc, cuarto de baño de hormigón armado, puerta interior y exterior de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior.-

ANEXO UNO: Estructura mixta de dos plantas, piso de cemento, sobre-piso de madera, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas exteriores metálicas, puertas interiores de madera, ventanas con protección de hierro, pintura interior y exterior, escalera metálica.- - -

ANEXO DOS: estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de arnex, instalaciones eléctricas, puertas metálicas.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4397-DRS-DU/ 17-Dic./2013.-

Norte: solar # 18 con 12.80 m.

Sur: Avda. 4^{ta}. Norte con 13.00 m.

Este: solar # 16 con 24.10 m.

Oeste: Carrera 7^{ma}. Oeste con 21.90 m.

Área Total: 294.50 m²

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula+ copia certificado de votación, copia de Poder Especial.
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° 0419-F2-DFMM – 24 diciembre 2013.
08	Copia oficio N° 1752-13- DPSMM 24 Diciembre 2013.
09	Copia del oficio N° 4397-DRS-DPU 17 Diciembre 2013.
10	Informe Juramentado del señor Inspector de Terrenos.
11	Copia de Escritura de Partición Extrajudicial.

Oficio N° 090-DRS-DU, de fecha 07 de Enero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, los **Sres. ORTEGA OCHOA CARMELINA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° 070070362-2, **quien interviene por sus propios derechos y en representación con Poder Especial a nombre de los Sres. AUZ ORTEGA MERCY JANETH**, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070211712-2 y **AUZ ORTEGA JUANA IRENE MATILDE**, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070184602-4,

Pág. 3.- Resolución N° 020-2014-S.O.

de igual manera comparecen los Sres. AUZ ORTEGA WALTER EMILIO, portador de la Cédula de Ciudadanía N° 070268246-9, **AUZ GUANUCHE MADELAYNE ESTEFANIA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N°



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

070630046-4 y AUZ GUANUCHE EDISON FABIAN, portador de la Cédula de Ciudadanía **N° 070643944-5**, solicitan la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 17**, en la **Mz. E-24**; código catastral **N° 10306074018**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. E-24**, del Solar **N° 17**, se constató que en el solar existen tres viviendas:

- **Primera Construcción:** mixta en regulares condiciones, con las medidas de 10 x 12m.
- **Segunda Construcción:** mixta de 2 plantas, con las medidas de 3.95 x 10.10m.
- **Tercera Construcción:** de hormigón armado, con las medidas de 4 x 13.95m, habitadas por las partes interesadas, adjunto foto.

Los poseisionarios presentan fotocopia del Informe de Obra N° 0728, de fecha 07 de Noviembre del 2013.

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. El consejo 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 consejo, sin derecho de indemnización. Esta autorización aceptada por el propietario deberá protocolizarse e inscribirse en el registro de la propiedad.

Observaciones:

Los herederos presentan un compromiso notariado firmado por ellos mismo, 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.

Este certificado es solamente para uso de compra del solar municipal a favor de los herederos del Sr. Auz Ortega Edison Marco, por encontrarse la vivienda en estado de vetustez y no sirve como permiso de construcción, reparación y legalización.

Pág. 4.- Resolución N° 020-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 17

Norte: Solar N° 18
Sur: Avda. 4ta. Norte

Mz. E-24:

con 12.80m
con 13.00m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Solar N° 16 con 24.10m
Oeste: Carrera 7ma. Oeste con 21.90m
AREA: 294.50m²

En referencia a la Presentación del Informe N° **240-DT-GADMM**. y Tramite N° **890**, de fecha 27 de Diciembre del 2013, 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 17.1 **“Solar catastrado a nombre de los peticionarios”**; y VISTOS, Oficio N° 016-SC-CET, de fecha 10 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal, procedió a la revisión del informe **No. 240- DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 090- DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **ORTEGA OCHOA CARMELINA DE JESUS, por sus propios derechos, y en representación con Poder Especial de los señores AUZ ORTEGA MERCY JANETH, AUZ ORTEGA JUANA IRENE MATILDE, AUZ ORTEGA WALTER EMILIO, AUZ GUANUCHE MADELAYNE ESTEFANIA, Y AUZ GUANUCHE EDISON FABIAN,** solicitan, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra – venta del solar No. 17, de la Mz. E-24, ubicado en las calles Boyacá y El Cisne, de esta ciudad, con un área de 294, 50 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre de los interesados.
2. Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio se encuentran construidas tres viviendas : Dos de construcción mixta en regulares condiciones y una de hormigón armado, conforme se lo demuestra

Pág. 5.- Resolución N° 020-2014-S.O.

en la foto que se anexa al trámite, para lo cual los propietarios presentan Informe de Obra No. 0728 del 7 de Noviembre del 2013.

3. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

4. La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales**
Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.31. “Solar
catastrado a nombre de los peticionarios”

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los departamentos Financiero y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

- Que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice a favor de los señores **ORTEGA OCHOA CARMELINA DE JESUS, por sus propios derechos, y en representación con Poder Especial de los señores AUZ ORTEGA MERCY JANETH, AUZ ORTEGA JUANA IRENE MATILDE, AUZ ORTEGA WALTER EMILIO, AUZ GUANUCHE MADELAYNE ESTEFANIA, Y AUZ GUANUCHE EDISON FABIAN,** la **VENTA,** del solar No. 17, de la Mz. E-24 ubicado en las calles Boyacá y El Cisne, de esta ciudad, con un área de 294,50 m², con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar No. 18, con 12,80 m.; Al Sur: Avda. 4ta Norte, con: 13,00 m.; Al Este: Solar No. 16, con: 24,10 m. y Al Oeste: Carrera 7ma. Oeste, con: 21,90 m. 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. E-24, CON UN AREA DE 294,50M2 UBICADO EN LAS CALLES BOYACA Y EL CISNE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR NO. 18, CON 12,80 M.; AL SUR: AVDA. 4TA NORTE, CON: 13,00 M.; AL ESTE: SOLAR NO. 16, CON: 24,10 M. Y AL OESTE: CARRERA 7MA. OESTE, CON: 21,90 M. A FAVOR DE LOS SEÑORES ORTEGA OCHOA CARMELINA DE JESUS, POR SUS PROPIOS DERECHOS, Y EN REPRESENTACIÓN CON PODER ESPECIAL DE LOS SEÑORES AUZ ORTEGA MERCY JANETH, AUZ ORTEGA JUANA IRENE MATILDE, AUZ ORTEGA WALTER EMILIO, AUZ
PÁG. 6.- RESOLUCIÓN N° 020-2014-S.O.

GUANUCHE MADELAYNE ESTEFANIA, Y AUZ GUANUCHE EDISON FABIAN, 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 LITERAL A)-D)-X); 60 LITERALES A) Y N); 323-404-419-435-436-437-445-460-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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 Enero 13 del 2014.

Machala, 22 de Enero del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 13 DEL 2014

RESOLUCION N° 021-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 13 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO-COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA- ENTREGA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO URBANÍSTICO "PORTO VERDELLA"**, que tiene relación con el Oficio s/n, de fecha 05 de Noviembre del 2013, suscrito por la sra. Maria Iralda Córdova Duran, con cedula de ciudadanía N° 070201527-2, quien solicita la compra del solar N° 16 de la Mz. ISRA-2A, ubicado en el Barrio Israel de esta ciudad. Oficio N° 239-DT-GADMM, de fecha 26 de Diciembre del 2013, suscrito por el Ing. Guido Aguilar Aguilar, manifiesta que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 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**, 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 **ISRA-2A** signado con el **N° 16** barrio "Israel" de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por **la señora CORDOVA DURAN MARÍA IRALDA.**-x-x



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

1. Solar registrado a nombre de GAD. MUNICIPALIDAD DE MACHALA, con clave catastral 10406030016, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.-
2. Este sector se encuentra dentro de la Ley de legalización de terrenos a favor de los moradores y poseesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala, según consta dentro del Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2001.-
3. En la revisión del libro de censos que se realizó en el año 2001, éste terreno no ha sido censado a nombre de ninguna persona.- -
4. **La parte interesada presenta copia de Escritura de Información Sumaria en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaria del terreno detallado anteriormente.- -**

INFORME DE INSPECCIÓN:

Pág. 2.- Resolución N° 021-2014-S.O.

Realizada el día 04 Diciembre del presente año, por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado y caña en el lado Sur y hormigón armado en el lado Oeste, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado de regulares condiciones, con las medidas de 6.50 x 7.00 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, cubierta de dura techo, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puerta interior de madera, ventanas con cubierta de hierro.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 04382-DRS-DPU/ 17 Dic/ 2013.-

Norte: solar # 17 con 17.05 m.
Sur : calle vehicular con 17.03 m.
Este : solar particular con 9.88 m.
Oeste: calle vehicular con 9.81 m.

Área Total: 167.50 m²

Además se señala, que una vez que la señora CÓRDOVA DURAN MARÍA IRALDA, termine el trámite de cambio de nombre a su favor, deberá continuar en el Departamento correspondiente para que se le otorgue la legalización de la construcción.- - -

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	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

04	2 Certificados de Avalúos.
05	2 Copias Certificado del Registro de la Propiedad.
06	4 foto-copia de fotos de la construcción.
07	Copia del oficio N° 0393-F2-DFMM – 27 Noviembre del 2013.
08	Copia oficio N° 1635-13- PSMM 27 Noviembre 2013.
09	Copia del oficio N° 04382-DRS-DPU 17 Diciembre 2013.
10	Informe Juramentado del señor Inspector de Terrenos.
11	2 Copias de levantamientos planimétrico.
12	Copia de Escritura de Información Sumaria.

Oficio N° 089-DRS-DU, de fecha 07 de Enero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo en el que manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. Córdova Duran María Iralda**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070201527-2**, solicita la **COMPRA** del solar Municipal, signado con el N° 16, en la Mz. ISRA-2A; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Pág. 3.- Resolución N° 021-2014-S.O.

Realizada la inspección en la Mz. ISRA-2A, del Solar N° 16, ubicado en el Barrio “Israel” de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado de regulares condiciones, con las medidas de 6.50 x 7.00m, habitada por la peticionaria y su familia, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 16

Norte: Solar N° 17
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar Particular
Oeste: Calle Vehicular
AREA: 167.50m²

Mz. ISRA-2A:

con 17.05m
con 17.03m
con 9.88m
con 9.81m

En referencia a la presentación del Informe N° 239-DT-GADMM. y Trámite N° 889, de fecha 26 de Diciembre del 2013, 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 los menos con dos testigos, quienes deberán ser vecinos del lugar donde se encuentran 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 interrumpida”. Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, se remitirá a este Departamento para que la **Sra. María Iralda Córdova Duran**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Nota:

1. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización de los 33 barrios, según Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del 2001.
2. En la revisión del libro de censos que se realizó en el año 2001, este terreno no ha sido censado a nombre de ninguna persona.
3. La parte interesada presenta copia de Escritura de Información Sumaria en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria del terreno detallo anteriormente; y VISTOS, Oficio N° 017-SC-CET, de fecha 10 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-

Pág. 4.- Resolución N° 021-2014-S.O.

Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión del informe **No. 239- DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 089- DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **CORDOVA DURAN MARIA IRALDA**, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra – venta del solar No. 16, de la Mz. ISRA-2A, ubicado en el Barrio Israel, de esta ciudad, con un área de 167, 50 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

5. De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.
6. Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existe una vivienda de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 6, 50 x 7, 00 m, habitada por la peticionaria y su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
7. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima
8. La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.3 Solar dentro de la Ley de Legalización de Terrenos, a favor de los**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala.- Numeral 17.4 “Solar catastrado a otro nombre”.

9. El predio solicitado por la interesada, 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.
10. Revisado el Libro de Censos realizado en el año 2001, el solar no ha sido censado a nombre de ninguna persona.

Pág. 5.- Resolución N° 021-2014-S.O.

11. La interesada presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos manifiestan conocerla como poseionaria del predio .

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda por su digno intermedio Señor Alcalde, al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- Se ingrese al catastro municipal el nombre de la señora **CORDOVA DURAN MARIA IRALDA**, como poseionaria del solar No. 16, de la Mz. ISRA-2A, ubicado en el Barrio Israel de esta ciudad, con un área de 167, 50 m2., y se le autorice la **VENTA**, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar No. 17, con: 17, 05 m.; Al Sur: Calle vehicular con: 17, 03 m.; Al Este: Solar Particular, con: 9, 88 m. y Al Oeste: Calle vehicular, con: 9, 81. m. 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 MZ. ISRA-2A, CON UN AREA DE 167,50M2 UBICADO EN EL BARRIO ISRAEL DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 17 CON: 17,05 M.; AL SUR: CALLE VEHICULAR CON: 17,03 M.; AL ESTE: SOLAR PARTICULAR CON: 9,88 M. Y AL OESTE: CALLE VEHICULAR CON: 9,81 M., A FAVOR DE LA SEÑORA CORDOVA DURAN MARIA IRALDA. 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.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

*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 Enero 13 del 2014.*

Machala, 23 de Enero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

RESOLUCIONES REALIZADAS POR NORALMA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 13 DEL 2014**

RESOLUCION N° 022-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 13 del 2014, en conocimiento del Segundo Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y PARTICION EXTRAJUDICIAL**, que tiene relación con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, que solicita la Partición Extrajudicial del Bien; y VISTOS el Oficio N° 1737-13-PSMM de diciembre 27 del 2013; y, N° 031 de enero 6 del 2014, suscritos por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza-Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Judicial y 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° OFIC.	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR - MZ. - COD. CATAS. - AREA.
1737-13-PSMM	ENMA BERTILA, HUGO ENRIQUE, CESAR AUGUSTO, FAUSTO OLMEDO, ALICIA ALBA Y JAIME FERNANDO HUARQUILA BONILLA HEREDEROS DE ROSA MARIA BONILLA CISNEROS	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	a) SOLAR N° 29 MZ. T-33 COD. CATAS. N° 30121013029 AREA 293,13 M2; b) SOLAR N°8 MZ. 021 COD. CATAS. N° 10220058008 AREA 225,00 M2; c) PREDIO RUSTICO ANTES DENOMINADO LOTE 180.2 COD. CATAS. N° 3027 SITIO LOS CEIBLES AREA DE 7.09 HAS.
31-14-PSMM	MARIA VERONICA ROMERO VALDEZ HERDERA DE LUIS ALFREDO ROMERO GALLARDO Y ROSARIO DE LA CRUZ VALDEZ GUZHÑAY	PARTICION EXTRAJUDICIAL		SOLAR Y CONSTRUCCION N° 15 MZ. ACF87 COD. CATAS. N° 10305038015 AREA 133,25 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 022-2013-S.O.

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRAMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA. 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.),*

CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de enero 13 del 2014.

Machala, enero 16 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 13 DEL 2014**

RESOLUCION N° 023-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 13 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL Y LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN**, que tiene relación con la petición presentada por el beneficiario detallado en la parte resolutive, que solicita la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS el Oficio N° 30-14-PSMM de enero 6 del 2014, suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza-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 OFIC.	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR - MZ. - COD. CATAS. - AREA.
30- 14- PSMM	VICTORIA YADIRA FIGUEROA GABINO	LEVANTAMIENTO PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN	CIUDADELA URSEZA 3 SECTIR 1	SOLAR N° 16 MZ. URS3-D 166B COD. CATAS. N° 1-3- 4-100-16 AREA DE 144 M2

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".



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 023-2014-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 enero 13 del 2014.*

Machala, enero 16 del 2014.



***GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA***

MAJO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 20 DE 2014.**

RESOLUCION N° 024-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 20 de 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: COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA;** que tiene relación con el oficio N° 018- SC-CET; de fecha enero 17 del 2014, suscrito por la Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano- Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, se procedió a la revisión del informe de conformidad con los oficios N° 170 – 171 - 192-DRS-DPU de Régimen de Suelo, trámites realizados a petición de los señores usuarios que se detallan a continuación, en la que solicitan que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, les autorice la UNIFICACION de los solares de su propiedad:

Para tal efecto se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1) De conformidad con la Escrituras de compra-venta y Certificados del Registrador de la Propiedad que se adjuntan a la documentación, los interesados, son legítimos propietarios de los predios de los cuales solicitan la unificación.
- 2) Conforme a 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. Título IX.- Disposiciones Capítulo II.- Art. 472.- Superficie mínima de los predios.
- 3) Según la 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. -Los solares 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. Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por el departamento de Régimen de Suelo, y al haber los propietarios cumplido con los requisitos exigidos para lo solicitado, se recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:
 - a) La UNIFICACION de los solares N° 8, con un área de 129,05 m2., y N° 8A, con 96,46 m2., de la Mz. D-36, ubicados en el Barrio 18 de Octubre de esta ciudad, de propiedad de la señora ORELLANA TORO ADRIANA SUSANA.

Si se aprueba lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Solar N° 8-8A de la Mz. D-36 queda con un área actual de 225, 51 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 3ra Norte	con: 9,00 m.
Al Sur	Area Verde	con: 8,85 m.
Al Este	Solar N° 7	con: 25,20 m.
Al Oeste	Solar N° 9	con: 25,55 m.

Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en los predios existen dos construcciones de hormigón armado, para lo cual la propietaria presenta copia de Informes de Obra N° 0737, y No. 824, del 11 de noviembre, y del 17 de diciembre del 2013.

- b) La UNIFICACION de los solares N° 1, 2, y 3, con un área de 235,69 m²., cada uno, de la Mz. C-SOL-F, ubicados en la Urbanización Ciudad del Sol, de esta ciudad; de propiedad de la señora Ing. AGUILAR PESANTES MIRYAN DE LOURDES.

Si se aprueba lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera:

- Solar N° 1-2-3, de la Mz. C-SOL-F, queda con un área actual de 707,07 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Vía Tipo 1	con: 19,23 m.
Al Sur	Vía Tipo 1	con: 22,76 m.
Al Este	Vía Tipo 1	con: 42,84 m.
Al Oeste	Solar N° 4 (ACM)	con: 30,69 m.

Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que los predios se encuentran vacíos y limpios.

- c) La UNIFICACION de los solares N° 1C, con un área de 1.010,90 y N° 1D, con un 878,65 m²., de la Mz. L-34 ubicados en la Lotización Israel, de esta ciudad; de propiedad de los señores Dr. PACURUCU JARA ABDON HUMBERTO Y MERCHAN CORONEL MONICA SILVANA. Si se aprueba lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera:

- Solar N° 1C-1D, de la Mz. L-34, queda con un área actual de 1.889,55 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 10ma. Norte y Solar particular	con: 11,90 + 51,80 m.+ Solar N° 1-A, con: 34,40 m.
Al Sur	Solar N° 1-A	con: 50,50 m. + Solares No. 5, 4 y 3, con 44,70 m.
Al Este	Solar Particular	con: 19,95 m. + Carrera 1ra. Este (Calle Juan Montalvo), con: 19,95m.+ Solar N° 1-A, con 26,00 + Solar No. 1-B, con: 10,00 m.
Al Oeste	Solares N° 7, 8, y 9	con: 45,70 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que los predios se encuentran vacíos y limpios y con el cerramiento respectivo.

- c. Los propietarios, deberán realizar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y área actuales. 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. N° 3 Resolución N° 024-2014-S.O.

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES QUE CONSTAN EN EL OFICIO N° 018- 2014-SC-C.E.T.; DE ENERO DE 2014, DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DE MACHALA A FAVOR DE LOS CIUDADANOS QUE SE ENCUENTRAN DETALLADOS EN EL MISMO, POR LO QUE DEBERAN RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL, PARA LO CUAL LOS PROPIETARIOS PREVIO A SEGUIR CON EL TRÁMITE AUTORIZADO DEBERÁN PROCEDER A REALIZAR UN CERRAMIENTO CONFORME LO ESTABLECIDO POR EL DEPARTAMENTO TECNICO DE LOS MENCIONADOS PREDIOS COMO CONDICION SINEQUANON. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERALES a) d) x); 323 – 404 - 483 – 484 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 enero 20 del 2013

Machala, enero 21 de 2014.

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 20 DE 2014.

RESOLUCION N° 025-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 20 de 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: COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA;** que tiene relación con el oficio s/n, de fecha 24 de octubre de 2013, suscrito por la señora Rosa Cruz Guillermina en el que solicita la compra del solar municipal N° 13-13A Mz. GRD-172A con código catastral N° 10304028013 área 136.65 m2; Informe N° 257-DT-GADMM., de fecha 23 de Diciembre del 2013, en que manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 de 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana GRD-172-A signado con el N° 13-13A de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora CRUZ ROSA GUILLERMINA.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

5. Solar registrado como municipal a nombre de la parte interesada, con clave catastral 10304028013 quien solicita la compra de éste terreno .-

INFORME DE INSPECCIÓN: Realizada el 30 de Octubre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón -Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de caña y tabla en el lado Norte, dentro del mismo existen 3 construcciones: PRIMERA VIVIENDA: Construcción de caña y tabla, con las medidas de 5.35 x 7.00, en regulares condiciones habitada por la parte interesada con su hija; SEGUNDA VIVIENDA: construcción de caña, con las medidas de 3.50 x 6.45 m, habitada por un nieto de la peticionaria y; TERCERA VIVIENDA.- Construcción mixta, en malas condiciones, con las medidas de 3x7.80 DESHABITADA por su estado vetusto.- **CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:** Vivienda de caña, piso de tabla, paredes interiores y exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas y ventanas de madera.- **ANEXO UNO:** Vivienda de caña y tabla, piso de tabla, paredes exteriores de caña y tabla, cubierta de zinc, puertas y ventanas de madera.-**ANEXO DOS.** Vivienda de construcción mixta, en malas condiciones, piso de tierra, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de arnex, puerta exterior de madera, ventanas con protección de hierro, fachada.

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4203-DRS-DU/ 05-Dic./2013.-

Norte: Callejón 1° B Sur con 9.50 m.

Sur : solar 10 con 9.45 m.

Este : solar 14 con 15.50 m.

Oeste: solar 12 con 15.50 m.

Área Total: 146.86 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° 0386-F2-DFMM – 18 Noviembre 2013.
08	Copia oficio N° 1582-13- PSMM 15 Noviembre 2013.
09	Copia del oficio N° 4203-DRS-DPU 05 diciembre 2013, copia memorando 1031-DDU-DU 03 Diciembre 2013.
10	Informe Juramentado del señor Inspector de Terrenos.
11	Copia de Escritura de Contrato de Arrendamiento.

Oficio N° 4507-DRS-DU., de fecha diciembre 26 de 2013; suscrito por el arquitecto Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen del Suelo en el que manifiesta que revisada la documentación por este departamento, la señora Cruz Rosa Guillerma, portadora de la Cédula de ciudadanía N° 070050887-2, solicita la compra del solar municipal, signado con los N° 13-13A, en la Mz. GRD-172-A; código catastral N° 10304028013, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.- Realizada la inspección en la Mz. GRD-172-A, de los solares N° 13- 13^a, ubicado en el Barrio “ González Rubio”, de esta ciudad, se constató que en el solar existen tres construcciones:

- Primera Vivienda: construcción de caña y tabla en regulares condiciones, con las medidas de 5.35 x 7.00m, habitada por la parte interesada con su hija.
- Segunda Vivienda: Construcción de caña, con las medidas de 3.50 x 6.45 m., habitada por un nieto de la peticionaria.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Tercera construcción: Construcción Mixta en malas condiciones, con las medidas de 3x 7.80 DESHABITADA, por su estado vetusto, adjunta foto.

Mediante memorando enviado por el departamento de Diseño Urbano N° 1031-DDU-DU, de fecha 03 de diciembre del 2013, nos comunican la definición de la línea de fábrica de los solares N° 13 – 13A, de la Mz. GRD-172-A, de lo cual indico lo siguiente:

- Queda definida la línea de fabrica a 1.50 m., desde el bordillo existente.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solares N° 13-13A	Mz. GRD-172-A:
Norte : callejón 1°B Sur	con 9.50 m.
Sur : Solar N° 10	con 9.45 m.
Este : Solar N° 14	con 15.50 m.
Oeste : Solar N° 12	con 15.50 m.
AREA : 146.86 M2.	

En referencia a la presentación del Informe N° 257-DT-GADMM., y Tramite N° 887, de fecha 23 de diciembre de 2013, 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 remite la documentación a la Comisión de Planeamiento Urbanismo, Obras Publicas y Terrenos, para su conocimiento y posterior informe a I. Concejo Cantonal para su aprobación” y Artículo N° 17. Numeral 17.1 “Solar catastrado a nombre de la peticionaria”; y **VISTOS**; Oficio N° 019 – SC – CET., de enero 17 del 2014, suscrito por la Presidenta y AB. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, se procedió a la revisión del informe No. 257- 2013 - DTMM del Dpto. de Terrenos y Oficio No. 4507- 2013 - DRS-DPU de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora CRUZ ROSA GUILLERMINA, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra – venta del solar No. 13-13A, de la Mz. GRD- 172-A, ubicado en el Barrio González Rubio de esta ciudad, con un área de 146,86 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

Pág. N° 3 Resolución N° 025-2014-S.O.

5. De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre de la interesada
6. Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio se encuentran construidas tres viviendas, en regulares condiciones.
7. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima
8. La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.31. “Solar catastrado a nombre de la peticionaria”



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

▪ Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice a favor de la señora CRUZ ROSA GUILLERMINA la VENTA, del solar N° 13-13A, que forma un solo cuerpo, de la Mz. GRD-172-A ubicado en el Barrio González Rubio de esta ciudad, con un área de 146,86, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Callejón 1° "B" Sur con: 9,50 m.; Al Sur: Solar No. 10 con: 9,45 m.; Al Este: Solar No. 14 con: 15,50 m. y Al Oeste: Solar No. 12 con: 15,50 m. 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° 13-13A MZ. GRD-172-A, UBICADO EN EL BARRIO GONZÁLEZ RUBIO DE ESTA CIUDAD., CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: CALLEJÓN 1° "B" SUR CON: 9,50 M.; AL SUR: SOLAR N° 10 CON: 9,45 M.; AL ESTE: SOLAR N° 14 CON: 15,50 M. Y AL OESTE: SOLAR N° 12 CON: 15,50 M., CON UN ÁREA DE 146,86 M2. A FAVOR DE LA SEÑORA CRUZ ROSA GUILLERMINA; 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 enero 20 del 2013.

Machala, enero 21 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

NORALMA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 20 DEL 2014**

RESOLUCION N° 026-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 20 del 2014, en conocimiento al Segundo Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN-FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N° s/n, suscrito por la Sra. Margarita Victoria Carranza Alarcón, con Cedula de Ciudadanía N° 070365905-2, quien solicita la Compra*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

del Solar N° 39, de la Mz. LAURELES-E, ubicado en el Barrio Los Laureles de esta Ciudad. Informe N° 001-D.T.M.M., de enero 3 del 2014, suscrito por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 posecionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala"** 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 **LAURELES-E** signado con el **N° 39** del Barrio "Los Laureles", atendiendo a lo requerido por la señora **CARRANZA ALARCÓN MARGARITA VICTORIA**, le informo lo siguiente. x-x-x

1. Solar catastrado a nombre de GAD. MUNICIPALIDAD DE MACHALA, clave catastral 30213122039, la parte interesada solicita la compra de éste terreno x-x-
2. Este sector se encuentra favorecido 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, según Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
3. En el censo realizado en el año 2001, consta censado el nombre de Margarita Carranza Asunción con casa de caña.-
4. La parte interesada, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posecionaria de éste terreno desde hace más de 14 años.- - -

Pág. 2.- Resolución N° 026-2013-S.O.

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 22 de Octubre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, verificó que el terreno tiene cerramiento de zinc en el lado Norte, dentro del mismo existe una vivienda de caña con las medidas 3.20 X 4.20 m. habitada por la peticionaria y sus hijos.-

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

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 3600 DRS- DDU 22 Octubre 2013.-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte: Callejón Peatonal s/n con 10.00 m.
 Sur : solar # 30 con 10.00 m.
 Este : solar # 40 con 20.00 m.
 Oeste: solar # 38 con 20.00 m.
Área Total: 200.00 m²

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia 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	3 foto de la construcción existente .
07	Copia del oficio N° 0386-F2-DFMM – Noviembre 18 2013
08	Copia oficio N° 1582-13 PSMM 215 Noviembre 2013.
09	Copia del oficio N° 3600-DRS-DPU 22 Octubre 2013, 1 copia de levantamiento planimetrico.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.

Oficio N° 91-DRS-DU, de fecha 07 de Enero del 2014, suscrito por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, en el que manifiesta que una vez revisada la documentación por el Departamento, la sra. **CARRANZA ALARCÓN MARGARITA VICTORIA**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070365905-2**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° **39**, en la **Mz. LAURELES-E**; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. LAURELES-E**, del solar N° **39**, ubicado en el Barrio Los Laureles de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 3.20 x 4.20m, habitada por la peticionaria y sus hijos, adjunto foto. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**.

Pág. 3.- Resolución N° 026-2013-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 39

Norte: Callejón Peatonal S/N
 Sur: Solar N° 30
 Este: Solar N° 40
 Oeste: Solar N° 38

AREA: 200.00m²

Mz. LAURELES-E:

con 10.00m
 con 10.00m
 con 20.00m
 con 20.00m

En referencia a la presentación del Informe N° **001-D.T.M.M.** y Trámite N° **001**, de fecha 03 de Enero 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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”. Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, la sra. **Margarita Victoria Carranza Alarcón, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**.**

Nota:

1. 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 circunscripción territorial del Cantón Machala, según Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del 2001.
2. En el censo realizado en el año 2001, consta censado el nombre de Margarita Carranza Asunción, con casa de caña.

La parte interesada, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaria de éste terreno desde hace más de 14 años; y VISTOS, Oficio N° 020-SC-CET de enero 17 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, se procedió a la revisión del informe **No. 001-Pág. 4.- Resolución N° 026-2013-S.O.**

DTMM, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 091- DRS-DPU** de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **CARRANZA ALARCON MARGARITA VICTORIA** en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra – venta del solar No. 39 de la Mz. LAURELES –E, ubicado en el Barrio Los Laureles de esta ciudad, con un área de 200,00 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1.- De conformidad con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.

2.- Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existe una vivienda de caña con las medidas de 3,20 x 4,20 m, habitada por la peticionaria junto a sus hijos.

3.- Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima

4.- La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.3 Solar dentro de la Ley de Terrenos, a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala.- Numeral 17.4 " Solar catastrado a otro nombre "**.

5.- El predio solicitado por la interesada, 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.

6.- Revisado el Libro de Censos realizado en el año 2001, el solar se encuentra censado a nombre de la peticionaria.

7.- La interesada presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos manifiestan conocerla como poseionaria del predio, desde hace más de 14 años.

Pág. 5.- Resolución N° 026-2013-S.O.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda por su digno intermedio Señor Alcalde, al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

Se ingrese al catastro municipal, el nombre de la señora **CARRANZA ALARCON MARGARITA VICTORIA** como poseionaria del solar No. 39 de la Mz. LAURELES – E, ubicado en el Barrio Los Laureles de esta ciudad, con un área de 200,00 m2., y se le autorice la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Callejón Peatonal s/n con: 10,00 m.; Al Sur: Solar N° 30 con: 10,00 m.;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Este: Solar No. 40 con: 20,00 m. y Al Oeste: Solar N° 38 con: 20,00 m. 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° 39 MZ. LAURELES-E, CON UN AREA DE 200,00M2 UBICADO EN EL BARRIO LOS LAURELES DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: AL NORTE: CALLEJÓN PEATONAL S/N CON: 10,00 M.; AL SUR: SOLAR No. 30 CON: 10,00 M.; AL ESTE: SOLAR No. 40 CON: 20,00 M. Y AL OESTE: SOLAR No. 38 CON: 20,00 M.; A FAVOR DE LA SEÑORA CARRANZA ALARCON MARGARITA VICTORIA. 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
CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Enero 20 del 2014.

Machala, enero 27 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 20 DEL 2014**

RESOLUCION N° 027-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 20 del 2014, en conocimiento del Segundo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con el Oficio N° 0135-DRS-DPU de enero 13 del 2013, remitido por el Jefe de Régimen del Suelo, informando sobre la presentación de levantamiento planimétrico de un predio urbano ubicado en la Ciudadela El Periodista, **Mz. A-4** signado con el **N° 15**, código catastral No. **10219097001**, catastrado a nombre del Señor **AREVALO MALDONADO**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

LUIS FELIPE, portador de la cedula de ciudadanía **No. 0701938011**, lo siguiente:

1.- Según Escritura Publica **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 19 de enero de 1998, inscrita en el Reg. de la Prop. No. 1169, el 11 de marzo del mismo año, el señor **AREVALO MALDONADO LUIS FELIPE**, adquirió un predio urbano, en la Mz. **A - 4**, signado con el **Nº 15**, código catastral **No. 10219097001**, con los siguientes linderos y medidas.

SOLAR Nº 15 Mz. A - 4 (según Escritura)

Norte: Callejón Peatonal con 17.00m
Sur: Solar No. 16 con 14.00m
Este: Calle Vehicular con 7.00m
Oeste: Solar No.30-31 con 16.50m

ÁREA: 164,50 m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado planta baja con cubierta de zinc, adjunta foto.

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES:

SOLAR Nº 15 Mz. A - 4

Norte: Callejón Peatonal con 16.22m
Sur: Solar No. 16 con 13.95m
Este: Calle Vehicular con 13.29m
Oeste: Solar No. 30-31 con 22.08m

ÁREA: 245,76 m²

Pág. 2.- Resolución Nº 027-2014-S.O.

Área Actual 245,76 m²

Área según Escrituras 164,50 m²

Diferencia de Área (positiva) +81,26 m²

El propietario, pago la diferencia de área positiva, según título emitido No. 1869728, de fecha 16 de mayo de 2013, para la rectificación de linderos y medidas del solar.

Se aprueba con Resolución Nº 316-2009-S.O, de fecha 25 de julio de 2009.

Solar indivisible de conformidad al Art. 51, de la Normativa del Plan Regulador. Según determina el "Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización", publicada en el Registro Oficial Nº. 303, de fecha 19 de Octubre del 2010, Sección Segunda- Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 481.- Compraventa de fajas o lotes.- El



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Departamento considera procedente, dar el trámite respectivo para la rectificación del solar ubicado en la Mz. **A - 4, signado con el N° 15**, de propiedad de el señor **AREVALO MALDONADO LUIS FELIPE**; y, **VISTOS** el Ofc. No. 021-SC-CET de enero 17 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez. Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, se procedió a revisar el oficio No. 135- DRS-DPU de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor **AREVALO MALDONADO LUIS FELIPE**, en la que solicita la aprobación de los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para que se le autorice lo siguiente:

- La **COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA** de **81,26 m2.**, del solar No. 15 de la Mz. A-4, ubicado en la Ciudadela El Periodista de esta ciudad.

Para tal efecto se han determinado los siguientes antecedentes:

4. De conformidad con el certificados del Registrador de Propiedad que se adjunta a la documentación, el predio se encuentra inscrito como de propiedad del interesado.

5. Según lo 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, los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

Pág. 3.- Resolución N° 027-2014-S.O.

6. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el predio existe una vivienda de hormigón armado, de planta baja con cubierta metálica tipo villa, para lo cual el interesado presentad permiso NO. 08137 del 23 de diciembre del 2013, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

7. El propietario ha presentado recibo de pago No. 316 del 3 de diciembre de 1999 y No. 1869728, del 16 de mayo del 2013, por concepto de pago de la diferencia de área.

Por lo antes expuesto y de conformidad con el informe presentado por el Departamento de Régimen de Suelo; la Comisión recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

c) La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 81,26 m2.** del solar No. 15 de la Mz. A-4 ubicado en la Ciudadela El Periodista de esta ciudad, predio de propiedad de los señores **LUIS FELIPE AREVALO MALDONADO Y FANNY MARINA NOVILLO VASQUEZ.**

El predio según escritura pública tiene un área de 164,50 m2.; el área actual es de 245,76 m2., quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle Vehicular	con 16, 22 m.
Al Sur	Solar No. 16	con: 13, 95 m.
Al Este	Calle Vehicular	con: 13, 29 m.
Al Oeste	Solar No. 30-31	con: 22, 08 m.

a) Los propietarios, deberán realizar las escrituras del predio, con los linderos, medidas y área actuales. 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 y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"AUTORIZAR LA COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA DE 81.26 M2. DEL SOLAR N° 15 DE LA MZ. A-4, UBICADO EN LA CIUDADELA EL PERIODISTA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES AREVALO MALDONADO LUIS FELIPE Y NOVILLO VASQUEZ FANNY MARINA, QUEDANDO CON UN AREA ACTUAL DE 245.76 M2.; CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES: NORTE: CIRCUNVALACIÓN SUR CON 16.22M, SUR: SOLAR N° 10 CON 13.95M.; ESTE: AVENIDA PRINCIPAL CON 13.29M.; Y, OESTE: SOLAR N° 2 CON 22.08M.,
Pág. 4.- Resolución N° 027-2014-S.O.

POR LO QUE DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA RESPECTIVA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE DIFERENCIA DE AREA. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 54 LITERAL c); 55 LITERAL b); 57 LITERALES a) d) Y x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 - 481 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES".

Lcda. Noralma Veloz de Villarroel,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SECRETARIA GENERAL.
CERTIFICA.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de enero 20 del 2013.

Machala, enero 27 del 2013.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 20 DEL 2014**

RESOLUCION N° 028-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 20 del 2014, en conocimiento del Segundo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con el Oficio N° 0120-DRS-DPU de enero 10 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, informando sobre el levantamiento planimétrico del solar ubicado en el Barrio San Jacinto, en la Mz. F-62 signado con el N° 3, con código catastral # 10305057003, a nombre del señor*



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

CHIRIGUAYO TAMAYO LUIS ENRIQUE, portador de la cédula de identidad # 120067274-7, lo siguiente:

1.- Según escritura pública de COMPRAVENTA en la Notaria Segunda del cantón Machala, 4 de junio de 1980, inscrita en el Registro de la Prop. # 1781, el 10 de diciembre del mismo año, el señor **CHIRIGUAYO TAMAYO LUIS ENRIQUE**, adquirió un predio urbano ubicado en la Mz. F-62, signado con el N° 3 con código catastral N° 10305057003, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 3 Mz. F-62 (SEGÚN ESCRITURAS)

Norte: Solar N° 2 con 29.50 m.
Sur: Callejón Interno con 30 m.
Este: Carrera 9na. Este con 13.70 m.
Oeste: Solar N° 24 con 13.20 m.
AREA = 400.13 M2.

2.- MEDIDAS Y LINDEROS ACTUALES:

Solar N° 3 Mz. F-62 (SEGÚN ESCRITURAS)

Norte: Solar N° 2 con 30.10 m.
Sur: Callejón Interno con 30.45 m.
Este: Carrera 9na. Este con 13.70 m.
Oeste: Solar N° 24 con 13.70 m.
AREA = 414.69 M2.

AREA SEGÚN ESCRITURA	400.13 M2.
AREA ESTADO ACTUAL	414.69 M2.
DIFERENCIA DE AREA	+ 14.56 M2.

3.- Realizada la inspección se constató que en el solar se encuentra una casa de hormigón armado, adjunta foto.

Pág. 2.- Resolución N° 028-2014-S.O.

4.- Los propietarios solicitan la aprobación del levantamiento planimétrico para el fraccionamiento del solar N° 3, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN DIVISION:

SOLAR N° 3 MZ. F-62

Norte: Solar N° 2 con 22.10 m.
Sur: Callejón Interno con 22.45 m.
Este: Carrera 9na. Este con 13.70 m.
Oeste: Solar N° 3-A con 13.84 m.
AREA = 304.53

SOLAR N° 3 MZ. F-62

Norte: Solar N° 2 con 8 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Callejón Interno con 8 m.
Este: Carrera 9na. Este con 13.84 m.
Oeste: Solar N° 3-A con 13.70 m.
AREA = 110.16 M2.

5.- El predio no cumple según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, aprobada y publicada en el Registro Oficial # 716 de junio 4 del 2012, Título II – Capítulo I, según anexo N° 1, Plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, Plano N° 5, sector S-10. Donde indica un frente mínimo de 7 m. con un área de 140 M2. Se aprueba con Art. 7 de **Excepciones**.- literal a) Que los solares resultantes cumplan con frente mínimo de cinco (5) metros y con un área mínima de 60 M2.; y,

b) Cada solar resultante cuente con construcciones definidas, con accesos independientes a una vía pública; y, VISTOS el Ofc. No. 022-SC-CET de enero 17 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, se procedió a revisar el oficio No. **120 – DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor **CHIRIGUAYO TAMAYO LUIS ENRIQUE**, en la que solicita lo siguiente:

- La **COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 14,56 m2, y DIVISION** del solar No. 3 de la Mz. F-62, ubicado en el Barrio San Jacinto de esta ciudad.

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

Pág. 3.- Resolución N° 028-2014-S.O.

1. Según Certificado del Registrador de la Propiedad, que se adjunta al trámite, el interesado es legítimo propietario del predio del cual solicita la compra de diferencia de área y división.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el predio se encuentra una vivienda de hormigón armado, conforme se 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. 3, de la Mz. F-62, según anexo 1, del plano de zonificación del área



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano No. 5, del sector S-10, en el que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 7,00 m., con un área de 140 00 m². Fraccionado el predio 3A, no cumple con el área mínima, que se acoge al Art. 7.- Excepciones Literal a), que indica lo siguiente:

- Que los solares resultantes cumplan con el frente mínimo de cinco metros y con un área mínima de 60, 00 m²; y,
- Cada solar resultante cuente con construcciones definidas con accesos independientes a una vía pública.

1. Según lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Registro Oficial No. 303, de 19 de octubre del 2010.- Sección Segunda Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 481.- Compra-Venta de fajas o lotes, los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 14,56 m², del solar No. 3 de la Mz. F-62,** ubicado en el Barrio San Jacinto de esta ciudad, de propiedad del señor **CHIRIGUAYO TAMAYO LUIS ENRIQUE.** El área según escrituras es 400, 13 m²., El área actual es de 414,69 m², quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 2	con: 30,10 m.
Al Sur	Callejón Interno	con: 30,45 m.
Al Este	Carrera 9na, Este	con: 13,70 m.
Al Oeste	Solar No. 24	con: 13,70 m.

- b. La **DIVISION** del predio antes indicado, con un área actual de 414, 69 m². El interesado, deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones.- Capítulo I.- Art, 18.- "Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas" **Literal a).** "Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral".



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

- Solar No. 3 de la Mz. F-62, queda con un área de 304,53 m2, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 2	con:	22,10	m.
Al Sur	Callejón Interno	con:	22,45	m.
Al Este	Carrea 9na. Este	con:	13,70	m.
Al Oeste	Solar No. 3A	con:	13,84	m.

- Solar No. 3A de la Mz. F-62, queda con un área de 110,16 m2, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 2	con:	8,00	m.
Al Sur	Callejón Interno	con:	8,00	m.
Al Este	Solar No. 3	con:	13,84	m.
Al Oeste	Solar No. 24	con:	13,70	m.

- c. El propietario de los predios, deberá realizar las escrituras con los linderos, medidas y áreas actuales. 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 y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"a.- AUTORIZAR LA COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA DE 14.56 M2. DEL SOLAR N° 3 DE LA MZ. F-62, UBICADO EN EL BARRIO SAN JACINTO DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CHIRIGUAYO TAMAYO LUIS ENRIQUE, QUEDANDO CON UN AREA ACTUAL DE 414.69 M2.; CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES:

Pág. 4.- Resolución N° 028-2014-S.O.

NES: NORTE: SOLAR N° 2 CON 30.10 M.; SUR: CALLEJÓN INTERNO CON 30.45 M.; ESTE: CARRERA 9NA. ESTE CON 13.70 M.; Y, OESTE: SOLAR N° 24 CON 13.70 M.

b.- APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 3 DE LA MZ. F-62, UBICADO EN EL BARRIO SAN JACINTO DE ESTA CIUDAD, PREDIO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CHIRIGUAYO TAMAYO LUIS ENRIQUE, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SOLAR N° 3 MZ. F-62

Norte: Solar N° 2 con 22.10 m.
Sur: Callejón Interno con 22.45 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Carrera 9na. Este con 13.70 m.

Oeste: Solar N° 3-A con 13.84 m.

AREA = 304.53

SOLAR N° 3 MZ. F-62

Norte: Solar N° 2 con 8 m.

Sur: Callejón Interno con 8 m.

Este: Carrera 9na. Este con 13.84 m.

Oeste: Solar N° 3-A con 13.70 m.

AREA = 110.16 M2.

POR LO QUE EL PROPIETARIO 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 (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CREDITOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 54 LITERALES a) c) Y d); 57 LITERALES a) d) Y x); 60 LITERALES a) Y n); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 - 481 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; Y, ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA".

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 enero 20 del 2013.

Machala, enero 27 del 2013.

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 20 DEL 2014

RESOLUCION N° 029-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 20 del 2014, en conocimiento del Segundo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Freja Geovanna Procel



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Quiñónez, requiriendo la autorización para la compra del solar # 2 Mz. ALGA-1-A, clave catastral 10401020002, ubicado en el Barrio Los Algarrobos de esta ciudad. Oficio N° 005-DTMM de enero 8 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a los dispuesto por el Director de urbanismo, Arq. Dalton Minuche Córdova 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" 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, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **ALGA-1A** signado con el **N° 2** del Barrio Los Algarrobos, atendiendo a lo requerido por la señorita **PROCEL QUIÑÓNEZ FRECIA GEOVANNA**, lo siguiente. x-x-x

1. Solar catastrado como Municipal, a nombre de la parte interesada, clave catastral 10401020002, la parte interesada solicita la compra de éste terreno x-x-
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. En la revisión del libro de censos realizado en el año 2001, éste terreno no ha sido censado.- -
4. La señorita **PROCEL QUIÑÓNEZ FRECIA GEOVANNA**, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posecionaria de éste terreno desde hace más de 10 años.- - -

INFORME DE INSPECCION:

Pág. 2.- Resolución N° 029-2014-S.O.

Realizada el día 11 de Diciembre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, verificó que el terreno tiene cerramiento de hormigón armado, dentro del mismo existen dos construcciones: Primera construcciones, mixta, con las medidas de 4.05 x 4.10 utilizada como bodega y, en la Segunda construcción, de hormigón armado, con las medidas de 4.60 x 5.60 habitada por la parte interesada; Y en la parte del patio una lavandería de hormigón armado.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Cuarto de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloques enlucidas,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas y ventanas de madera. x-x-

ANEXO UNO: Cuarto de construcción mixta, piso de cemento, paredes exteriores de bloque, paredes interiores de bloque y madera, cubierta de zinc, puertas y ventanas de madera.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4274 DRS- DPU 12 Dic 2013.-

Norte: 2CJ.15 N.E.(calle vehicular) con 21.96 m.

Sur : calle vehicular con 9.39 m.

Este : solar # 1 con 13.79 m.+4.00 m.

Oeste: solar # 3 con 29.47 m.

Área Total: 303.77 m²

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

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 Avalúos .
05	Dos Copias Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto de la construcción existente .
07	Copia del oficio N° 0418-DFMM - Diciembre 23 2013
08	Copia oficio N° 1744-13 PSMM 20 Diciembre 2013.
09	Copia del oficio N° 4274-DRS-DPU 12 Diciembre 2013, 2 copias de levantamiento planimétrico.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria y copia de Escritura de Contrato de Arrendamiento.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.

Oficio N° 147-DRS-DU de enero 13 del 2014, remitido por el Jefe de Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. **PROCEL QUIÑONEZ FRECIA GEOVANNA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070535080-9**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 2** en la **Mz. ALGA-1A**; código catastral **N° Pág. 3.- Resolución N° 029-2014-S.O.**

10401020002, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. ALGA-1A**, del solar **N° 2**, ubicado en el Barrio Los Algarrobos de esta ciudad, se constató que en el solar existen dos construcciones:

- **Primera Construcción:** mixta, con las medidas de 4.05 x 4.10, utilizada como bodega.
- **Segunda Construcción:** de hormigón armado, con las medidas de 4.60 x 5.60, habitada por la parte interesada; y en la parte del patio una lavandería de hormigón armado, adjunta foto.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

La posesionaria presenta fotocopia del Informe de Obra N° 000336, de fecha 15 de Mayo del 2012. Este certificado es solamente para la aprobación del contrato de arrendatario y posteriormente la compra del solar municipal, la construcción no amerita ser legalizada mediante planos, por encontrarse la vivienda en estado de vetustez y este documento no sirve como Permiso de construcción, reparación o legalización.

Nota:

Presenta escrito notariado y firmado por el apoderado y prominente comprador en la que se compromete que en caso de ampliación legalización o construcción nueva respetara lo que establece las normas de construcción para este sector.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 2

Norte: 2 Cj. 15 N.E. (Calle Vehicular)

Sur: Calle Vehicular

Este: Solar N° 1

Oeste: Solar N° 3

AREA: 303.77m²

Mz. ALGA-1A:

con 21.96m

con 9.39m

con 13.79m + 4.00m

con 29.47m

En referencia a la presentación del Informe N° **005-D.T.M.M.** y Trámite N° **005**, de fecha 08 de Enero 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 17.1 **"Solar catastrado a nombre de la peticionaria". 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".

Nota:

- Cabe recordar que éste sector se encuentra dentro de la Ley de **Pág. 4.- Resolución N° 029-2014-S.O.**

Legalización de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de circunscripción territorial del Cantón Machala, según Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del 2001.

- En la revisión del libro de censos realizado en el año 2001, éste terreno no ha sido censado.
- La señorita Freja Geovanna Procel Quiñonez, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaria de éste terreno desde hace más de 10 años; y, **VISTOS** el Ofc. No. 023-SC-CET de enero 17 del 2014, suscrito por la señora Presidenta y ab.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, se procedió a la revisión del informe **No. 005- DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 147- DRS-DPU** de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **PROCEL QUIÑONEZ FRECIA GEOVANNA**, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra - venta del solar No. 2 de la Mz. ALGA-1A ubicado en el Barrio Los Algarrobos de esta ciudad, con un área de 303,77 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1) De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
- 2) Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existen dos vivienda: una mixta utilizada como bodega, y otra de hormigón armado habitada por la interesada, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
- 3) Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
- 4) La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.3 Solar dentro de la Ley de Legalización de Terrenos, a**

Pág. 5.- Resolución N° 029-2014-S.O.

- 5) **favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala.- Numeral 17.3 " Solar catastrado a nombre de la peticionaria "**

3. El predio solicitado por la interesada, 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.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

4. Revisado el Libro de Censos realizado en el año 2001, se registra que no ha sido censado.

5. La interesada presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos manifiestan conocerla como poseionaria del predio desde hace más de 10 años.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

- ✓ Que por su digno intermedio señor Alcalde, al I. Concejo de Machala autorice a favor de la señora **PROCEL QUIÑONEZ FRECIA GEOVANNA**, la **VENTA** del solar No. 2 de la Mz. ALGA-1A, ubicado en el Barrio Los Algarrobos de esta ciudad, con un área de 303,77 m²., con los con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: 2 Cj. 15 N.E. (Calle vehicular) con 21,96 m.; Al Sur: Calle vehicular con 9,39 m.; Al Este: Solar N° 1 con 13,79 m. + 4,00 m. y Al Oeste: Solar N° 3 con: 29,47 m. 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° 2 MZ. ALGA-1-A, CON UN AREA DE 303.77 M2. UBICADO EN EL BARRIO LOS ALGARROBOS DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: 2 CJ. 15 N.E. (CALLE VEHICULAR) CON 21,96 M.; AL SUR: CALLE VEHICULAR CON 9,39 M.; AL ESTE: SOLAR N° 1 CON 13,79 M. + 4,00 M.; Y, AL OESTE: SOLAR N° 3 CON: 29,47 M., A FAVOR DE LA SEÑORA PROCEL QUIÑONEZFRACIA GEOVANNA, 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
Pág. 6.- Resolución N° 029-2014-S.O.

FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE LOS 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sesión Ordinaria de enero 20 del 2014.

Machala, enero 23 del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 20 DEL 2014**

RESOLUCION N° 030-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 20 del 2014, en conocimiento del Segundo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

relación con la solicitud presentada por el señor Digno Salvador Prado Rivera, requiriendo la autorización para la compra del terreno municipal # 1-A Mz. R-7, código catastral # 10220075015, con un área de 121.15, ubicado en las calles Napoleón Mera y Manuel Estomba de esta ciudad. Informe N° 003- DT MM de enero 7 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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" 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 de 8 de Julio del año 2010 informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **R-7** signado con el **N° 1 A** del Barrio 17 de Agosto, atendiendo a lo requerido por el señor **DIGNO SALVADOR PRADO RIVERA**, lo siguiente: x-x-x

1. Solar catastrado como Municipal, a nombre de la parte interesada, clave catastral 10220075015, la parte interesada solicita la compra de éste terreno x-x-
2. En la ficha del archivo físico constan los nombres de Jiménez Ordoñez Libia y Loayza Camacho Mariana de Jesús, solar propio.- -
3. 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.-
4. En la revisión del libro de censos realizado en el año 2001, consta censado el señor PRADO RIVERA DIGNO SALVADOR.-

Pág. 2.- Resolución N° 030-2014-S.O.

5. El señor PRADO RIVERA DIGNO SALVADOR, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste terreno desde hace más de 20 años.- -
6. De igual manera, el peticionario, presenta copia simple de la Sentencia del divorcio con la señora Marianita de Jesús Loaiza Camacho, en la cual consta "sin que mantengan en propiedad bienes".- -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 19 de Diciembre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que en el solar existe



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

una casa de hormigón armado, con las medidas de 7.65 x 10.70 m, habitada por el solicitante y su familia.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de hormigón armado, con piso de cemento, paredes de ladrillo enlucidas y pintadas, puertas de madera y metálicas, ventanas de aluminio con protección de hierro, cubierta de arnex, cuarto de baño de hormigón armado, tanque elevado. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 3936 DRS- DPU 19 Nov- 2013.-

Norte: solar # 1 con 15.65 m.
Sur : solar # 2 A con 15.75 m.+ solar 1B con 0.30 m.
Este : Carrera Séptima Este con 7.75 m.
Oeste: solar # 1 B con 3.30 m.+4.56 m.
Área Total: 121.15 m²

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

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 Avalúos .
05	Dos Copias Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto de la construcción existente .
07	Copia del oficio N° 0291-DFMM - 26 Agosto 2011
08	Copia oficio N° 888-11 PSMM 26 Agosto 2011.
09	Copia del oficio N° 3936-DRS-DPU 19 Noviembre 2013.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.
12	Copia simple de la Sentencia del Divorcio.

Oficio N° 146-DRS-DU de enero 13 del 2014, remitido por el Jefe de Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, el sr. **PRADO RIVERA DIGNO SALVADOR**, portador de la cédula de ciudadanía N° 070091108-4, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° 1 A, en la **Mz. R-7**; código catastral N° 10220075015, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Pág. 3.- Resolución N° 030-2014-S.O.

Realizada la inspección en la **Mz. R-7**, del Solar N° 1 A, ubicado en el Barrio "17 de Agosto", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 7.65 x 10.70m, habitada por el solicitante y su familia, adjunto foto. El posesionario presenta fotocopia del Informe de Obra N° 00723, de fecha 07 de Noviembre del 2013.

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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. El consejo 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 consejo, sin derecho de indemnización. Esta autorización aceptada por el propietario deberá protocolizarse e inscribirse en el registro de la propiedad.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 1 A

Norte: Solar N° 1

Sur: Solar N° 2 A

Este: Carrera Séptima Este

Oeste: Solar N° 1 B

AREA: 121.15m²

Mz. R-7:

con 15.65m

con 15.75m + Solar N° 1 B con 0.30m

con 7.75m

con 3.30m + 4.56m

En referencia a la presentación del Informe N° **003-D.T.M.M.** y Trámite N° **003**, de fecha 07 de Enero 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 17.1 **“Solar catastrado a nombre del peticionario”**. **Numeral 17.3.** “Solar dentro de Ley de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de circunscripción territorial del Cantón Machala”.

Nota:

- En la ficha del archivo físico constan los nombres de Jiménez Ordoñez Libia y Loayza Camacho Mariana de Jesús, solar propio.

Pág. 4.- Resolución N° 030-2014-S.O.

- Cabe recordar que éste sector se encuentra dentro de la Ley de Legalización de los 33 barrios, según Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del 2001.
- En la revisión del libro de censos realizado en el año 2001, consta censado el Señor Digno Salvador Prado Rivera.
- El Señor Digno Salvador Prado Rivera, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

poseSIONARIO de éste terreno desde hace más de 20 años.

• De igual manera, el peticionario, presenta copia simple de la Sentencia del divorcio con la sra. Marianita de Jesús Loaiza Camacho, en la cual consta "sin que mantengan en propiedad bienes"; y, **VISTOS** el Oficio N° 024-SC-CET de enero 17 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Ab. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, se procedió a la revisión del informe **No. 003- DTMM** del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 146-DRS-DPU** de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor **PRADO RIVERA DIGNO SALVADOR**, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra – venta del solar No. 1A de la Mz. R-7, ubicado en el Barrio 17 de Agosto de esta ciudad, con un área de 121,15 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del interesado.
2. Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existen dos vivienda: una mixta utilizada como bodega, y otra de hormigón armado habitada por el interesado, junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite, para lo cual presenta fotocopia del Informe de Obra de No. 00723, de 7 de Noviembre del 2013.
3. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio no cumple con el frente y área mínima, pero cabe indicar que el predio ha sido planificado y catastrado con esas medidas.

Pág. 5.- Resolución N° 030-2014-S.O.

4. La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.3 Solar 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.- Numeral 17.3 " Solar catastrado a nombre de la peticionaria "**.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

5. El predio solicitado por el interesado, 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.

6. Revisado el Libro de Censos realizado en el año 2001, está registrado a nombre del señor Digno Salvador Prado Rivera.

7. El interesado presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos manifiestan conocerlo como poseionario del predio desde hace más de 20 años.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

- ❖ Que por su digno intermedio señor Alcalde, al I. Concejo de Machala autorice a favor del señor **PRADO RIVERA DIGNO SALVADOR**, la **VENTA** del solar No. 1A de la Mz. RL ubicado en el Barrio 17 de Agosto de esta ciudad, con un área de 121,15 m²., con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar N° 1 con: 15,65 m.; Al Sur: Solar N° 2A con 15,75 m. + Solar N° 1B con 0,30 m.; Al Este: Carrera Séptima Este con 7,75 m. y Al Oeste: Solar N° 1B con 3,30 m. + 4,56 m. 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° 1A MZ. R-7, CON UN AREA DE 121.15 M2. UBICADO EN EL BARRIO 17 DE AGOSTO DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 1 CON: 15,65 M.; AL SUR: SOLAR N° 2A CON 15,75 M. + SOLAR N° 1B CON 0,30 M.; AL ESTE: CARRERA SÉPTIMA ESTE CON 7,75 M. Y AL OESTE: SOLAR N° 1B CON 3,30 M. + 4,56 M., A FAVOR DEL
Pág. 6.- Resolución N° 030-2014-S.O.

SEÑOR PRADO RIVERA DIGNO SALVADOR, 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 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**

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 enero 20 del 2014.

Machala, enero 23 del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 20 DEL 2014**

RESOLUCION N° 031-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 20 del 2014, en
conocimiento del Segundo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION -**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

FRACCIONAMIENTO – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA, que tiene relación con la solicitud presentada por los señores Flor Margarita Quihui Segarra y Jones Disney Vaca Barreto, requiriendo la autorización para la compra del solar # 9 Mz. NPMS8B / Peatonal B-Sur, clave catastral # 10218038010, ubicado en el Barrio Nuevo Pilo. Informe N°- 002-DT- GADMM, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 de 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **NPMS-8B** signado con el **N° 9** Barrio Nuevo Pilo de esta ciudad, atendiendo a lo requerido por los cónyuges **QUIHUIRI SEGARRA FLOR MARGARITA Y VACA BARRETO JONES DISNEY**. x-x-x

1. Solar registrado en el sistema de catastros, como municipal, a nombre de YUNGA GUILLEN DANIEL CESAR, con clave catastral 10218038010, las partes interesadas solicitan la compra de éste terreno, anexando copia certificada de documento privado de Contrato de Cesión de Derechos Posesorios que a su favor comparece como cedente de éste bien el señor Daniel Cesar Yunga Guillen.- - -
2. Para el presente tramite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlos como poseionarios de éste terreno desde hace 4 años.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 13 de Noviembre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, verificó que el terreno tiene cerramiento de tiras de caña y hormigón armado en la parte Sur, dentro del mismo existe una vivienda de hormigón armado, en malas condiciones, con las medidas de 4.45 x 13.45 habitada por la peticionaria y su familia, además en la parte de atrás del patio con una casa del Programa de viviendas de Hogar de Cristo, de dos plantas, con las medidas de 4.90 x 5.00 habitada por un tío de la parte interesada. x-x-x

Pág. 2.- Resolución N° 031-2014-S.O.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes exteriores de ladrillo y bloque, paredes interiores de bloque enlucidas, cubierta de losa, instalaciones eléctricas, sanitarias, piezas sanitarias, puertas metálicas, puerta exterior de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior, cisterna y tanque.- - -



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ANEXO UNO: Casa de "Hogar de Cristo", piso de tabla, sobre-piso de cemento, paredes interiores y exteriores de caña, cubierta de zinc, puertas y ventanas de madera.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4298-DRS-DPU/16 Diciembre 2013.-

Norte: solar # 12 con 10.25 m.
Sur : Callejón peatonal con 10.00 m.
Este : solar # 8 con 19.20 m.
Oeste: solar # 10 y 10 A con 19.30 m.
Área Total: 194.88 m²

Con memorando 1059 DDU-DU Diciembre 11 del 2013, el Departamento de Diseño Urbano define la línea de fábrica de éste terreno.- - -

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula, copias cert de votación.
03	Tres Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	Dos Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 fotos de la construcción existente.
07	Copia del oficio Nº 0390-F2-DFMM – 25 Noviembre 2013.
08	Copia oficio Nº 1622-13 PSMM 25 Noviembre 2013
09	Copia del oficio Nº 4298-DRS-DPU 16 Diciembre 2013.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe Juramentado del Inspector.
12	Copia de Levantamiento planimétrico.
13	Copia certificada documento de Cesión de Derechos Posesorios.

Oficio Nº 92-DRS-DU de enero 07 del 2014, remitido por el Jefe de Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por el Departamento, los sres. **QUIHUIRI SEGARRA FLOR MARGARITA**, portadora de la cédula de ciudadanía **Nº 070325099-3** y **VACA BARRETO JONES DISNEY**, portador de la cédula de ciudadanía **Nº 070314110-1**, solicitan la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **Nº 9**, en la **Mz. NPMS-8B**; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. NPMS-8B**, del Solar **Nº 9**, ubicado en el Barrio "Nuevo Pilo", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado en malas condiciones, con las medidas de 4.45 **Pág. 3.- Resolución Nº 031-2014-S.O.**

x 13.45, habitada por la peticionaria y su familia, además en la parte de atrás del patio con una casa del Programa de viviendas de Hogar de Cristo, de dos plantas, con las medidas de 4.90 x 5.00, habitada por un tío de la parte interesada, adjunto foto. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del sr. **Daniel César Yunga Guillen**. Mediante memorando enviado por el Dpto. De Diseño Urbano Nº 1059-DDU-DU, de fecha 11 de Diciembre del 2013, nos comunican la definición de la Línea de fábrica del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar N° 9, de la Mz. NPMS-8B, de lo cual indico lo siguiente:

- Por la Avda. 16 SE, por donde se encuentra el solar antes en mención, queda definida con 14.55m de acera, desde el bordillo existente a la línea de fábrica definida.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 9

Norte: Solar N° 12
Sur: Callejón Peatonal
Este: Solar N° 8
Oeste: Solares N° 10 y 10A

AREA: 194.88m²

Mz. NPMS-8B:

con 10.25m
con 10.00m
con 19.20m
con 19.30m

En referencia a la presentación del Informe **N° 002-D.T.M.M.** y Trámite **N° 002**, de Enero 3 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 período mayor a 3 años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida". Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, la sra. **Flor Margarita Quihuiri Segarra y Jones Disney Vaca Barreto**, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del sr. **Daniel César Yunga Guillen**.

Nota:

1. Las partes interesadas solicitan la compra de éste terreno, anexando copia certificada de documento privado de Contrato de Cesión de Derechos Posesorios que a su favor comparece como cedente de éste bien el Señor Daniel César Yunga Guillen.

Para el presente trámite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlos como posesionarios de éste terreno desde hace 4 años; y, vistos el Oficio N° 025-SC- CET de enero 17 del 2014,

Pág. 4.- Resolución N° 031-2014-S.O.

suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, se procedió a la revisión del informe **No. 002-DTMM** del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 092-DRS-DPU** de Régimen



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de Suelo, trámite realizado a petición de los señores **QUIHUIRI SEGARRA FLOR MARGARITA Y VACA BARRETO JONES DISNEY,** en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra – venta del solar No. 9 de la Mz. NPMS-8B, ubicado en el Barrio Nuevo Pilo de esta ciudad, con un área de 194, 88 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1)** De conformidad con el certificado de Avalúo y Catastro, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del señor Daniel César Yunga Guillén.
- 2)** Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existe una vivienda de hormigón armado en malas condiciones con las medidas de 4, 45 m. x 13, 45m., habitada por la peticionaria y su familia. Además en la parte de atrás del patio existe una casa del Programa Hogar de Cristo, de dos plantas con las medidas de 4, 90 m x 5, 00 m., conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
- 3)** Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
- 4)** La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.4 "Solar catastrado a otro nombre".**

8. La interesada presenta los siguientes documentos:

- Documento notariado de Cesión de Derechos Posesorios, con reconocimiento de firmas en el que el señor Daniel Yunga Guillén cede los derechos del predio a favor de los señores Flor Margarita Quihuiri Segarra y Jones Disney Vaca Barreto.

Pág. 5.- Resolución N° 031-2014-S.O.

- Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos manifiestan conocerla como posesionarios del predio desde hace más de 4 años.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Financiero y Legal; la Comisión recomienda que por digno intermedio señor Alcalde, al I. Concejo de Machala lo siguiente:

- a. Revertir al Patrimonio Municipal el solar No. 9 de la Mz. NPMS-8B, ubicado en el Barrio Nuevo Pilo de esta ciudad, con un área de 194,88 m².
- b. Se ingrese al Patrimonio Municipal el nombre de los señores **QUIHUIRI SEGARRA FLOR MARGARITA Y VACA BARRETO JONES DISNEY**, como posesionarios del predio antes indicado, y se les autorice la **VENTA**, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar N° 12, con: 10,25 m.; Al Sur: Callejón Peatonal, con: 10,00 m.; Al Este: Solar N° 8, con: 19,20 m. y Al Oeste: Solares N° 10 y 10A con 19,30 m. 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 DEL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR N° 9 DE LA MANZANA NPMS-8B, CON UN AREA DE 194.88 M2., UBICADO EN EL BARRIO NUEVO PILO DE ESTA CIUDAD.

b.- INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LOS SEÑORES QUIHUIRI SEGARRA FLOR MARGARITA Y VACA BARRETO JONES DISNEY, COMO POSESIONARIOS 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° 12 CON. 10,25 M.; AL SUR: CALLEJÓN PEATONAL CON: 10,00 M.; AL ESTE: SOLAR N° 8 CON: 19,20 M. Y AL OESTE: SOLARES N° 10 Y 10A CON 19,30 M., CON UN ÁREA DE 194.88 M2.; 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".

Pág. 6.- Resolución N° 031-2014-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 Ordinario de enero 20 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, enero 23 del 2014.



***GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA***

DAYSE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 20 DEL 2014

RESOLUCION N° 032-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 20 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N° 027DDU-DU, de fecha 10 de Enero del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, quien manifiesta en contestación al Oficio s/n de fecha 15 de Mayo del 2013, en el cual solicitan se realice el trámite de Afectación Vial, del Solar de propiedad del Sr. NESTOR DE JESUS RAMON PINEDA, informo lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

- Según Providencia de ADJUDICACION dictada por el I.E.R.A.C. con fecha 9 de Diciembre de 1.969 inscrita en el Reg. de Prop. No. 400 el 3 de Julio de 1.970, en la cual consta que el instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización adjudica a favor del Sr. NESTOR DE JESUS RAMON PINEDA, UN LOTE DE TERRENO BALDIO No. 11 Coop. Esperanza de 8.61 has. dé cabida, ubicado en el cantón Machala, con los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE** Carlos Agila con: 147.00 m; **SUR** Segundo N. Paucar con: 88.00 m y Victor Farinango con: 237.00 m; **ESTE** Pajonal, con: 537.00 m; 397.00 m; y, **OESTE** Segundo Capa, con: 463.00 m; 147.00 m y 123.00 m.
- El predio del Sr. NESTOR DE JESUS RAMON PINEDA se encuentra dentro de la Delimitación Urbana de la Ciudad aprobada según Ordenanza de fecha 31 de Enero del 2012 y publicada en el Registro Oficial No. 630.
- El Predio del Sr. NESTOR DE JESUS RAMON PINEDA, queda condicionado a futuras afectaciones viales que se dieren en lo posterior ya que el G.A.D municipal de Machala se encuentra desarrollando la trama vial en la zona.
- El Predio deberá respetar la afectación vial de las vías:
 - Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D. con un ancho de 31.00 m de cerramiento a cerramiento que viene en sentido Norte - Sur
 - Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D. con un ancho de 18.00 m de cerramiento a cerramiento que viene en sentido Este – Oeste



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- El Predio del Sr. NESTOR DE JESUS RAMON PINEDA, por efecto de las proyecciones viales queda dividido en tres cuerpos con los siguientes linderos y dimensiones:

Lote 11

Linderos y dimensiones:

NORTE: Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.....con: 130.89 m

SUR : Prop. Sr. Víctor Farinango canal por división....con: 64.65 m + 16.34 m + 9.33 m + 9.61 m + 24.37 m + 27.55 m + 8.43 m + 42.14 m + 25.93 m + 30.40 m + 48.37 m.

ESTE : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.....con: 214.24 m + arco de 138.79 m con radio de 484.50 m + 8.14 m + 13.72 m + 40.94 m

OESTE: Herederos Sr. Segundo Capa.....con: 125.73m + 114.71m + 5.79 m + 12.64 m

AREA : 59.757,54 m²

Lote 11-A

Linderos y dimensiones:

NORTE: Prop. Sr. Seferino Salazar.....con: 128.61 m + 8.35 m

SUR : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.....con: 132.03 m

ESTE : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.....con: 56.42 m

OESTE: Herederos Sr. Segundo Capa.....con: 70.33 m

AREA : 8.469,36 m²

Lote 11-B

Linderos y dimensiones:

NORTE: Termina en Punta

SUR : Terrenos Particulares.....con: 18.79 m

ESTE : Terrenos Particulares.....con: 87.13 m + 4.17 m

OESTE: Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.....con: arco de 99.50 m con radio de 765.50 m

AREA : 626, 47 m²

CUADRO DE AREAS:

Área según Escrituras.....86.100,00 m²

Área Comprobada.....87.408,82 m²

Área Afectación vial.....11.043,06 m²

Área de Protección Especial.....7.512,39 m²

Áreas a Lotes

Lote 11.....59.757,54 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Lote 11-A.....8.469,36 m²

Lote 11-B.....626,47 m²

CONCLUSIONES.-

Se considere la Afectación Vial del predio del Sr. NESTOR DE JESUS RAMON PINEDA, quedando definido los lotes con los siguientes linderos y dimensiones:

Lote 11

Linderos y dimensiones:

NORTE: Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.....con: 130.89 m

SUR : Prop. Sr. Victor Farinango canal por división....con: 64.65 m + 16.34 m + 9.33 m + 9.61 m + 24.37 m + 27.55 m + 8.43 m + 42.14 m + 25.93 m + 30.40 m + 48.37 m.

ESTE : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.....con: 214.24 m + arco de 138.79 m con radio de 484.50 m + 8.14 m + 13.72 m + 40.94 m

OESTE: Herederos Sr. Segundo Capa.....con: 125.73m + 114.71m + 5.79 m + 12.64 m

AREA : 59.757,54 m²

Lote 11-A

Linderos y dimensiones:

NORTE: Prop. Sr. Seferino Salazar.....con: 128.61 m + 8.35 m

SUR : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.....con: 132.03 m

ESTE : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.....con: 56.42 m

OESTE: Herederos Sr. Segundo Capa.....con: 70.33 m

AREA : 8.469,36 m²

Lote 11-B

Linderos y dimensiones:

NORTE: Termina en Punta

SUR : Terrenos Particulares.....con: 18.79 m

ESTE : Terrenos Particulares.....con: 87.13 m + 4.17 m

OESTE: Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.....con: arco de 99.50 m con radio de 765.50 m

AREA : 626, 47 m²

Oficio N° 018-DU, de fecha 10 de Enero del 2014, suscrito por el Arq. Dalton Minuche Córdova, en el que reenvía el Oficio N° 027DDU-DU, del Departamento de Diseño Urbano de fecha 10 de Enero del 2014, suscrito por la Arq. Patricia



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Kuontay, Jefa del Departamento antes indicado, en el que informa respecto a la afectación vial, de propiedad del señor Néstor Ramón Pineda, predio que se encuentra ubicado en la Vía Balosa, con la finalidad de que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside. Oficio N° 92-14-DPSMM, de fecha enero 15 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien manifiesta según el informe del Oficio N° 027-DDU, de Diseño Urbano se refiere a que el predio de propiedad del peticionario con una cabida de 8.61 has se encuentra dentro del perímetro urbano de la ciudad de Machala y deberá respetar la proyección vial que lo divide en tres cuerpos: el lote 11 con un área de 59757,54m², el lote 11^a con un área de 8469,36m² y el lote 11B con un área de 626,47m², con lo cual la presente afectación vial con lotes resultantes del predio original signado con el No. 11 es PROCEDENTE; y VISTOS, Oficio N° 027-SC-CET, de fecha Enero 17 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Abg. Mariana Macanquí Jiménez, Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal, se procedió a revisar la documentación de conformidad con los oficios No. 027-DDU y No. 018-DU, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por el señor **NESTOR DE JESUS RAMON PINEDA**, que en calidad de propietario del solar No. 11, ubicado en la Cooperativa La Esperanza en la Vía Balosa del cantón Machala, solicita la **AFECTACION VIAL** del mencionado predio.

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad que se anexa al trámite el interesado es legítimo propietario del predio, antes indicado, que ha sido adjudicado mediante providencia dictada por el IERAC, con fecha 9 de diciembre de 1969. El predio No. 11, ubicado en la Cooperativa La Esperanza, tiene según escrituras públicas una superficie de 8, 61 Has, y se encuentra dentro de la Delimitación Urbana de la ciudad de Machala, que fue aprobada mediante Ordenanza emitida por el Concejo de Machala, con fecha 31 de enero del 2012.
2. El predio antes indicado, queda condicionado a futuras afectaciones viales que se dieren en lo posterior, debido a que el GAD Municipal de Machala, se encuentra desarrollando la trama vial en la zona.
3. A continuación se detalla el cuadro de áreas de predio:

- Área según escrituras	86. 100, 00 m ² .
- Área comprobada	87. 408, 82 m ² .
- Área de afectación vial	11. 043, 06 m ² .
- Área de Protección Especial	7. 512, 39 m ² .
- Área actual del predio	
4. Debido a la afectación vial de las Vías se deberá respetar lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal, con un ancho de 31, 00 m., de cerramiento a cerramiento, que viene en sentido Norte-Sur.
 - Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal, con un ancho de 18, 00 m., de cerramiento a cerramiento que viene en sentido Este-Oeste.
5. Por efecto de las proyecciones viales, el predio No. 11, ubicado en la Cooperativa La Esperanza, de propiedad del señor Néstor de Jesús Ramón Pineda, queda dividido en tres cuerpos con las siguientes áreas:
- Lote No. 11, queda con un área de 59. 757, 54 m².
 - Lote No. 11-A, queda con un área de 8. 469, 36 m².
 - Lote No. 11-B, queda con un área de 626, 47 m².

6. El Informe Jurídico suscrito por el señor Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurados Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 092-14-DPSMM, indica que de conformidad con el Ofc. No. 027-DDU, de Diseño Urbano, que el predio con una cabida de 8, 61 Has., se encuentra dentro del perímetro urbano de la ciudad de Machala, y deberá respetar la proyección vial que lo divide en tres cuerpos, con lo que la afectación Vial con los lotes resultantes del predio original signado con el 11, es Procedente.

Por lo antes expuesto y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, así como los Departamentos de Diseño Urbano y Legal, la Comisión recomienda que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice lo siguiente:

- a. **La AFECTACION VIAL** del solar No. 11, ubicado en La Cooperativa La Esperanza, en la vía a Balosa, con un área actual de 68.853, 37, predio de propiedad del señor **NESTOR DE JESUS RAMON PINEDA**, y que por efecto de las proyecciones viales, queda dividido en tres Lotes, de la siguiente manera:

- **Lote No. 11, queda con un área de 59. 757,54 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal	con: 130, 89 m.
Al Sur	Propiedad del señor Víctor Farinango, canal por División	con: 64, 65 m. + 16, 34 m. + 9, 33 m. + 9, 61 m. + 24, 37 m. + 27, 55 m. + 8, 43 m. + 42, 14 m. + 25, 93 m. + 30, 40 m. + 48, 37 m.
Al Este	Calle vehicular Proyectada por el	con: 214 ,24 m. + arco



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

GAD Municipal de 138, 79 m., con
radio de 484,50 m. +
8,14 m. + 13, 72 m. +
40,94 m.
Al Oeste Herederos del señor Segundo con: 125, 73 m. + 114,
Capa 71 m. + 5,79 m. + 12,
64 m.

- **Lote No. 11-A queda con un área de 8.469, 36 m2., con los
siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Propiedad del Sr. Ceferino con: 128, 61m. + 8, 35
Salazar m.
Al Sur Calle vehicular proyectada por con: 132, 03 m.
el GAD Municipal
Al Este Calle vehicular Proyectada por el con: 56, 42 m.
GAD Municipal
Al Oeste Herederos del señor Segundo con: 70, 33 m.
Capa

- **Lote No. 11-B queda con un área de 626, 47 m2., con los
siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Termina en Punta
Al Sur Terrenos Particulares con: 18, 79 m.
Al Este Terrenos Particulares con: 87, 13 m. + 4,
17 m.
Al Oeste Calle vehicular proyectada por con : arco de 99, 50
el GAD Municipal m. con radio de 765,
50 m.

El propietario deberá realizar las escrituras de las predios con los nuevos linderos, medidas y área. 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 AFECTACIÓN VIAL DEL SOLAR N° 11 UBICADO EN LA COOPERATIVA LA ESPERANZA EN LA VÍA BALOSA DEL CANTÓN MACHALA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR NESTOR DE JESUS RAMÓN PINEDA. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

LOTE 11



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE: CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL
G.A.D.....CON: 130.89 M
SUR : PROP. SR. VICTORFARINANGO CANAL POR
DIVISIÓN....CON: 64.65 M + 16.34 M + 9.33 M + 9.61
M + 24.37 M + 27.55 M + 8.43 M + 42.14 M + 25.93 M
+ 30.40 M + 48.37 M.
ESTE : CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL
G.A.D.....CON: 214.24 M + ARCO DE 138.79 M CON
RADIO DE 484.50 M + 8.14 M + 13.72 M + 40.94 M
OESTE: HEREDEROS SR. SEGUNDO CAPA.....CON:
125.73M + 114.71M + 5.79 M + 12.64 M
AREA: 59.757,54 M2

LOTE 11-A

LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE: PROP. SR. SEFERINO SALAZAR.....CON:
128.61 M + 8.35 M
SUR : CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL
G.A.D.....CON: 132.03 M
ESTE : CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL
G.A.D.....CON: 56.42 M
OESTE: HEREDEROS SR. SEGUNDO CAPA.....CON:
70.33 M
AREA: 8.469,36 M2

LOTE 11-B

LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE: TERMINA EN PUNTA
SUR : TERRENOS PARTICULARES.....CON:
18.79 M
ESTE : TERRENOS PARTICULARES.....CON:
87.13 M + 4.17 M
OESTE: CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL
G.A.D.....CON: ARCO DE 99.50 M CON RADIO DE
765.50 M
AREA: 626, 47 M2

**LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7; 57
LITERALES A) D) Y X); 323 - 404 Y 487 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 Enero 20 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, 21 de Enero del 2014



***GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA***

NORALMA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 20 DEL 2014

RESOLUCION N° 033-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 20 del 2014, en conocimiento del Segundo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Luz Elisa Lema Orta, requiriendo la autorización para la compra del solar municipal # 16 Mz. LSII-6B, código catastral 10124134016, área de 200 M2., ubicado en el Barrio Los Sauces de esta ciudad. Informe N° 007-DT-GADMM de enero 10 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 **LSII-6B** signado con el **N° 16** Barrio Los Sauces II de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora **LEMA ORTA LUZ ELISA**. x-x-x

1. Solar registrado en el sistema de catastro como municipal, a nombre de MORENO CAMPOS PEDRO, con clave catastral 10124134016, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- - -
2. Para el presente tramite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de éste terreno desde hace 8 años.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 28 de Octubre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón- Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de caña, dentro del mismo existe una casa del Programa de viviendas "Hogar de Cristo" de 2 pisos habitada por la parte interesada y su familia. x-x-x

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de caña del programa de viviendas "Hogar de Cristo" piso de tabla, paredes interiores y exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, pozo séptico, puertas y ventas de madera.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4511-DRS-DPU/27 Dic-2013.-



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 033-2014-S.O.

Norte: solar # 15 con 20.00 m.
Sur : solar # 17 con 20.00 m.
Este : Calle vehicular con 10.00 m.
Oeste: solar # 14 con 10.00 m.
Área Total: 200.00 m²

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud.
02	Copias de cédula, copias cert de votación.
03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	Dos Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
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 Noviembre 2013
09	Copia del oficio N° 4511-DRS-DPU 27 Diciembre 2013.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe Juramentado del Inspector.
12	Copia de Levantamiento planimétrico.

Oficio N° 148-DRS-DU de enero 13 del 2014, remitido por el Jefe de Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. **LEMA ORTA LUZ ELISA**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070516239-4**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° **16**, en la **Mz. LSII-6B**; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. LSII-6B**, del solar N° **16**, ubicado en el Barrio Los Sauces II de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa del Programa de Viviendas "Hogar de Cristo" de 2 pisos, habitada por la parte interesada y su familia, adjunta foto. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del sr. **Moreno Campos Pedro**.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 16

Norte: Solar N° 15
Sur: Solar N° 17
Este: Calle Vehicular
Oeste: Solar N° 14

AREA: 200.00m²

Mz. LSII-6B:

con 20.00m
con 20.00m
con 10.00m
con 10.00m

En referencia a la presentación del Informe N° **007-D.T.M.M.** y Trámite N° **007**, de fecha 10 de Enero 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**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 033-2014-S.O.

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 período mayor a 3 años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida”. Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, la sra. **Luz Elisa Lema Orta**, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Sr. Moreno Campos Pedro**.

Nota:

1. Para el presente trámite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaría de éste terreno desde hace 8 años; y, VISTOS el Ofc. N° 026-SC-CET de enero 17 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la asistencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, se procedió a la revisión del Informe **No. 007-DTMM**, del Dpto. de Terrenos y Oficios **No. 148-DRS-DPU** de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **LEMA ORTA LUZ ELISA**, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra – venta del solar No. 16 de la Mz. LS-II-6B, ubicado en el Barrio Los Sauces de esta ciudad, con un área de 200,00 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del señor Moreno Campos Pedro.
2. Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existe una casa del Programa Hogar de Cristo, de dos plantas, habitada con la parte interesada, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD),



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 033-2014-S.O.

Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.

4. La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.4 "Solar catastrado a otro nombre".**
5. La interesada presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos manifiestan conocerla como poseedores del predio desde hace más de 8 años.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamentos Financiero y Legal; la Comisión recomienda que por digno intermedio señor Alcalde, al I. Concejo de Machala lo siguiente:

- a) Revertir al Patrimonio Municipal el solar No. 16 de la Mz. LSII-6B, ubicado en el Barrio Los Sauces II de esta ciudad, con un área de 200,00 m².
- b) Se ingrese al Patrimonio Municipal el nombre de la señora **LEMA ORTA LUZ ELISA**, como poseedora del predio antes indicado, y se le autorice la **VENTA**, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar N° 15 con 20,00 m.; Al Sur: Solar N° 17 con 20,00 m.; Al Este: Calle vehicular con 10, 00 m. y Al Oeste: Solar N° 14 con: 10,00 m. 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 DEL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR N° 16 DE LA MANZANA LSII-6B, CON UN AREA DE 200 M2., UBICADO EN EL BARRIO LOS SAUCES DE ESTA CIUDAD.

b.- INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LA SEÑORA LEMA ORTA LUZ ELISA, 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° 15 CON 20,00 M.; AL SUR: SOLAR N° 17 CON 20,00 M.; AL ESTE: CALLE VEHICULAR CON 10, 00 M. Y AL OESTE: SOLAR N° 14 CON: 10,00 M., CON UN ÁREA DE 200 M2.; A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 033-2014-S.O.

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".

Pág. 6.- Resolución N° 031-2014-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 Ordinario de enero 20 del 2014.

Machala, enero 23 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 20 DEL 2014**

RESOLUCION N° 034-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 20 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y PARTICION EXTRAJUDICIAL**, que tiene relación con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, que solicita la Partición Extrajudicial del Bien; y VISTOS el Oficio N° 1730-1735-13-PSMM de diciembre 27 del 2013; y, N° 056-057-058-059-060-061-062-086-087-088-090-104-105-14 de enero 10-15-16 del 2014, suscritos por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza-Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Judicial y 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° OFIC.	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR – MZ. - COD. CATAS. - AREA.
1730-13-PSMM	HILDA DE LOS ANGELES KUONTAY ZAMBRANO CONYUGUE SOBREVIVIENTE POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE MARIA ISABEL, JOSE VIENTE E ISIDRO ANTONIO MINUCHE KUONTAY HEREDEROS DE ANGEL VICENTE MINUCHE KUONTAY	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 23 MZ. BELHOR-1-C COD. CATASTRAL N° 30214022023 AREA DE 199.88 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

1735-13-PSMM	LAURA JOHANNA MARTINEZ CASTILLO EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE OLGA ESPERANZA CASTILLO MONTOYA;Y, FLOR MARIA CASTILLO MONTOYA POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE JUAN ALBERTO CASTILLO MONTOYA;Y, RITA ELENA, AMADA ISABEL, PEPE JULIO, MARTHA JANNETH CASTILLO MONTOYA HEREDEROS DE JOSE MANUEL CASTILLO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR N° 19 MZ. R-37 COD. CATAS. N° 10109098019 AREA 157,77 M2
056-14-PSMM	VICTOR MANUE, CARLOS HUMBERTO, MOISES PATRICIO Y ANA ISABEL DIAZ ALVAREZ HEREDEROS DE MANUELA ALVAREZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	a) SOLAR N° 6 SECTOR PM-02, GRUPO A-05 COD. CATAS. N° 80111000771 AREA DE 2.64 M2; b) SOLAR N° 73 MZ. A-7 COD. CATAS. N° 10219100033 AREA 121,89 M2
057-14-PSMM	NELLY ENRIQUEZ VALENCIA APODERADA ESPECIAL DE TERESA DE JSUS ENRIQUEZ VALENCIA CONYUGUE SOBREVIVIENTE;Y, NELLY ENRIQUEZ VALENCIA, BANNER ERNESTO, MONICA KARINA Y DARWIN GILBERTO HONORES ENRIQUEZ, HEREDEROS DE MERCEDES GILBERTO HONORES ARMIJOS	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR N° 04 MZ. F, COD. CATAS. N° 30110033004 AREA 200,00 M2
058-14-PSMM	CARLOS EDUARDO JUCAY CAPA Y PATRICIA DEL CARMEN GUNCAY CAPA HEREDEROS DE MARIA ANGELICA CAPA RAMON	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 7 MZ. K-23 COD. CATAS. N° 10123030007 AREA 313,50 M2
059-14-PSMM	LUIS FLORENCIO MARIN HEREDERO DE MARIA AUXILIADORA MARIN	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 21 MZ. MACHAL-2 COD. CATAS. N° 30116081021 AREA 196,80 M2
060-14-PSMM	MARITZA ISABEL CHALA ROMERO HEREDERA DE MARCO ANTONIO CHALA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR N° 20 MZ. D-74 COD. CATAS. N° 10307006020 AREA 255,15 M2
061-14-PSMM	CARLOS SEGUNDO, SANTOS JOSELITO, MARGARITA EFIGENIA, BERTHA MARIANITA VALAREZO SARANGO;Y, LUIS ALFREDO VALAREZO SARANGO POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DE CARMEN DOLORES Y ROSA YAQUELINA VALAREZO APOLO HEREDEROS DE LUIS ALFREDO VALAREZO APOLO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR N° 11 MZ. E-61 COD. CATAS. N° 10307070013 AREA 323,42 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

062-14- PSMM	REINA MARIA, JORGE EDMUNDO Y NELSON RIVERA PRADO; Y, LOS SEÑORES JAIRO RIKIE Y MARTIN RENATO RIVERA CHAMBA POR REPRESENTACION DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE JUAN JOSE RIVERA PRADO HEREDEROS DE JOSE ABRAHAM ELICEO RIVERA Y MARIANA DE JESUS PRADO ANGUISACA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 16 MZ. A-15 COD. CATAS. N° 20101015016 AREA 435,69 M2
086-14- PSMM	GRACIELA SALINAS AGILA CONYUGUE SOBREVIVIENTE Y MARTHA CECILIA SUQUI SALINAS, STALIN ALFREDO Y CARLOS ANTONIO MARTINEZ SALINAS HEREDEROS DE JESUS CARMELO MARTINEZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR N° 19A MZ. S-70 COD CATAS. N° 10109114034 AREA 100,00 M2
087-14- PSMM	MOISES AGUSTIN Y JENNY JANNETH VACA FIGUEROA; MARCELO ANTONIO, EDUARDO ENRIQUE Y DENNISE IVONNE VACA VELAZCO; Y, ESTHER MARICELA VACA FUENTES HEREDEROS DE MARCELO ENRIQUE VACA RODAS	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLARES 1-2-13 MZ. MEC-K, COD. CATAS. N° 30117107038 AREA 600,00 M2
088-14- PSMM	NESTOR ALFONSO MONTEGNEGRO CELA CONYUGUE SOBREVIVIENTE; DIEGO FABRICIO Y CRISTHIAN EDUARDO MONTENEGRO IÑIGUEZ HEREDEROS DE FLOR MARIA IÑIGUEZ ORELLANA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 6 MZ. N-26 COD. CATAS. N° 10123061006 AREA DE 115,00 M2
090-14- DPSMM	CACAO ORTIZ GLADIS AMALIA CONYUGUE SOBREVIVIENTE; Y, ZOLIA MERCEDES, JUANA ISABEL, PEDRO ANGEL LOPEZ CACAO HEREDEROS DE LEONCIO NICOLAS LOPEZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL N° 4 MZ. S-27 COD CATAS. N° 10123094006 AREA 182.20 M2
104-14- PSMM	MARGARITA ANGELICA PEÑA CONYUGUE SOBREVIVIENTE Y OSCAR EDILBERTO, RUTH ELIZABETH Y ANGELICA LOURDES NIEVES PEÑA HEREDEROS DE OSCAR NIEVES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL N° 21 (ANTES N° 15) MZ. D-41 COD. CATAS. N° 10307020021 AREA 237,00
105-14- PSMM	JORGE BYRON JARAMILLO ARANA HEREDERO DE JORGE MANUEL JARAMILLO SANCHEZ E HIDALIDES HIRALDA ARANA RODRIGUEZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 1 MZ. ELOY AL-A COD. CATAS. N° 10304115001 AREA 168.00 M2

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRAMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA. 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”.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 4.- Resolución N° 034-2014-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 enero 20 del 2014.*

Machala, enero 22 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 27 DEL 2014**

RESOLUCION N° 036-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 27 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION REFERENTE A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COOPERACION ECONOMICA No. 001-PE-DD2-EO-CZ-7-MIES-2014 ENTRE EL MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE SERVICIOS DE ATENCION EN ACOGIMIENTO FAMILIAR**, cuyo objeto es cooperar mutuamente con la finalidad de desarrollar el Proyecto aprobado por el MIES y que garanticen la calidad de los servicios a brindar en la Unidad de Acogimiento Familia Huellas de Amor, ubicada en las calles Av. 25 de Junio y calle 9 de Mayo. 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 Y RATIFICAR EL TEXTO DEL CONVENIO Y, AUTORIZAR A LA MAXIMA AUTORIDAD EJECUTIVA, COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD MUNICIPAL, PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LA CONSTITUCION Y LAS NORMAS VIGENTES SUSCRIBA EL CONVENIO DE COOPERACION ECONOMICA No. 001-PE-DD2-EO-CZ-7-MIES-2014 ENTRE EL MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE SERVICIOS DE ATENCION EN ACOGIMIENTO FAMILIAR, CON EL OBJETO DE COOPERAR MUTUAMENTE CON LA FINALIDAD DE DESARROLLAR EL PROYECTO APROBADO POR EL MIES Y QUE GARANTICEN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS A BRINDAR EN LA UNIDAD DE ACOGIMIENTO FAMILIA HUELLAS DE AMOR, UBICADA EN LAS CALLES AV. 25 DE JUNIO Y CALLE 9 DE MAYO".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICA.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de enero 27 de 2014.

Machala, enero 31 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 037-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 27 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION REFERENTE A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COOPERACION ECONOMICA No. 001-DIS-DD2-EO-CZ-7-MIES-2014 ENTRE EL MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE SERVICIOS DE ATENCION EN A PERSONAS EN SITUACION DE DISCAPACIDAD**, cuyo objeto es cooperar mutuamente con la finalidad de desarrollar el Proyecto aprobado por el MIES y que garanticen la calidad de los servicios a brindar en la Unidad de Atención en el Hogar y la Comunidad en El Guabo en las parroquias Puerto Bolívar-La Providencia-Jambelí-Jubones y 9 de Mayo. 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 Y RATIFICAR EL TEXTO DEL CONVENIO Y, AUTORIZAR A LA MAXIMA AUTORIDAD EJECUTIVA, COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD MUNICIPAL, PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LA CONSTITUCION Y LAS NORMAS VIGENTES SUSCRIBA EL CONVENIO DE COOPERACION ECONOMICA No. 001-DIS-DD2-EO-CZ-7-MIES-2014 ENTRE EL MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE SERVICIOS DE ATENCION A PERSONAS EN SITUACION DE DISCAPACIDAD, CON EL OBJETO DE COOPERAR MUTUAMENTE CON LA FINALIDAD DE DESARROLLAR EL PROYECTO APROBADO POR EL MIES Y QUE GARANTICEN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS A BRINDAR EN LA UNIDAD DE ATENCIÓN EN EL HOGAR Y LA COMUNIDAD EN MACHALA".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICA.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de enero 27 de 2014.

Machala, enero 31 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 27 DEL 2014**

RESOLUCION N° 038-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 27 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION REFERENTE A LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO DE COOPERACION ECONOMICA No. 002-PE-DD2-EO-CZ-7-MIES-2014 ENTRE EL MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE SERVICIOS EN CENTRO DE ACOGIMIENTO INSTITUCIONAL**, , cuyo objeto es cooperar mutuamente con la finalidad de desarrollar el Proyecto aprobado por el MIES y que garanticen la calidad de los servicios a brindar en el Centro de Acogimiento Institucional Casita de Mis Sueños 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 Y RATIFICAR EL TEXTO DEL CONVENIO Y, AUTORIZAR A LA MAXIMA AUTORIDAD EJECUTIVA, COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD MUNICIPAL, PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LA CONSTITUCION Y LAS NORMAS VIGENTES SUSCRIBA EL CONVENIO DE COOPERACION ECONOMICA No. 002-PE-DD2-EO-CZ-7-MIES-2014 ENTRE EL MINISTERIO DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE SERVICIOS EN CENTROS DE ACOGIMIENO INSTITUCIONAL, CON EL OBJETO DE COOPERAR MUTUAMENTE CON LA FINALIDAD DE DESARROLLAR EL PROYECTO APROBADO POR EL MIES Y QUE GARANTICEN LA CALIDAD DE LOS SERVICIOS A BRINDAR EN LA UNIDAD DE ATENCIÓN CENTRO DE ACOGIMIENTO INSTITUCIONAL CASITA DE MIS SUEÑOS".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICA.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de enero 27 de 2014.

Machala, enero 31 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA

DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 039-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 27 del 2014, en Conocimiento al Séptimo Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N°024-DDU-DPU, de fecha 09 de Enero del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, en el que manifiesta mediante oficio No. 008 – CPCICO-2013 la Presidenta de la Ciudadela de los Ingenieros Civiles solicita se verifique con personal técnico de este Departamento el lindero con la Señora Rosa San Lucas, ya que los hitos han sido movidos puesto que no coinciden con los planos que se aprobaron en base al replanteo que se realizó años atrás; Además que hasta la fecha no pueden superar el problema ya que ella se resiste a que coloquemos la línea recta que divide los dos solares.

- Entre ambos predios existe una hilera de columnas construidos por el comité del CICO para delimitar físicamente las dos propiedades en ese tramo, aceptan mutuamente esta línea de columnas como lindero físico que separa a sus dos predios y declaran expresamente su reconocimiento y se comprometen a no presentar ninguna reclamación en el futuro sobre este tema.

Con fecha 23 de Julio del 2013 en reunión efectuada en el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Urbanismo del Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala. La Sra. Rosa Mercedes San Lucas Santana propietaria de un predio que lindera en su lado norte con la Ciudadela de los Ingenieros Civiles, en el cual la propietaria acepto la Modificación del lindero Norte de su propiedad el cual en la actualidad tiene forma irregular por lo que acepto que el Departamento de Diseño Urbano le ubique los puntos para poder mover los hitos de este lindero y trazar con ellos una sola línea recta. Además el compromiso de rectificar las escrituras si ello lo amerite, los gastos que demande la Celebración de la misma correrá por cuenta de ella.

- El CICO contrato al Ing. Marcelo Carrera para que coloque los hitos en todas las manzanas de la ciudadela y compruebe sus linderos.
- Habiéndose realizado la comprobación del perímetro, por parte del departamento con la colocación de hitos en las cuatro esquinas de las manzanas se dará paso a todos los solares que no difieran en las medidas del plano original aprobado.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Los demás solares deberán ser aprobados por concejo para así proceder a rectificar sus escrituras con sus nuevas dimensiones.

- El Departamento de Diseño Urbano realizo el cálculo de los porcentajes de Uso de Suelo:

Área vendible o residencial	115.636.04 m ²	61,00 %
Área Verde	22.468.00 m ²	11.85%
Área Comunal	8.373.07 m ²	4.42%
Área de vías	43.088.05 m ²	22.73%
Área total actual	189.565.16 m ²	100.00%





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**



Conclusiones:

1. Cumplidos con los requisitos de Uso de Suelo establecidos en la ordenanza; de la totalidad de los 355 solares de la planificación presentada: 124 solares no están afectados y los 231 solares deberán rectificar sus escrituras luego de la aprobación del I. Concejo de Machala

2. Se deberá considerar para dar trámite a los solares de la Ciudadela de los Ingenieros Civiles de El Oro el Artículo 5, Literal. d) Que cumplan con frentes

3.

Pag.3 Resolución N° 039-2014-S.O.

Y áreas mínimas establecidas para la zona de planeamiento en que se encuentre ubicado el terreno según plano de zonificación de la ciudad incluido en la presente ordenanza (Anexo N° 1); permitiéndose una tolerancia del uno por ciento (1%) en el frente y área.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3. Adjuntar el plano total con el debido cuadro de áreas. Oficio N° 015DU, de fecha 09 de Enero del 2014, suscrito por el Arq. Dalton Minuche Córdova, en el que reenvía el Oficio N° 024-DDU-DPU, del Departamento de Diseño Urbano de fecha 09 de Enero del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay, Jefa del Departamento antes indicado, en el que informa respecto a la replanificación de la Ciudadela el CICO, Colegio de Ingenieros El Oro, con la finalidad de que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside. Oficio N° 91-14-DPSMM, de fecha 15 de Enero del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que la solicitud de la Ciudadela del Colegio de Ingenieros Civiles de El Oro es PROCEDENTE; y VISTOS, Oficio N° 028-SC-CET, de fecha 17 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal, se procedió a revisar la documentación de conformidad con los oficios No. 024-DDU y No. 015-DU, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por la Ing. **OLGA TOMASELLI MORENO**, que en calidad de Presidenta de la **CIUDADELA DE INGENIEROS CIVILES DE EL ORO**, solicita que con personal técnico del GAD Municipal, se verifique el lindero Norte, con el predio de la señora Rosa San Lucas, debido a que los hitos han sido movidos y no coinciden con los planos que se aprobaron en base al replanteo que se realizó años atrás, y que hasta la fecha no se ha podido superar el problema que existe por lo que no se ha colocado la línea recta que divide los dos predios de propiedad de la señora Rosa San Lucas y del Colegio de Ingenieros Civiles de El Oro.

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1) Entre ambos predios existe una hilera de columnas construidos por el Comité del Colegio de Ingenieros Civiles de El Oro, que sirva para delimitar físicamente las dos propiedades en ese tramo, y aceptan mutuamente esta línea de columnas como lindero físico que separa los dos predios y declaran expresamente su reconocimiento comprometiéndose a no presentar ninguna reclamación en el futuro sobre este tema.
- 2) Con fecha 23 de Julio del 2013, en reunión efectuada en el departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Urbanismo del GAD Municipal, la señora Rosa Mercedes San Lucas Santana, propietaria de un predio que lindera en

Pag.4 Resolución N° 039-2014-S.O.

- 3) su lado Norte con la Ciudadela de los Ingenieros Civiles, acepta la modificación del Lindero Norte de su propiedad, el cual en la actualidad tiene forma irregular, por lo que aceptó que el departamento de Diseño Urbano le ubique los puntos para poder mover los hitos de este linderos y trazar con ellos una sola línea recta.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- 4) Habiéndose realizado la comprobación del perímetro por parte del departamento con la colocación de hitos en las cuatro esquinas, de las manzanas, se dará paso a todos los solares que no difieran en las medidas del plano original aprobado. Los demás solares, deberán ser aprobados por el I. Concejo de Machala, para proceder a la rectificación de las escrituras con las nuevas dimensiones.
- 5) El cálculo de los porcentajes realizado por el departamento de Diseño Urbano para el uso de suelo queda definido de la siguiente manera:
 - Área vendibles o residencial queda con 115. 636, 04 m2., con el 61.00 %
 - Área Verde queda con 22. 468, 00 m2., con el 11,85 %
 - Área Comunal queda con 8. 373, 07 m2, con el 4, 42 %
 - Área de Vías queda con 43. 088, 05 m2, con el 22,73 %
 - **Área Total: 189.565, 16 m2. 100%**
- 6) El Informe Jurídico suscrito por el señor Abg. Bolívar Gonzabay Hisnotroza, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 091-DPSMM, indica, que conforme a lo indicado en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones esencialmente en el Art. 5 Literal d), y al haberse comprobado con la inspección y los planos adjuntos que se cumple con la normativa de distribución de áreas mínimas según dicha Ordenanza, la Replanificación de la Ciudadela del Colegio de Ingenieros Civiles de El Oro, es Procedente.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, los departamento de Diseño Urbano y Legal, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **REPLANIFICACION** de los solares, ubicados Ciudadela del colegio de Ingenieros Civiles de El Oro, representada legalmente por la Ing. Olga Tomselli Moreno, en calidad de Presidenta. De la totalidad de los 355 solares planificados; 231 solares están afectados, debiendo los propietarios proceder a la rectificación de las escrituras, conforme a lo indicado en el plano entregado por el departamento de Diseño Urbano., quedando distribuida con las siguientes áreas:

Pág. 5 Resolución N° 039-2014-S.O.

Área vendibles o residencial queda con 115. 636, 04 m2., con el 61.00 %
Área Verde queda con 22. 468, 00 m2., con el 11,85 %
Área Comunal queda con 8. 373, 07 m2, con el 4, 42 %
Área de Vías queda con 43. 088, 05 m2, con el 22,73 %
Área Total: 189.565, 16 m2. 100%



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- b. Para proceder con el trámite de los solares, se deberá considerar lo dispuesto en el Art. 5. Literal d), que indica lo siguiente:

“Los solares que cumplan con frentes y áreas mínimas establecidas para la zona de planeamiento en que el que se encuentra ubicado el terreno, según plano de zonificación de la ciudad incluido en la presente Ordenanza (Anexo 1); permitiéndose una tolerancia del uno por (1 %), en el frente y área.”. 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 REPLANIFICACIÓN DE LOS SOLARES, UBICADOS EN LA CIUDADELA DEL COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DE EL ORO, REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA ING. OLGA TOMSELLI MORENO, EN CALIDAD DE PRESIDENTA, ESTABLECIENDOSE QUE DE LA TOTALIDAD DE LOS 355 SOLARES PLANIFICADOS; 231 SOLARES ESTÁN AFECTADOS, DEBIENDO LOS PROPIETARIOS PROCEDER A LA RECTIFICACIÓN DE LAS ESCRITURAS, CONFORME A LO INDICADO EN EL PLANO ENTREGADO POR EL DEPARTAMENTO DE DISEÑO URBANO., QUEDANDO DISTRIBUIDA CON LAS SIGUIENTES ÁREAS:

ÁREA VENDIBLE O RESIDENCIAL	115.636.04 M²	61,00 %
ÁREA VERDE	22.468.00 M²	11.85%
ÁREA COMUNAL	8.373.07 M²	4.42%
ÁREA DE VÍAS	43.088.05 M²	22.73%
ÁREA TOTAL ACTUAL	189.565.16 M²	
100.00%		

PARA PROCEDER CON EL TRÁMITE DE LOS SOLARES, SE DEBERÁ CONSIDERAR LO DISPUESTO EN EL ART. 5. LITERAL D), QUE INDICA LO SIGUIENTE: “LOS SOLARES QUE CUMPLAN CON FRENTES Y ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS PARA LA ZONA DE PLANEAMIENTO EN QUE EL QUE SE

Pag.6 Resolución N° 039-2014-S.O.

ENCUENTRA UBICADO EL TERRENO, SEGÚN PLANO DE ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD INCLUIDO EN LA PRESENTE ORDENANZA (ANEXO 1); PERMITIÉNDOSE UNA TOLERANCIA DEL UNO POR (1 %), EN EL FRENTE Y ÁREA. POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

MUNICIPAL; LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERAL A) Y D); 323-404 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA.

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 Enero 27 del 2014.

Machala, 31 de Enero del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 040-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 27 del 2014, en Conocimiento al Séptimo Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N° 012 DDU-DU, de fecha 07 de Enero del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, en el que manifiesta en contestación a la petición presentada por el Sr. LAPO CHUNGATA MARCELO, portador de la Cedula de Ciudadanía No. 070059783-4 con fecha 13 de Diciembre del 2013, en la que solicita la replanificación de toda la Manzana V-SOL-A ubicados en la Lotización Villasol y la Reestructuración de sus Solares No. 1 y 2, comunico a Ud. lo siguiente:

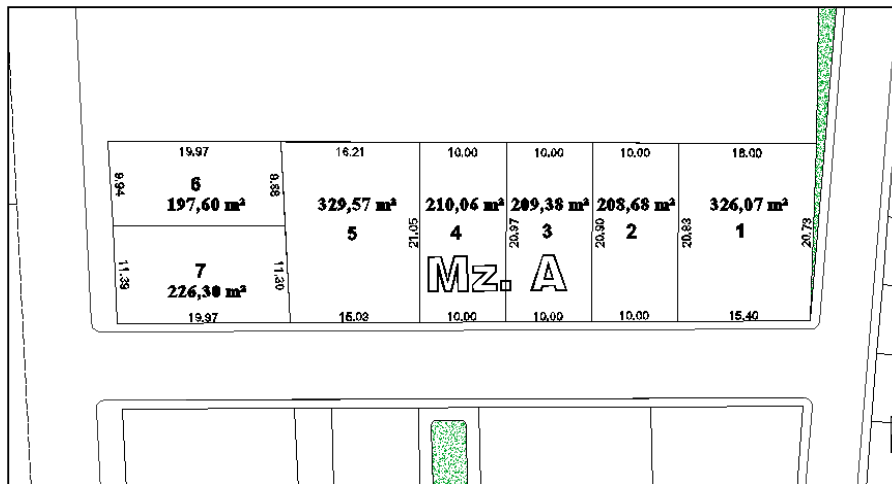
1. Antecedentes

De acuerdo al plano aprobado mediante Resolución No. 243-2013-SO con Fecha 20 de Mayo del 2013; cuyos planos fueron protocolizados el 12 de Junio de 2013 e inscrita en el Registrador de la Propiedad, el 20 de Junio del 2013, los Solares No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 ubicados en la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

manzana V-SOL-A se encuentran con los linderos y medidas como se indica a continuación en el gráfico:



Pág. 2 Resolución N° 040-2014-S.O.

SOLAR No.	PLANIFICACION APROBADA				
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA (m²)
1	16,00	15,40	20,73	20,83	326,07
2	10,00	10,00	20,83	20,90	208,68
3	10,00	10,00	20,90	20,97	209,38
4	10,00	10,00	20,97	21,05	210,06
5	16,21	15,03	21,05	21,18	329,57
6	19,97	19,97	9,88	9,94	197,60
7	19,97	19,97	11,30	11,39	226,30

Según la documentación adjunta al presente informe presentado por el Sr. Lapo Chungata Marcelo, propietario del Solar No. 1 y 2 de la Mz. V-SOL-A al mismo según escrituras y certificado del Registrador de la Propiedad consta como Solar No. 1 y 2 de la Mz. V-SOL-A.

2. Replanificación.

En la actualidad luego de proceder a realizar la inspección en los solares No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 ubicados en la manzana V-SOL-A, se constató que tienen una variación en sus medidas con respecto a la planificación aprobada mediante Resolución No. 243-2013-SO con Fecha 20 de Mayo del 2013 e indico que los Solares Nros. 1 y 2 se encuentran fraccionados creándose así el Solar No. 1-A, además cabe acotar que en el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

sito se observó que los predios antes descritos cuentan con Edificaciones claramente definidas.

Por lo antes expuesto el Departamento de Diseño Urbano, ha procedido a realizar la restructuración parcelaria de los Solares No. 1, 1-A, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 ubicados en la Mz. VILLA-SOL-A (Antes V-SOL-A), quedando los predios antes descritos definidos como se indica a continuación en el Croquis:



Pág. 3 Res

SOLAR No.	REPLANIFICACION				
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA (m ²)
1	9.70	9.05	20.70	20.80	194.56
1-A	8.60	8.65	20.80	20.85	179.54
2	8.60	8.60	20.85	20.90	179.55
3	10.00	10.00	20.90	20.95	209.43
4	10.00	10.00	20.95	21.05	210.17
5	15.30	14.10	21.05	21.15	310.50
6	19.95	19.95	9.90	10.00	198.51
7	19.95	19.95	11.30	11.30	225.39

3. CONCLUSIONES:

- ✓ Por lo expuesto se sugiere aprobación de la restructuración con el incremento del solar Nro. 1-A de la manzana VILLA-SOL-A (Antes V-SOL-A) ubicado en la Urbanización VILLASOL, los cuales quedan definidos con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar No. 1

Norte : Terreno Particular, con 9,70 m.
 Sur : Calle Vehicular, con 9,05 m.
 Este : Calle Vehicular, con 20,70 m.
 Oeste : Solar No. 1-A, con 20,80 m.
 Superficie: 194,56 m².



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar No. 1-A

Norte : Terreno Particular, con 8,60 m.
Sur : Calle Vehicular, con 8,65 m.
Este : Solar No. 1, con 20,80 m.
Oeste : Solar No. 2, con 20,85 m.
Superficie: 179,54 m².

Solar No. 2

Norte : Terreno Particular, con 8,60 m.
Sur : Calle Vehicular, con 8,60 m.
Este : Solar No. 1-A, con 20,85 m.
Oeste : Solar No. 3, con 20,90 m.
Superficie: 179,55 m².

Pág. 4 Resolución N° 040-2014-S.O.

Solar No. 3

Norte : Terreno Particular, con 10,00 m.
Sur : Calle Vehicular, con 10,00 m.
Este : Solar No. 2, con 20,90 m.
Oeste : Solar No. 4, con 20,95 m.
Superficie: 209,43 m².

Solar No. 4

Norte : Terreno Particular, con 10,00 m.
Sur : Calle Vehicular, con 10,00 m.
Este : Solar No. 3, con 20,95 m.
Oeste : Solar No. 5, con 21,05 m.
Superficie: 210,17 m².

Solar No. 5

Norte : Terreno Particular, con 15,30 m.
Sur : Calle Vehicular, con 14,10 m.
Este : Solar No. 4, con 21,05 m.
Oeste : Solar No. 6 y 7, con 21,15 m.
Superficie: 310,50 m².

Solar No. 6

Norte : Terreno Particular, con 19,95 m.
Sur : Solar No. 7, con 19,95 m.
Este : Solar No. 5, con 9,90 m.
Oeste : Calle 34 NE, con 10,00 m.
Superficie: 198,51 m².

Solar No. 7

Norte : Solar No. 6, con 19,95 m.
Sur : Calle Vehicular, con 19,95 m.
Este : Solar No. 5, con 11,30 m.
Oeste : Calle 34 NE, con 11,30 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Superficie: 225,39 m².

Que de acuerdo a las nuevas medidas establecidas por este Departamento, los Propietarios deberán rectificar las escrituras con las nuevas dimensiones establecidas en el informe. Oficio N° 016DU, de fecha Enero 15 del 2014, suscrito por el Arq. Dalton Minuche Córdova, en el que reenvía el Oficio N° 012DDU-DU del departamento de Diseño Urbano de fecha 07 de Enero del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefa del departamento antes indicado, en el que informa respecto a la reestructuración de toda la Mz: VILLA-SOL-A de la Urbanización Villasol, con la finalidad que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside. Oficio N° 93-14-DPSMM, de fecha 15 de Enero del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que según informe contenido en
Pág. 5 Resolución N° 040-2014-S.O.

Oficio N° 012-DDU de Diseño Urbano refiere a que dicha manzana ubicada en la ciudadela Villa Sol protocolizada en aprobación del concejo del año 2013, siendo que actualmente varia en su dimensión los solares del 1 al 7 y se incrementa el solar 1^a, se realiza la reestructuración parcelaria resultando los nuevos solares 1-1^a-2-3-4-5-6-7 con áreas nuevas definidas a aprobarse en resolución permitiendo con ello la rectificación de escrituras para cambio en el catastro, con esta dicha reestructuración es PROCEDENTE, por lo que al aprobarse en concejo permitirá a los propietarios realizar trámites inherentes a dichos solares; y VISTOS, Oficio N° 029-SC-CET de fecha Enero 17 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal, se procedió a revisar la documentación de conformidad con los oficios No. 012-DDU y No. 016-DU, trámite en el que se informa sobre la **REESTRUCTURACION de la Mz. VILLA-SOL-A, en la que se encuentran definidos los solares 1-2-3-4-5-6-7, de la Lotización Villasol.**

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Mediante Resolución de Concejo No. 243-2013-SO, del 20 de mayo del 2013, se aprobaron los planos de la Lotización Villasol, quedando aprobada la planificación de la Mz. VILLA-SOL-A, con 7 solares, con los siguientes linderos, medidas, y área:

No. Solar	Area (m2)	Norte	Sur	Este	Oeste
1	326,07 m2.	16,00	15,40	20,73	20,83
2	208,68 m2.	10,00	10,00	20,83	20,90
3	209,38 m2.	10,00	10,00	20,90	20,97
4	210,06 m2	10,00	10,00	20,97	21,05
5	329,57 m2	16,21	15,03	21,05	21,18



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

6	197,60	19,97	19,97	9,88	9,94
	m ²				
7	226,30 m ²	19,97	19,97	11,30	11,39

2. Cabe indicar, que de conformidad con las escrituras públicas y Certificado del Registrador de la Propiedad que se anexa a la documentación, los solares No. 1 y 2, de la Mz. VILLA-SOL-A, son de propiedad del señor Lapo Chungata Marcelo.

Pág. 6 Resolución N° 040-2014-S.O.

3. Realizada la inspección correspondiente por el departamento técnico del GAD Municipal, a los solares antes indicados, se ha podido constatar que tiene una variación en sus medidas con respecto a la planificación original aprobada, debido a que los solares No 1 y 2, han sido fraccionados, creándose el solar 1-A; observándose además, que los predios antes descritos cuentan con edificaciones claramente definidas, por lo que se ha procedido a realizar la reestructuración parcelaria de los solares que se encuentran en la Mz. VILLA-SOL-A, de la Lotización Villasol, quedando de la siguientes manera:

Solar No. 1	de la Mz. VILLASOL-A, queda con 194, 56 m ² .
Solar No. 1-A	de la Mz. VILLASOL-A, queda con 179, 54 m ² .
Solar No. 2	de la Mz. VILLASOL-A, queda con 179,55 m ² .
Solar No. 3	de la Mz. VILLASOL-A, queda con 209,43 m ² .
Solar No. 4	de la Mz. VILLASOL-A, queda con 210, 17 m ² .
Solar No. 5	de la Mz. VILLASOL-A, queda con 310, 50 m ² .
Solar No. 6	de la Mz. VILLASOL-A, queda con 198, 51 m ² .
Solar No. 7	de la Mz. VILLASOL-A, queda con 225, 39 m ² .

El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 093-DPSMM, por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, indica que la reestructuración de los solares 1-1A-2-3-4-5-6-7 de la Mz. VILLA-SOL-A, es Procedente, por lo al aprobase en Concejo, permitirá a los propietarios realizar trámites inherentes a dichos solares.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, los departamentos de Diseño Urbano y Legal, la Comisión



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

recomienda que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice lo siguiente:

- a. La **REESTRUCTURACION** de los solares de la Mz. VILLA-SOL-A, ubicados en la Lotización Villasol, de esta ciudad, quedando definidos de la siguiente manera:

- **Solar No. 1, de la Mz. VILLA-SOL-A, queda con un área de 194, 56 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Terreno Particular	con: 9, 70 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 9, 05 m.
Al Este	Calle vehicular	con: 20, 70 m.
Al Oeste	Solar No. 1-A	con: 20, 80 m.

Pág. 7 Resolución N° 040-2014-S.O.

- **Solar No. 1-A, de la Mz. VILLA-SOL-A, queda con un área de 179,54 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Terreno Particular	con: 8,60 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 8,65 m.
Al Este	Solar No. 1	con: 20,80 m.
Al Oeste	Solar No. 2	con: 20,85 m.

- **Solar No. 2, de la Mz. VILLA-SOL-A, queda con un área de 179,55 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Terreno Particular	con: 8,60 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 8,60 m.
Al Este	Solar No. 1-A	con: 20,85 m.
Al Oeste	Solar No. 3	con: 20,90 m.

- **Solar No. 3, de la Mz. VILLA-SOL-A, queda con un área de 209, 43 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Terreno Particular	con: 10,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 10,00 m.
Al Este	Solar No. 2	con: 20,90 m.
Al Oeste	Solar No. 4	con: 20,95 m.

- **Solar No. 4, de la Mz. VILLA-SOL-A, queda con un área de 210, 17 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Terreno Particular	con: 10,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 10,00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Este	Solar No. 3	con: 20,95 m.
Al Oeste	Solar No. 5	con: 21,05 m.

- **Solar No. 5, de la Mz. VILLA-SOL-A, queda con un área de 310, 50 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Terreno Particular	con: 15,30 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 14,10 m.
Al Este	Solar No. 4	con: 21,05 m.
Al Oeste	Solar No. 6 y 7	con: 21,15 m.

- **Solar No. 6, de la Mz. VILLA-SOL-A, queda con un área de 198, 51 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Terreno Particular	con: 19,95 m.
Al Sur	Solar No. 7	con: 19,95 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 9,90 m.
Al Oeste	Calle 34 N.E	con: 10,00 m.

- **Solar No. 7, de la Mz. VILLA-SOL-A, queda con un área de 225, 39 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 6	con: 19,95 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 19,95 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 11,30 m.
Al Oeste	Calle 34 N.E	con: 11,30 m.

- b. Los propietarios, deberán realizar la rectificación de las escrituras con los linderos, medidas y áreas actuales. 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 REESTRUCTURACIÓN DE LA MZ. VILLA-SOL-A, EN LA QUE SE ENCUENTRAN DEFINIDOS LOS SOLARES 1-1A-2-3-4-5-6-7, DE LA LOTIZACIÓN VILLASOL, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREA:

SOLAR NO. 1

NORTE: TERRENO PARTICULAR, CON 9,70 M.
SUR: CALLE VEHICULAR, CON 9,05 M.
ESTE: CALLE VEHICULAR, CON 20,70 M.
OESTE: SOLAR NO. 1-A, CON 20,80 M.
SUPERFICIE: 194,56 M².



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SOLAR NO. 1-A

NORTE: TERRENO PARTICULAR, CON 8,60 M.
SUR: CALLE VEHICULAR, CON 8,65 M.
ESTE: SOLAR NO. 1, CON 20,80 M.
OESTE: SOLAR NO. 2, CON 20,85 M.

Pág. 9 Resolución N° 040-2014-S.O.

SUPERFICIE: 179,54 M².

SOLAR NO. 2

NORTE: TERRENO PARTICULAR, CON 8,60 M.
SUR: CALLE VEHICULAR, CON 8,60 M.
ESTE: SOLAR NO. 1-A, CON 20,85 M.
OESTE: SOLAR NO. 3, CON 20,90 M.
SUPERFICIE: 179,55 M².

SOLAR NO. 3

NORTE: TERRENO PARTICULAR, CON 10,00 M.
SUR: CALLE VEHICULAR, CON 10,00 M.
ESTE: SOLAR NO. 2, CON 20,90 M.
OESTE: SOLAR NO. 4, CON 20,95 M.
SUPERFICIE: 209,43 M².

SOLAR NO. 4

NORTE: TERRENO PARTICULAR, CON 10,00 M.
SUR: CALLE VEHICULAR, CON 10,00 M.
ESTE: SOLAR NO. 3, CON 20,95 M.
OESTE: SOLAR NO. 5, CON 21,05 M.
SUPERFICIE: 210,17 M².

SOLAR NO. 5

NORTE: TERRENO PARTICULAR, CON 15,30 M.
SUR: CALLE VEHICULAR, CON 14,10 M.
ESTE: SOLAR NO. 4, CON 21,05 M.
OESTE: SOLAR NO. 6 Y 7, CON 21,15 M.
SUPERFICIE: 310,50 M².

SOLAR NO. 6

NORTE: TERRENO PARTICULAR, CON 19,95 M.
SUR: SOLAR NO. 7, CON 19,95 M.
ESTE: SOLAR NO. 5, CON 9,90 M.
OESTE: CALLE 34 NE, CON 10,00 M.
SUPERFICIE: 198,51 M².



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 10 Resolución N° 040-2014-S.O.

SOLAR NO. 7

NORTE: SOLAR NO. 6,	CON 19,95 M.
SUR: CALLE VEHICULAR,	CON 19,95 M.
ESTE: SOLAR NO. 5,	CON 11,30 M.
OESTE: CALLE 34 NE,	CON 11,30 M.
SUPERFICIE: 225,39 M².	

POR LO QUE DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA 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”.

*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 Enero 27 del 2014.

Machala, 31 de Enero del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 27 DEL 2014**

RESOLUCION N° 041-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 27 del 2014, en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Conocimiento al Séptimo Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N°0164-DRS-DDU, de fecha 22 de Enero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la Urbanización "LOS CORALES", de la **Mz. CORAL-11** signado con el **N° 1 - 2 & 3**, código catastral No. **30115113001**, a nombre de los cónyuges **ULVIO CESAR RUIZ OJEDA & MARIA ELENA FAJARDO SALAZAR**, me permito informar a usted lo siguiente:

Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 19 de Julio de 1996, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 4.364, el 16 de Octubre del 2001, los cónyuges **ULVIO CESAR RUIZ OJEDA & MARIA ELENA FAJARDO SALAZAR**, adquirieron un predio urbano, ubicado en la **Mz. CORAL-11**, signado con el **N° 1 - 2 & 3**, código catastral No. **30115113001**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 1 - 2 & 3

Norte: Calle 3

Sur: Solares Nros. 15 y 16

Este: Solar Nro. 4

Oeste: Calle "C"

Mz. CORAL-11

con 40.00 m

con 20.00 m + Solar Nro. 18 con 20.00 m

con 20.00 m

con 15.00 m + Solar Nro. 18 con 5.00 m

ÁREA: 700.00 m²

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto.

Los interesados solicitan el fraccionamiento del Solar **N° 1 - 2 & 3**, ubicado en la **Mz. CORAL-11**, quedando fraccionado de la siguiente manera; solar **No. 1**, solar **No. 2** y solar **No. 3** con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 1

Norte: Calle 3

Mz. CORAL-11

con 20.00 m

Pag.2 Resolución N° 041-2014-S.O.

Sur: Solar Nro. 18

con 20.00 m

Este: Solar Nro. 2

con 15.00 m

Oeste: Calle "C"

con 15.00 m

ÁREA: 300.00 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar N° 2

Norte: Calle 3
Sur: Solar Nro. 16
Este: Solar Nro. 3
Oeste: Solar Nro. 1

ÁREA: 200.00 m²

Mz. CORAL-11

con 10.00 m
con 10.00 m
con 20.00 m
con 15.00 m + Solar Nro. 18 con 5.00 m

Solar N° 3

Norte: Calle 3
Sur: Solar Nro. 15
Este: Solar Nro. 4
Oeste: Solar Nro. 2

ÁREA: 200.00 m²

Mz. CORAL-11

con 10.00 m
con 10.00 m
con 20.00 m
con 20.00 m

La Ordenanza de Fraccionamiento en su **TITULO II**, Capítulo I, **Art. 5**, literal d), el solar 1, 2 y 3 cumplen con el frente y área mínima, establecidas para la zona de Planeamiento, según el **TITULO III**, Capítulo I, **Art. 17**, literal a) en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil y que de acuerdo al Anexo No. 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, corresponde al Plano No. 23, Sector S-46, debiendo tener un frente mínimo de 8.00 m y un área de 150 m².

Este departamento pone a consideración, ya que los cónyuges **ULVIO CESAR RUIZ OJEDA & MARIA ELENA FAJARDO SALAZAR** desean fraccionar el solar ubicado en la **Mz. CORAL-11**, signado con el **N° 1 - 2 & 3**; y VISTOS, Oficio N° 030-SC-CET, de fecha 24 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Ernesto Kuontay Zambrano, (e) de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal, procedió a la revisión del oficio No. **164- DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por los señores **ULVIO CESAR RUIZ**
Pag.3 Resolución N° 041-2014-S.O.

OJEDA Y MARIA ELENA FAJARDO SALAZAR DE RUIZ, en la que solicitan, que el GAD Municipal, les autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar 1-2-3, de la Mz. CORAL-11, ubicado en la Urbanización Los Corales de esta ciudad, con un área de 700,00 m².

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

5. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite los interesados, son legítimos propietarios del predio del cual solicitan la división
6. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que el solar se encuentra vacío, lleno de maleza, y sin cerramiento.
7. 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. 1-2-3, de la Mz. CORAL-11, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 23, del sector S-46, en el que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 8 00 m., con un área de 150, 00 m2, cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a) La **DIVISION** del solar No. 1-2-3, que forman un solo cuerpo, de la Mz. CORAL-11, con un área 700,00 m2., ubicado en la Urbanización Los Corales, de esta ciudad, de propiedad de los señores **ULVIO CESAR RUIZ OJEDA Y MARIA ELENA FAJARDO SALAZAR DE RUIZ.**

Los interesados, deberán cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art, 18.- “Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” **Literal a).“Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.**

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

Pag.4 Resolución N° 041-2014-S.O.

- **Solar No. 1 de la Mz. CORAL-11, con un área de 300,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle -3	con: 20,00 m.
Al Sur	Solar No. 18	con: 20,00 m.
Al Este	Solar No. 2	con: 15,00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Oeste Calle "C" con: 15,00 m.

- Solar No. 2 de la Mz. CORAL-11 , con un área de 200,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte Calle -3 con: 10,00 m.

Al Sur Solar No. 16 con: 10,00 m.

Al Este Solar No. 3 con: 20,00 m.

Al Oeste Solar No. 1 con: 15,00 m. + Solar No. 18, con: 5, 00 m.

- Solar No. 3 de la Mz. CORAL-11 , con un área de 200,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte Calle -3 con: 10,00 m.

Al Sur Solar No. 15 con: 10,00 m.

Al Este Solar No. 4 con: 20,00 m.

Al Oeste Solar No. 2 con: 20,00 m.

Los interesados, para continuar con el trámite requerido deberán proceder a la limpieza y cerramiento del predio.

- a. Los propietarios deberán realizar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales. 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° 1-2-3 DE LA MZ. CORAL-11 UBICADO EN LA URBANIZACION LOS CORALES DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ULVIO CESAR RUIZ OJEDA Y MARIA ELENA FAJARDO SALAZAR DE RUIZ. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Pag.5 Resolución N° 041-2014-S.O.

SOLAR N° 1

NORTE: CALLE 3

SUR: SOLAR NRO. 18

ESTE: SOLAR NRO. 2

OESTE: CALLE "C"

ÁREA: 300.00 M²

MZ. CORAL-11

CON 20.00 M

CON 20.00 M

CON 15.00 M

CON 15.00 M



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SOLAR N° 2 **MZ. CORAL-11**
NORTE: CALLE 3 **CON 10.00 M**
SUR: SOLAR NRO. 16 **CON 10.00 M**
ESTE: SOLAR NRO. 3 **CON 20.00 M**
OESTE: SOLAR NRO. 1 **CON 15.00 M + SOLAR NRO. 18 CON 5.00 M**
ÁREA: 200.00 M²

SOLAR N° 3 **MZ. CORAL-11**
NORTE: CALLE 3 **CON 10.00 M**
SUR: SOLAR NRO. 15 **CON 10.00 M**
ESTE: SOLAR NRO. 4 **CON 20.00 M**
OESTE: SOLAR NRO. 2 **CON 20.00 M**
ÁREA: 200.00 M²

POR LOS QUE LOS PROPIETARIOS DEBERÁN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y EL ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERAL 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.

Pag.6 Resolución N° 041-2014-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 Enero 27 del 2014.

Machala, 29 de Enero del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 042-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 27 del 2014, en Conocimiento al Séptimo Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N° 0202-DRS-DPU, de fecha 17 de Enero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta En referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la **Lotización Los Andes**, en la **Mz. ANDES-P**, signado con el **N° 10**, con código catastral **N° 30111065010**, nombre de los **Sres. VICENTE SALINAS BETTY CLARITA y ENCALADA LEOBANDO LEONEL**, me permito informar lo siguiente.

1.- Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA** en la notaria Sexta del cantón Machala, 6 de Febrero del 2012, inscrita en el Registro de la Prop. N° 770, el 15 del mismo mes y año, **los Sres. VICENTE SALINAS BETTY CLARITA y ENCALADA LEOBANDO LEONEL**, adquirió un predio, urbano ubicado en la **Mz. ANDES-P**, signado con el **N° 10**, con código catastral **N° 30111065010**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 10	Mz. ANDES-P (Según Escrituras)
Norte: Peatonal	con 18,50 m
Sur: Solar N° 3	con 18,50 m
Este: Solar N° 1	con 20,00 m
Oeste: Solar N° 9	con 20,00 m
Área: 370,00 m²	

2.- Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra una casa de Hormigón Armado la parte interesada presenta copia de permiso de construcción # 05869 con fecha 25 de Enero del 2012, adjunto foto.

3.- Los propietarios, solicitan la aprobación del levantamiento Planimétrico para el fraccionamiento del **solar N° 10**, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

5.- MEDIDAS Y LINDEROS SEGUN DIVISION

Solar N° 10	Mz. ANDES-P
Norte: Peatonal	con 9,25 m
Pág. 2. Resolución N° 042-2014-S.O.	
Sur: Solar N° 3	con 9,25 m
Este: Solar N° 10A	con 20,00 m
Oeste: Solar N° 9	con 20,00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Área: 185,00 m²

Solar N° 10A

Mz. ANDES-P

Norte: Peatonal

con 9,25 m

Sur: Solar N° 3

con 9,25 m

Este: Solar N° 1

con 20,00 m

Oeste: Solar N° 10

con 20,00 m

Área: 185,00 m²

6.-El predio cumple, según la ordenanza de fraccionamiento aprobada y publicada en el registro oficial con el número 716 de fecha lunes, Junio 4 del 2012, título II, Capítulo I, literal d; Según anexo N° 1, Plano de zonificación del área urbana del Cantón Machala, Plano N° 33, Sector N-11. Donde indica un frente mínimo de 7.00 m con una área de 140.00m²; y VISTOS, Oficio N° 031-SC-CET, de fecha 24 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Abg. Mariana Macanquí Jiménez, Comisionada; y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. De Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Ernesto Kuontay Zambrano, (e) de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal, procedió a la revisión del oficio No. **202- DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por los señores **BETTY CLARITA VICENTE SALINAS Y LEOBANDO LEONEL ENCALADA**, en la que solicitan, que el GAD Municipal, les autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar 10, de la Mz. ANDES-P, ubicado en l La Lotización Los Andes de esta ciudad, con un área de 370,00 m2.

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1) De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite los interesados, son legítimos propietarios del predio del cual solicitan la división
- 2) Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que el solar existe una casa de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite, para lo cual la interesada presenta copia de permiso de construcción No. 05869, del 25 de enero del 2012.
- 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. 10 de la Mz. ANDES-P, 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 que los predios fraccionados



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

deben tener un frente mínimo de 7.00 m., con un área de 140,00 m², cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a) La **DIVISION** del solar No. 10, de la Mz. ANDES-P, con un área 370,00 m²., ubicado en la Lotización Los Andes de esta ciudad, de propiedad de los señores **VICENTE SALINAS BETTY CLARITA Y ENCALADA LEOBANDO LEONEL**. Los interesados, deberán cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art, 18.- “Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” **Literal a). “Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.**

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

- **Solar No. 10 de la Mz. ANDES-P , con un área de 185,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Peatonal	con: 9,25 m.
Al Sur	Solar No. 3	con: 9,25 m.
Al Este	Solar No. 10A	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 9	con: 20,00 m.

- **Solar No. 10-A de la Mz. ANDES-P , con un área de 185,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Peatonal	con: 9,25 m.
Al Sur	Solar No. 3	con: 9,25 m.
Al Este	Solar No. 1	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 10	con: 20,00 m.

- b. Los propietarios deberán realizar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales. 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial,
Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

**“APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 10 DE LA MZ. ANDES-P
UBICADO EN LA LOTIZACION LOS ANDES DE ESTA CIUDAD, DE
PROPIEDAD DE LOS SEÑORES BETTY CLARITA VICENTE SALINAS Y
LEOBANDO LEONEL ENCALADA. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:**

SOLAR N° 10	MZ. ANDES-P
NORTE: PEATONAL	CON 9,25 M
SUR: SOLAR N° 3	CON 9,25 M
ESTE: SOLAR N° 10A	CON 20,00 M
OESTE: SOLAR N° 9	CON 20,00 M
ÁREA: 185,00 M²	

SOLAR N° 10A	MZ. ANDES-P
NORTE: PEATONAL	CON 9,25 M
SUR: SOLAR N° 3	CON 9,25 M
ESTE: SOLAR N° 1	CON 20,00 M
OESTE: SOLAR N° 10	CON 20,00 M
ÁREA: 185,00 M²	

**POR LOS QUE LOS PROPIETARIOS DEBERÁN RECTIFICAR LA ESCRITURA
PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO
MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA
ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A
TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL
COOTAD Y EL ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y
URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR
FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE
RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERAL 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.**

Pág. 5. Resolución N° 042-2014-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 Enero 27 del 2014.

Machala, 30 de Enero del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 043-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Enero 27 del 2014, en Conocimiento al Séptimo Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N° 032-SC-CET, de fecha Enero 24 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Abg. Mariana Macanchí, Comisionada; y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Ernesto Kuontay Zambrano, (e) de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal, procedió a la revisión de los informes **No. 009-012 DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 149-248- DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámites realizados a petición de los señores usuarios que se detallan a continuación, en las que solicitan, que el Gobierno Autónomo Municipal, les autorice la compra-venta de los solares, que se encuentran catastrados su nombre.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

12. De conformidad con los certificados de Avalúo y catastros, que se adjuntan a los trámites, los predios solicitados para la compra-venta, se encuentra catastrados a nombre de los interesados, en los cuales han construido sus viviendas, conforme lo demuestran en las fotos que se anexan a la documentación.
13. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, los predios cumplen con el frente y área mínima
14. Los peticionarios, han cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.1 “ Solar catastrado a nombre de los peticionarios”.**

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por las secciones Terrenos, Régimen de Suelo, así como los departamento Financiero y



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Legal; la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice lo siguiente:

- c. La **VENTA** del solar No. 17, de la Mz. PAMPI-A1, ubicado en el Barrio Pampas de Pilo de esta ciudad, con un área de 209, 50 m²., a favor de la señora **BAQUERIZO SANJINEZ AGAPITA AGUSTINA**, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Avda. 9na. Sur, con: 22, 45 m.; Al Sur: Solar No. 16, con: 19, 90 m.; Al Este: Solar No. 1, con: 5, 63 m.; y Al Oeste: Callejón Peatonal s/n, con: 15, 24 m.
- d. La **VENTA** del solar No. 10, de la Mz. K-30, de esta ciudad, con un área de 246, 26 m²., a favor de la señora **RUBIO CALLE PATRICIA ILIANA** con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar No. 11, con: 23, 70 m.; Al Sur: Solares No. 9 y No. 7, con: 23, 30 m. + 0, 30 m.; Al Este: Solar No. 7, con: 10, 00 m. + 0, 80m., y Al Oeste: Carrera 1ra. Oeste (Guayas), con: 10, 00 m. 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 DE LOS SOLARES MUNICIPALES QUE CONSTAN EN EL OFICIO N° 032-SC-CET DE ENERO 24 DEL 2014, DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DE MACHALA A FAVOR DE LOS CIUDADANOS QUE SE ENCUENTRAN DETALLADOS EN EL MISMO; 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 REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; 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 (e.)
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Enero 27 del 2014.

Machala, 28 de Enero del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 044-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 27 del 2014, en conocimiento del Séptimo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por los señores Esthela Viviana Armijos Godoy y Leonel Agustín Rivadeneira Ibáñez, requiriendo la autorización para la compra del solar # 12 Mz. ADOLF-BF3, código catastral 10219141012, con un área de 190.05 M2., ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad. Informe N° 010-DTMM de enero 17 del 2014, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 de Julio 8 del 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **ADOLF-B-F3** signado con el **N° 12 del Barrio Adolfo Bucaram** en esta ciudad, atendiendo a lo requerido por los señores **ARMIJOS GODOY ESTHELA VIVIANA Y RIVADENEIRA IBÁÑEZ LEONEL AGUSTIN**. x-x-

1. Solar catastrado como municipal, a nombre de la parte interesada, con clave catastral 10219141012, quienes solicitan la compra de éste terreno.- - -

2. Para fines legales consiguientes, dentro de éste trámite se hace referencia la Resolución del I. Concejo Cantonal # 375 del 9 de Julio del 2012 y la protocolización e inscripción de la Resolución del I. Concejo Cantonal # 511-2009-S.O en la que se aprueba la re planificación de la manzana ADOLF-B-F3.- - -

3. De igual manera, se menciona el oficio # 720-12-DPSMM con fecha Junio 07 del 2012, suscrito por el señor Procurador Síndico Municipal, Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza (se adjunta copia de dicho documento).- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el 03 de Diciembre del 2013, por el señor Manuel Guarnizo Pinzón - Inspector de Terrenos, verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado en el lado Norte y cerramiento de caña en el lado Este y



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 044-2014-S.O.

Oeste, dentro del mismo existe una casa del programa de viviendas "Hogar de Cristo" habitada por los peticionarios.- x-x-x

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de caña, piso de tabla, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, servicio de alcantarillado, puertas y ventanas de madera. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4261-DRS-DDU 13-Dic-2013.

Norte: Solar # 13 con 14.00 m.

Sur : Solar # 11 con 14.00 m.

Este : Solar # 6 con 7.00 m.

Oeste: 3 Pº. 1 SE(V1) con 7.00 m.

Área Total: 98.00 m²

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédulas y 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 existente
07	Copia del oficio N° 0409-F2-DFMM – Diciembre 13 2013.
08	Copia oficio N° 1705-13-PSMM 13 Diciembre 2013
09	Informe Juramentado del señor Inspector.-
10	Copia de oficio # 4261-DRS-DPU 13 Diciembre 2013, copia de plano.
11	Copia de oficio # 720-12-DPSMM Junio 07 del 2012.
12	Copia de Resolución 511-2009-S.O.
13	Copia de Resolución # 375-2.012-S.O 09 de Julio año 2.012.

Oficio N° 247-DRS-DU de enero 20 del 2014, enviado por el Jefe de Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, los **Sres. ARMIJOS GODOY ESTHELA VIVIANA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070465237-9** y **RIVADENEIRA IBÁÑEZ LEONEL AGUSTIN**, portador de la Cédula de Ciudadanía **N° 070339345-4**, solicitan la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 12**, en la **Mz. ADOLF-B-F3**; código catastral **N° 10219141012**, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. ADOLF-B-F3**, del Solar **N° 12**, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa del Programa de viviendas "Hogar de Cristo", habitada por los peticionarios, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 12

Norte: Solar N° 13

Mz. ADOLF-B-F3:

con 14.00m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 044-2014-S.O.

Sur: Solar N° 11	con	14.00m
Este: Solar N° 6	con	7.00m
Oeste: 3 P° 1 SE (V1)	con	7.00m
AREA: 98.00m ²		

En referencia a la presentación del Informe N° **010-D.T.M.M.** y Trámite N° **010**, de fecha 17 de Enero 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 17.1 **"Solar catastrado a nombre de los peticionarios"**.

Nota:

- Para fines legales consiguientes, dentro de éste trámite se hace referencia la Resolución del I. Concejo Cantonal N° 375, de fecha 9 de Julio del 2012 y la protocolización e inscripción de la Resolución del I. Concejo Cantonal N° 511-2009-S.O., en la que se aprueba la re planificación de la manzana ADOLF-B-F3.

- De igual manera, se menciona el Oficio N° 720-12-DPSMM, de fecha 07 de Junio del 2012, suscrito por el Señor Procurador Síndico Municipal, Abg. Bolívar Gonzabay Hinojosa (se adjunta copia de dicho documento); y, VISTOS el Oficio N° 033-SC-CET de enero 24 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Ernesto Kuontay Z. (e) de Avalúos y Catastros; y, Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión del informe **No. 010- DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 247- DRS-DPU** de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de los señores **ARMIJOS GODOY ESTHELA VIVIANA Y RIVADENEIRA IBAÑEZ LEONEL AGUSTIN** en la que solicitan que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, les autorice lo siguiente:

- La compra - venta del solar N° 12 de la Mz. ADOLF-B-F3, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad, con un área de 98,00m².

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1) De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre de los interesados.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 044-2014-S.O.

- 2) Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existe una vivienda del Programa Hogar de Cristo, habitada por los peticionarios, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
- 3) Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472, el predio no cumple con el frente ni área mínima, pero cabe indicar que han sido planificado y catastrado con esas medida
- 4) Los peticionarios, han cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.1. "Solar catastrado a nombre de los peticionarios"**

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

- Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice a favor de los señores **ARMIJOS GODOY ESTHELA VIVIANA Y RIVADENEIRA IBAÑEZ LEONEL AGUSTIN,** la **VENTA** del solar No. 12 de la Mz. ADOLF.B.F3, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad. con un área de 98,00 m2, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar N° 13, con: 14, 00 m.; Al Sur: Solar N° 11 con: 14,00 m.; Al Este: Solar N° 6 con: 7,00 m. y Al Oeste: 3 P° 1 S.E (V1) con 7,00 m. 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° 12 MZ. ADOLF-B-F3, UBICADO EN EL BARRIO ADOLFO BUCARAM DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 13 CON: 14,00 M.; AL SUR: SOLAR N° 11 CON: 14,00 M.; AL ESTE: SOLAR N° 6 CON: 7,00 M. Y AL OESTE: 3 P° 1 S.E (V1) CON 7,00 M., CON UN AREA DE 98 M2.; A FAVOR DE LOS SEÑORES ARMIJOS GODOY ESTHELA VIVIANA Y RIVADENEIRA IBAÑEZ LEONEL AGUSTIN; 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 044-2014-S.O.

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 enero 27 del 2014.

Machala, enero 29 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 045-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 27 del 2014, en conocimiento del Séptimo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Rosa Neira Calderón, requiriendo la compra del solar # 22 Mz. E-4, ubicado en la Ciudadela Manuel Serrano de esta ciudad, lo mantiene en posesión por el lapso de 14 años. Informe N° 006-DT-GADMM de enero 17 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **E-4** signado con el **N° 22** Barrio Manuel Serrano de ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **NEIRA CALDERÓN ROSA GUILLERMINA**. x-x-x

1. Solar registrado en el sistema de catastros como municipal, a nombre de CALDERÓN MERCEDES ELVIRA, con clave catastral 10219115005, la parte interesada solicita la compra de éste terreno, anexando copia certificada de documento privado de Contrato de Cesión de Derechos Posesorios que a su favor comparece como cedente de éste bien la señora Mercedes Elvira Calderón.- - -

2. Para el presente trámite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaria de éste terreno desde hace más de 14 años.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 02 de Diciembre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, verificó que el terreno tiene cerramiento de caña en el lado Este, dentro del mismo existe una casa pequeña de hormigón armado, con las medidas de 4.10 x 7.50 habitada por la parte interesada y su familia. x-x-x

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de techo, cuarto de baño de hormigón armado, puerta de madera



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 045-2014-S.O.

con protección de hierro, ventanas de aluminio con protección de hierro, piuntura exterior, tanque elevado.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4183-DRS-DPU/6 Dic- 2013.-

Norte: solar # 21 con 14.00 m.
 Sur : solar # 23 con 14.00 m.
 Este : Callejón peatonal con 8.00 m.
 Oeste: solar # 25 con 8.00 m.
Área Total: 112.00 m²

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula, copias cert de votación.
03	Tres Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	Dos Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 0419-F2-DFMM – 24 Diciembre 2013.
08	Copia oficio N° 1752-13 PSMM 24 Diciembre 2013
09	Copia del oficio N° 4183-DRS-DPU 06 Diciembre 2013.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe Juramentado del Inspector.
12	Copia de Levantamiento planimétrico.
13	Copia certificada documento de Cesión de Derechos Posesorios.
	Copia de Contrato de Arrendamiento.
	Copia de Escritura de Declaración Juramentada.

Oficio N° 246-DRS-DU de enero 20 del 2014, remitido por el Jefe de Régimen del Suelo, revisada la documentación por el Departamento, la sra. **NEIRA CALDERÓN ROSA GUILLERMINA**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070255509-5**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° **22**, en la **Mz. E-4**; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. E-4**, del Solar N° **22**, ubicado en el Barrio Manuel Serrano de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa pequeña de hormigón armado, con las medidas de 4.10 x 7.50, habitada por la parte interesada y su familia, adjunto foto. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre de la **Sra. Calderón Mercedes Elvira**.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 22

Norte: Solar N° 21
 Sur: Solar N° 23
 Este: Callejón Peatonal
 Oeste: Solar N° 25

AREA: 112.00m²

Mz. E-4:

con 14.00m
 con 14.00m
 con 8.00m
 con 8.00m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 045-2014-S.O.

En referencia a la presentación del Informe **N° 006-D.T.M.M.** y Trámite **N° 006**, de fecha 17 de Enero 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 período mayor a 3 años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida". Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, se remitirá al Departamento para que la sra. **Rosa Guillermina Neira Calderón**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre de la sra. **Calderón Mercedes Elvira**.

Nota:

1. Anexando copia certificada de documento privado de Contrato de Cesión de Derechos Posesorios que a su favor comparece como cedente de éste bien la Señora Mercedes Elvira Calderón.

2. Para el presente trámite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaria de éste terreno desde hace más de 14 años); y, VISTOS el Oficio N° 034-SC-CET de enero 24 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Ernesto Kuontay Z. (e) de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión del informe **No. 006-DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 246 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **NEIRA CALDERON ROSA GUILLERMINA**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra - venta del solar N° 22 de la Mz. E-4, ubicado en el Barrio Manuel Serrano de esta ciudad, con un área de 112,00 m².

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 045-2014-S.O.

- 1.** De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre de la señora Calderón Mercedes Elvira.
- 2.** Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio se encuentra construida una casa de hormigón armado con las medidas de 4 10 x 7, 50 m, habitada por la parte interesada y su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
- 3.** Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente pero no con el área mínima, pero cabe indicar que ha sido planificado y catastrado con esas medidas.
- 4.** La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.4 "Solar catastrado a otro nombre "**.
- 5.** La interesada presenta la siguiente documentación:
 - Contrato de Cesión de Derechos, en el que la señora Calderón Mercedes Elvira, cede los derechos posesorios del solar No. 22, de la Mz. E-4, a favor de la señora Neira Calderón Rosa Guillermina.
 - Escritura Pública de Información Sumaria, en la los testigos certifican conocer a la peticionara como posesiona del predio desde hace más de 14 años.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda por su digno intermedio señor Alcalde, al I. Concejo de Machala lo siguiente:

- a.** Revertir al Patrimonio Municipal el solar No. 22, de la Mz. E-4 ubicado en el Barrio Manuel Serrano de esta ciudad, con un área de 112, 00 m2.
- b.** Se ingrese al catastro municipal, el nombre de la señora **NEIRA CALDERON ROSA GUILLERMINA**, como poseionaria del solar No. 22, de la Mz. E-4, con un área de 112,00 m2, ubicado en el Barrio Manuel Serano de esta ciudad, y se le autorice la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 045-2014-S.O.

*linderos y medidas: Al Norte: Solar N° 21 con: 14, 00 m.; Al Sur: Solar N° 23 con: 14,00 m.; Al Este: Callejón Peatonal con: 8,00 m. y Al Oeste: Solar N° 25 con: 8,00 m. 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 DEL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR N° 22 DE LA MANZANA E-4, CON UN AREA DE 155.82 M2., UBICADO EN EL BARRIO MANUEL SERRANO DE ESTA CIUDAD.

b) INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LA SEÑORA NEIRA CALDERON ROSA GUILLERMINA, 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° 21 CON: 14, 00 M.; AL SUR: SOLAR N° 23 CON: 14,00 M.; AL ESTE: CALLEJÓN PEATONAL CON: 8,00 M. Y AL OESTE: SOLAR N° 25 CON: 8,00 M., CON UN AREA DE 112 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 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 Ordinario de enero 27 del 2014.

Machala, enero 31 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 046-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 27 del 2014, en conocimiento del Séptimo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Fajardo rodríguez Janeth Eloisa, requiriendo la autorización para la compra del solar # 5 Mz. 24-SEP-1D, con un área de 200 M2. ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad. Informe N° 013- DTMM de enero 17 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 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 de Julio 8 del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **24SEP-1D** signado con el **N° 5** del Barrio 24 de Septiembre, atendiendo a lo requerido por la señora **FAJARDO RODRÍGUEZ JANETH ELOISA**, lo siguiente. x-x-x

1. Solar catastrado a nombre de GAD. MUNICIPALIDAD DE MACHALA, clave catastral 30113124067, la parte interesada solicita la compra de éste terreno x-x-
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. En el censo realizado en el año 2001, consta censado como solar vacío.-
4. La parte interesada, presenta Escritura de Información Sumaria en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de ese terreno desde hace 15 años.-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 16 de Enero del 2014 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, verificó que el terreno tiene cerramiento de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 046-2014-S.O.

hormigón armado en el lado Sur, dentro el mismo existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 3.15 x 17.75 m² habitada por la peticionaria..-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de hormigón armado, piso de cemento, paredes de bloque enlucidas y pintadas, puertas de aluminio con protección de hierro, cubierta de dura-techo, servicio de agua y luz eléctrica, cuarto de baño de hormigón armado. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 0125-DRS-DPU 14 Enero 2014.-

Norte: solar # 20 con 9.05 m.
Sur : calle vehicular con 8.90 m.
Este : solar # 4 con 20.30 m.
Oeste: solar # 6 con 20.30 m.
Área Total: 176.00 m²

Así mismo se señala que una vez que se legalice el traspaso del terreno, la parte interesada deberá legalizar la construcción.- - -

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia 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° 0002-F2-DFMM - Enero 07 2014
08	Copia oficio N° 029-14 PSMM 06 Enero 2014.
09	Copia del oficio N° 0125-DRS-DPU 14 Enero 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.

Oficio N° 249-DRS-DU de enero 20 del 2014, remitido por el Jefe de Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, la **sra. FAJARDO RODRÍGUEZ JANETH ELOISA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070431035-8**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 5**, en la **Mz. 24 SEP-1D**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. 24 SEP-1D**, del Solar **N° 5**, ubicado en el Barrio "24 de Septiembre", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 3.15 x 17.75m, habitada por la peticionaria, adjunta foto.

Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 046-2014-S.O.

Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 5

Norte: Solar N° 20
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar N° 4
Oeste: Solar N° 6

AREA: 176.00m²

Mz. 24 SEP-1D:

con 9.05m
con 8.90m
con 20.30m
con 20.30m

En referencia a la presentación del Informe **N° 013-DTMM** y Trámite **N° 013**, de fecha 17 de Enero 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 posesionarios 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". Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, se remitirá al Departamento para que la sra. **Janeth Eloisa Fajardo Rodríguez**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**.

Nota:

1. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización de los 33 barrios, según Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del 2001.
2. En el censo realizado en el año 2001, consta censado como solar vacío.

La parte interesada, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaría de éste terreno desde hace más de 15 años; y, **VISTOS** el Ofc. No. 035-SC-CET de enero 24 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Ab. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Ernesto



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 046-2014-S.O.

Kuontay Z. (e) de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión del informe **No. 013- DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 249 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **FAJARDO RODRIGUEZ JANETH ELOISA**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra - venta del solar No. 5 de la Mz. 24SEP-1D, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 176,00 m².

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala
2. Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio se encuentra construida una casa de hormigón armado con las medidas de 3,15 x 17,75 m, habitada por la parte interesada y su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
4. La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.3.- "Solar 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 .- Numeral 17.4 "Solar catastrado a otro nombre ".**
5. El sector donde se encuentra el predio está favorecido 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.
6. En el censo realizado en el año 2001, el predio consta censado como vacío.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 046-2014-S.O.

- La interesada presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la los testigos certifican conocer a la peticionara como posesiona del predio desde hace más de 15 años.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda por su digno intermedio Señor Alcalde, al I. Concejo de Machala lo siguiente:

- Se ingrese al catastro municipal, el nombre de la señora **FAJARDO RODRIGUEZ JANETH ELOISA**, como posesionaria del solar No. 5, de la Mz. 24SEP-1D, con un área de 176,00 m², ubicado en el Barrio Manuel Serano de esta ciudad, y se le autorice la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar N° 20 con 9,05 m.; Al Sur: Calle vehicular con 8,90 m.; Al Este: Solar N° 4 con: 20,30 y Al Oeste: Solar N° 6 con: 20,30 m. 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 EL NOMBRE DE LA SEÑORA FAJARDO RODRIGUEZ JANETH ELOISA, COMO POSESIONARIA DEL PREDIO # 5 MZ. 24-SEP-1D, CON UN AREA DE 176 M2.; Y SE AUTORIZA LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL A SU FAVOR, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: : SOLAR N° 20 CON 9,05 M.; AL SUR: CALLE VEHICULAR CON 8,90 M.; AL ESTE: SOLAR N° 4 CON: 20,30 Y AL OESTE: SOLAR N° 6 CON: 20,30 M.; 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 enero 27 del 2014.

Machala, enero 29 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 047-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 27 del 2014, en conocimiento del Séptimo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Amable Porfirio Herrera Camacho, manifestando que el señor José Rodrigo Loayza, arbitrariamente ha tomado posesión de un área de su propiedad, por lo que en el Departamento de Diseño Urbano se encuentra realizando el informe final, por tanto requiere que se le reintegre el área tomada y sea anexada a la manzana contigua, esto es, Mz. PR2-H ó PR2-I de la ampliación de la Lotización La Primavera II, aprobada por el I. Concejo Municipal de Machala en sesión ordinaria de agosto 10 de 1999, mediante Resolución N° 2179, a fin de continuar con el trámite correspondiente en Catastros. Oficio N° 632-DDU-DU de octubre 14 del 2013, remitido por la Jefe del Departamento Diseño Urbano, informando sobre la solicitud suscrito por el señor Amable Porfirio Herrera Camacho, lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

Según Escrituras Públicas de Compra-Venta de los Sres. Amable Porfirio Herrera Camacho y Guillermina Herrera Martínez de Herrera, venden tres fracciones de terrenos que forman parte del predio El Limón-Primavera o Clementina a los Sres. Roberto Fabián Loayza Romero (16 de Julio del 1981) 1 Has, José Rodrigo Loayza Romero (26 de Octubre de 1981) un área de 12.990m² y Carlos Humberto Zambrano (26 de Octubre de 1981) un área de 5.000m². Los propietarios Sres. Amable Porfirio Herrera Camacho y Guillermina Herrera Martínez de Herrera se reservan para sí un área de 3 Has con 209.80 m².

Según Escritura Pública de COMPRA-VENTA con fecha 16 de Octubre de 1999 el Sr. José Rodrigo Loayza Romero vende a favor del Sr. William Humberto Zambrano Pacheco, una parte del lote, signado con el N° 16-A de la Mz. U-22 con un área de 582.86 m².

2.- ACTUALMENTE.-

Según levantamientos topográficos realizados el área inicial en posesión del predio del Sr. José Rodrigo Loayza Romero es de 15.684,12 m².

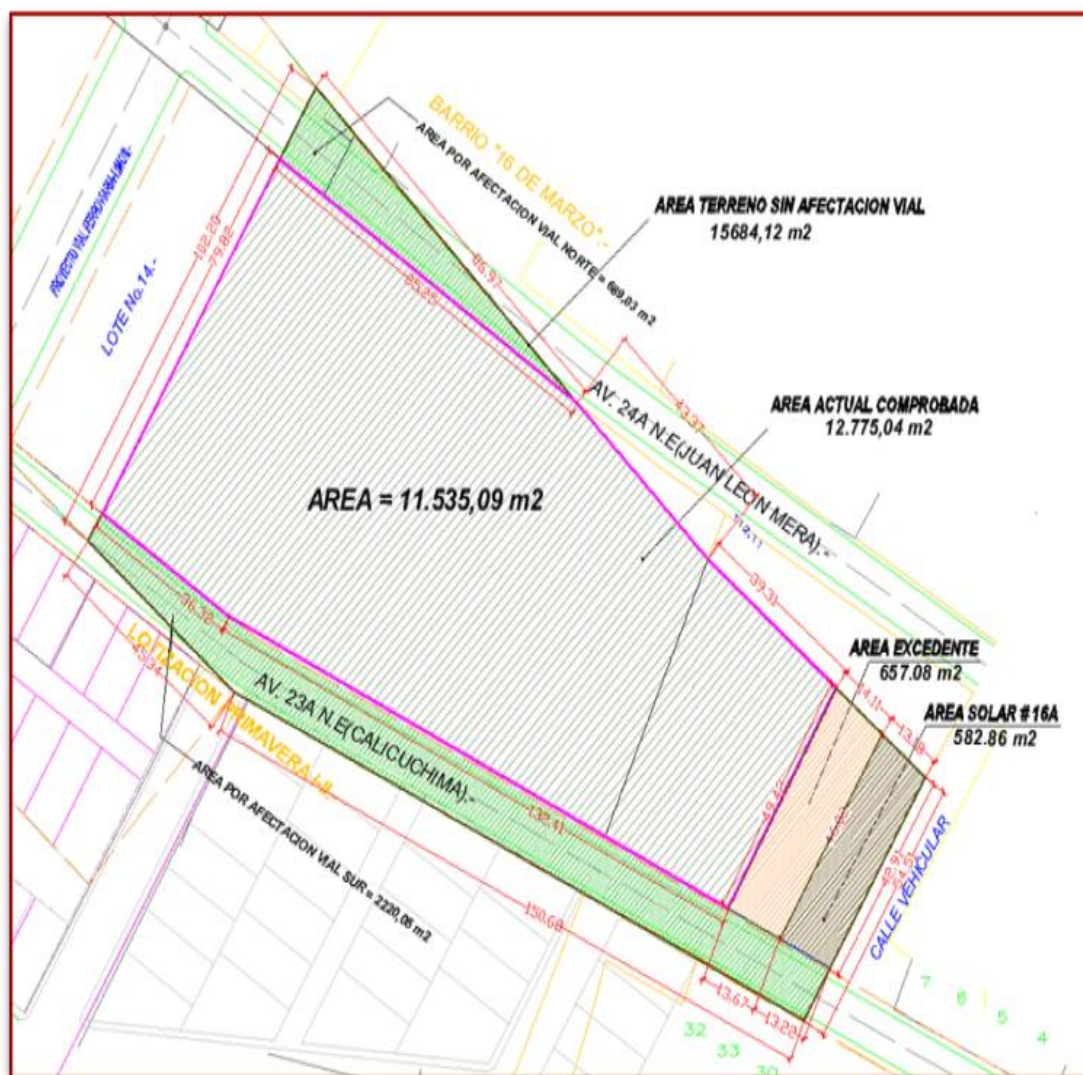
El predio se encuentra afectado por las calles 24A N.E. (Juan León Mera) y la Avda. 23A N.E. (Calicuchima) con una extensión de 2.909.08 m², sin embargo de conformidad con el Art. 487.- Ejecución de los proyectos establecido en el COOTAD, área de afectación del predio por las vías existentes que corresponde a 784.20 m². Por tanto el área comprobada con levantamiento



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 047-2013-S.O.

inicial es de 15.684.12 M2., luego de las afectaciones viales corresponde a 11.622.94 M2.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 047-2013-S.O.

Con lo antes indicado en la propiedad del Sr. José Rodrigo Loayza Romero, se establece:

Área de escrituras	12.990.00 m ²
Área Vendida (William Humberto Zambrano Pacheco)	- 582.86 m ²
Área de afectación	- <u>784.20 m²</u>
Área real	11.622.94 m ²

Cuadro de áreas generales:

Área de comprobación 15.684.12 m²

Área señor Rodrigo Loayza Romero	11.622.94 m ²
Área señor Amable Herrera Camacho	+569.24 m ²
Área señor Humberto Zambrano Pacheco	+ 582.86 m ²
Área de vías (Calicuchima y Juan León Mera)	+ <u>2.909.08 m²</u>
Área total	15.684.12 m ²

3.- Conclusión.-

En función de lo expuesto, esta dependencia municipal sugiere se ponga a consideración de la Comisión Especial de Terrenos y el I. Concejo Cantonal, a fin de que se resuelva sobre lo solicitado por el Sr. Amable Herrera Camacho; que en caso de ser procedente se deberá notificar al Sr. José Rodrigo Loayza Romero para que realice la rectificación de las escrituras de su propiedad, y a su vez notificar al departamento correspondiente para que se catastre el área excedente a nombre del Sr. Amable Herrera Camacho y se asigne número de solar y código catastral; quedando los predios con los siguientes linderos y medidas:

Propietario: Sr. José Rodrigo Loayza Romero

Solar N° 16 Mz. U-22. Código Catastral: 30111002014

Norte	: Avda. 24A. N.E. (Juan León Mera) con: 85.25m, + Terrenos del sr. Amable Herrera con: 43.37m. + 41.13 m.
Sur	: Avda. 23A. N.E. (Calicuchima) con: 36.42 m. +134.10 m.
Este:	Área Excedente de propiedad del Sr. Amable Porfirio Herrera con: 48.87 m.
Oeste	: Lote N° 14 con: 79.82 m
Área	: 11.622.94 m ²

Propietario: Sr. William Humberto Zambrano Pacheco

Solar N° 16A Mz. U-22 Código Catastral: 30111002016

Norte	: Terrenos del Sr. Amable Porfirio Herrera con: 13.18 m
Sur	: Avda. 23A. N.E. Calicuchima Lote N° 44A con: 13.22 m
Este	: Calle Vehicular con: 42.91 m
Oeste	: Terrenos del Sr. Amable Porfirio Herrera con: 46.02 m
Área	: 582.86 m ²

Propietario: Sr. Amable Porfirio Herrera Camacho

Norte	: Terrenos del Sr. Amable Porfirio Herrera con: 12.30 M.

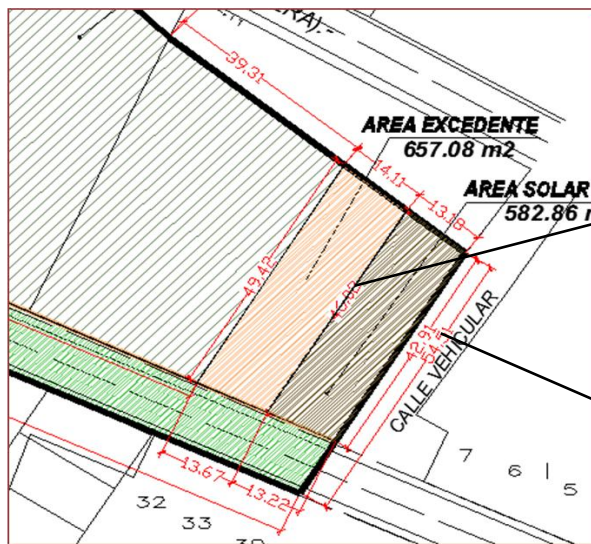


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 047-2013-S.O.

Sur : Avda. Calicuchima con: 11.87m.
Este : Terreno del Sr. William Humberto Zambrano Pacheco con: 46.02 m
Oeste : propiedad del sr. José Rodrigo Loayza Romero con: 48.87 m
Área : 569.24 m²

El número de solar, Mz. y código catastral están sujetos a la designación del dpto. Correspondiente previa aprobación del I. Concejo Cantonal



Propiedad del Sr. Amable Porfirio Herrera

Propiedad del Sr. William Humberto Zambrano

Oficio N° 617-DU de octubre 15 del 2013, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el Oficio N° 632-DDU-D del Departamento de Diseño Urbano, informando sobre la definición del predio ubicado en la Vía Limón-La primavera, de acuerdo a lo solicitado por e señor Amable Profirio Herrera Camacho. Oficio N° 138-14DPSMM de enero 21 del 2014, enviado por el Procurador Síndico Municipal, informa que en atención al oficio No. 1452-SC-CET del 18 de octubre del 2013 referente al pedido **AMABLE PORFIRIO HERRERA CAMACHO**, lo siguiente:

ANTECEDENTES

Según escritura pública de compraventa el señor Amable Porfirio Herrera Camacho vende a José Rodrigo Loayza Romero una parte del predio denominado El Limón – Primavera o Clementina con una cabida de 12.990m². A su vez también realizo otra venta a Carlos Humberto Zambrano dentro del mismo predio 5.000m², información que se colige de la Certificación No. 662-2012 del 17 de enero del 2012 emitida por el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Machala.

Según Certificación No. 1391-2013 del 24 de enero del 2013 emitida por el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Machala en donde se colige



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 047-2013-S.O.

que el señor José Rodrigo Loayza Romero mediante Escritura pública de compraventa realizada ante el Notario de Machala el 06 de octubre de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Machala No. 3245 del 27 de octubre de 1999 a favor del señor William Humberto Zambrano Pacheco, una superficie de 582.86m².

Mediante oficio No. 632-DDU-DU del 14 de octubre del 2013 suscrito por la Jefa de Diseño Urbano informa que el predio del señor José Rodrigo Loayza Romero mediante levantamiento topográfico consta en la actualidad con un área de 15.684,12m². Estando afectado por las vías existentes que corresponde a 784.20m² en cumplimiento a lo establecido en el Art. 487 del COOTAD, estableciéndose las siguientes áreas:

Área de escrituras	12.990,00m ²
Área Vendida	582,86m ²
Área de Afectación	<u>784,20m²</u>
Área Real	11.622,94m ²

Cuadro de Áreas Generales

Área de Rodrigo Loayza Romero	11.622,94m ²
Área de Amable Herrera Camacho	569,24m ²
Área de Humberto Zambrano Pacheco	582,86m ²
Áreas de Vías	<u>2.909,08m²</u>
Área de comprobación	15.684,12m ²

PRETENSIONES

En el informe técnico se establece que el señor José Rodrigo Loayza Romero debe rectificar las escrituras de propiedad por cuanto realizó una venta al señor Humberto Zambrano Pacheco, debiendo considerar el área que le corresponde al señor Porfirio Herrera Camacho y al existir afectación vial quedando el predio de su propiedad el cual se encuentra cercado con una superficie de 11.622,24m².

Recalcando que según reza de la documentación el predio inicialmente constaba como propio a favor del señor Porfirio Herrera Camacho el cual se fue desmembrando con ventas realizadas por el peticionario mismo que se reservó un área.

CONCLUSIONES

Con estos antecedentes es mi criterio que lo solicitado por el peticionario Porfirio Herrera Camacho, es **Procedente** acogiendo el informe técnico No. 632-DDU-DU del 14 de octubre del 2013 suscrito por la Jefa de Diseño Urbano, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 487 del COOTAD, Art. 55 literales b), c), del mismo cuerpo de ley. Debiendo rectificar las escrituras del señor José Rodrigo Loayza Romero, con el área que actualmente está en posesión, delimitando las áreas de los señores Humberto Zambrano Pacheco y



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6.- Resolución N° 047-2013-S.O.

el peticionario; y, VISTOS el Ofc. No. 036-SC-CET de enero 24 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Ernesto Kuontay Z. (e) de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo de conformidad con los oficios No. 632-DDU y No. 617-DU, trámite en el que se informa sobre la Definición actual del predio, ubicado en la Vía a Limón -La Primavera, conforme a la petición presentada por el señor **AMABLE PORFIRIO HERRERA CAMACHO.**

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Según Escrituras Públicas de compra-venta de los señores Amable Porfirio Herrera Camacho y Guillermina Herrera Martínez de Herrera, venden tres fracciones de terrenos que forman parte del predio El Limón-Primavera o Clementina de la siguiente manera:
 - Con fecha 16 de Julio de 1981, vende 1, 00 Ha. al señor Roberto Fabián Loayza Romero
 - Con fecha 26 de octubre de 1981, vende 12.990 m2., al señor José Rodrigo Loayza Romero.
 - Con fecha 26 de octubre de 1981, vende un área 5.000 m2 al señor Carlos Humberto Zambrano.
 - El señor Amable Herrera Camacho, se reserva un área de 3Has. con 209, 90 m2.
2. Con fecha 16 de octubre de 1999, el señor José Rodrigo Loayza Romero, propietario de un área de 12.990 m2., vende mediante Escritura Pública, vende un área de 582, 86 m2., del lote asignado como 16-A, de la Mz. U-22, a favor del señor William Humberto Zambrano Pacheco.
3. Según levantamiento topográfico realizado por el departamento de Diseño Urbano, el área inicial del predio en posesión de propiedad del señor Amable Porfirio Herrera Camacho, ha sido exactamente de 15.684,12 m2.
4. El predio actualmente se encuentra afectado por las calles 24-A- N.E (Juan León Mera) y la Avda. 23-A -N.E. (Calicuchima), con una extensión de 2.909, 08 m2. Sin embargo de conformidad con el Art. 487.- Ejecución de los proyectos establecidos en el COOTAD, área de afectación del predio por las vías existentes que corresponde a 784, 20 m2.; por lo tanto, el área comprobada con levantamiento inicial es de 15. 684, 12 m2., **quedando el predio luego de las afectaciones viales con un área actual de 11.622,94 m2.**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 7.- Resolución N° 047-2013-S.O.

5. El predio de propiedad del señor José Rodrigo Loayza Romero, queda establecido con las siguientes áreas:

- Area de escrituras, con: 12. 990,00 m2.
- Area vendida (William Humberto Zambrano Pacheco) 582,86 m2.
- Area de afectación: 784,20 m2.
- Area real :.....11.622, 94 m2.

6. Detalle del cuadro general de áreas:

- Area de comprobación: 15.684,12 m2.
- Area vendida al señor Rodrigo Loayza Romero:..... 11.622,94 m2.
- Area del señor Amable Herrera Camacho:..... + 569,24 m2.
- Area del señor Humberto Zambrano Pacheco:..... + 582,86 m2.
- Area de vía (Calicuchima y Juan León Mera):.....+ 2.909,08 m2.
- **AREA TOTAL:..... 15.684,12 m2.**

7. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 138-DPSMM, indica que lo solicitado por el señor Porfirio Amable Herrera Camacho es Procedente, acogiendo el informe técnico No. 632-DDU-, del 14 de octubre del 2013, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 487- del COOTAD, Art. 55 literales b) y c), reviendo el interesado rectificar las escrituras, del señor José Rodrigo Loayza Romero, con el área que actualmente está en posesión, delimitando las áreas de los señores Humberto Zambrano Pacheco y del petionario.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, los Departamentos de Diseño Urbano y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

a. La Definición de linderos, medidas y área, del predio **AMABLE PORFIRIO HERRERA CAMACHO**, ubicado en el Sitio Limón, en la Vía Primavera o Clementina, del cantón Machala; quedando actualmente el predio definido con las ventas realizadas de la siguiente manera:

- Solar N° 16 de la Mz. de la Mz. U-22, de propiedad del señor José Rodrigo Loayza Romero, queda con un área actual de 11.622, 94, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 24 -A N.E (Juan León Mera)	con: 85,25 m. + Terrenos del Sr. Amable Herrera, con: 43, 37 m. + 41, 13 m.
Al Sur	Avda. 23-A N.E. (Calicuchima)	con: 36,42 m. + 134, 10 m.
Al Este	Area excedente de propiedad del Sr. Amable Porfirio Herrera	con: 48, 87 m.
Al Oeste	Lote No. 14	con: 79, 82 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 8.- Resolución N° 047-2013-S.O.

- Solar No. 16-A de la Mz. de la Mz. U-22, de propiedad del señor William Humberto Zambrano Pacheco queda con un área actual de 582, 86 , con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Terrenos del Sr. Amable Porfirio Herrera	con: 13, 18 m.
Al Sur	Avda. 23-A N.E. (Calicuchima) y Lote No. 44A	con: 13, 22 m.
Al Este	Calle vehicular	con: 42, 91 m.
Al Oeste	Terrenos Sr. Amable Porfirio Herrera Camacho	con: 46,02 m.

- El predio restante con un área de 569, 24 m2., queda a favor del señor Amable Porfirio Herrera Camacho, y el número, Manzana y código catastral están sujetos a la designación del departamento de Avalúos y catastros, quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Terrenos del Sr. Amable Porfirio Herrera	con: 12, 30 m.
Al Sur	Avda. 23-A N.E.(Calicuchima)	con: 11.87 m.
Al Este	Terrenos del Sr. William Humberto Zambrano Pacheco	con: 46,02 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 48,87 m.

a) Los propietarios deberán rectificar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales. Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto respectivo 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 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"APROBAR LA DEFINICION DE LINDEROS Y MEDIDAS DEL PREDIO DEL SEÑOR AMABLE PORFIRIO HERRERA CAMACHO, UBICADO EN EL SITIO LIMON, EN LA VIA PRIMAVERA O CLEMENTINA-CANTON MACHALA, QUEDANDO ACTUALMENTE DE LA SIGUIENTE MANERA:

Propietario: Sr. José Rodrigo Loayza Romero

Solar N° 16 Mz. U-22. Código Catastral: 30111002014

Norte : Avda. 24A. N.E. (Juan León Mera) con: 85.25m, + Terrenos del sr. Amable Herrera con: 43.37m. + 41.13 m.
Sur : Avda. 23A.N.E. (Calicuchima) con: 36.42 m. +134.10 m.
Este : Área Excedente de propiedad del Sr. Amable Porfirio Herrera con: 48.87 m.
Oeste : Lote N° 14 con: 79.82 m
Área : 11.622.94 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 9.- Resolución N° 047-2013-S.O.

**Propietario: Sr. William Humberto Zambrano Pacheco
Solar N° 16A Mz. U-22 Código Catastral: 30111002016**

Norte : Terrenos del Sr. Amable Porfirio Herrera con: 13.18 m
Sur : Avda. 23A. N.E. Calicuchima Lote N° 44A con: 13.22 m
Este : Calle Vehicular con: 42.91 m
Oeste : Terrenos del Sr. Amable Porfirio Herrera con: 46.02 m
Área : 582.86 m²

Propietario: Sr. Amable Porfirio Herrera Camacho

El predio restante queda a favor del sr. Amable Porfirio Herrera Camacho, otorgándole número de solar, Manzana y código catastral el Dpto. de Avalúos y Catastro, quedando de la siguiente manera:

Norte : Terrenos del Sr. Amable Porfirio Herrera con: 12.30 M.
Sur : Avda. Calicuchima con: 11.87 m.
Este : Terreno del Sr. William Humberto Zambrano Pacheco con: 46.02 m
Oeste : Calle Vehicular con: 48.87 m
Área : 569.24 m²

POR LO QUE DEBERAN PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7-57 LITERAL a)d)x); 60 LITERAL a) n) x) 323-404-479-487DEL 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 enero 27 del 2014.

Machala, enero 31 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 048-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 27 del 2014, en conocimiento del Séptimo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Rivera Campoverde Luz Bélgica, requiriendo que se deje sin efecto la Resolución N° 516-2009-S.O., dictada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de julio 30 del 2009, donde se le asignó solar # 3 Mz. LSII-6C, código 10124135003, con un área de 100 M2., ubicado en el Barrio Los Sauces de esta ciudad, por cuanto no ha podido tomar posesión del mencionado solar, en vista de estar ocupado por otros señores; además, pide que se le anule del catastro y se revierta a la Entidad Municipal. Oficio N° 1306-P.S. de septiembre 19 del 2013, remitido por el Procurador Síndico Municipal, manifestando que lo solicitado por la señora Rivera Campoverde Luz Bélgica, es procedente por cuanto la peticionaria hasta el momento no ha podido tomar posesión del solar municipal # 3 de la Mz. 6-C ubicado en el Barrio Los Sauces de esta ciudad y al momento le está generando impuestos a nombre de la misma; y, que el mencionado solar sea revertido al patrimonio municipal; y, VISTOS el Ofc. No. 037-SC-CET de enero 24 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano- Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión de la petición entregada por la señora **RIVERA CAMPOVERDE LUZ BELGICA**, en la que solicita, se EXCLUYA su nombre del catastro municipal, en el que consta como posesionaria del solar No. 3 de la Mz. LSII-6C, ubicado en el Barrio Los Sauces II de esta ciudad, debido a que nunca ha podido hacer posesión del predio antes indicado, ya en la actualidad está ocupado por terceras personas.

Por lo antes expuesto, y en virtud de que la señora Rivera Campoverde Luz Bélgica no ha podido posesionarse del solar No. 3 de la Mz. LS-II 6C, con un área de 100 M2. ubicado en el Barrio Los Sauces II de esta ciudad, debido a que se encuentra ocupado; la Comisión recomienda por su digno intermedio señor Alcalde, al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- Excluir del catastro municipal, el nombre de la señora **RIVERA CAMPOVERDE LUZ BELGICA**, en el que se encuentra



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 048-2014-S.O.

como posecionaria del solar No. 3 de la Mz. LSII-6C, ubicado en el Barrio Los Sauces II de esta ciudad

- b) Revertir al Patrimonio Municipal, el predio antes mencionado. Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto respectivo 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 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"a.- EXCLUIR DEL CATASTRO MUNICIPAL, EL NOMBRE DE LA SEÑORA RIVERA CAMPOVERDE LUZ BELGICA, EN EL QUE SE ENCUENTRA COMO POSESIONARIA DEL SOLAR N° 3 DE LA MZ. LSII-6C, UBICADO EN EL BARRIO LOS SAUCES II DE ESTA CIUDAD.

b.- REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR N° 3 DE LA MZ. LSII-6C, UBICADO EN EL BARRIO LOS SAUCES II DE ESTA CIUDAD. 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 enero 27 del 2014.

Machala, enero 31 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 049-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 27 del 2014, en conocimiento del Séptimo 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por los señores Nelly Enríquez Valencia, Miguel Enríquez Valencia, Juan Enríquez Valencia y Edwin Seavichay Henríquez, requiriendo la afectación vial del predio (lote 60), ubicado en la Vía a Balosa-Km. 9 (antigua línea férrea) de esta ciudad. **Oficio No. 631-DDU-DU de octubre 14 del 2013**, enviado por el Jefe de Diseño Urbano informando sobre el pedido de afectación vial al predio de los señores Herederos ENRÍQUEZ VALENCIA, ubicado al Sur de la ciudad de la Ciudad de Machala, lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.- Según ADJUDICACIÓN, de fecha 5 de Agosto de 1.980, inscrita en el Reg. de Prop. Nro. 1669, Repert. Nro. 2756, el 21 de Noviembre del mismo año, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) adjudica a favor del señor PASCUAL ENRIQUEZ JARAMILLO, un lote de terreno baldío Nro. 60, ubicado en la zona de la antigua Línea Férrea en esta ciudad de Machala, con una cabida de **5,38has.**, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE_ lote No.15 de Marco Astudillo, N45°00'E, 226mts., N 40°45'E, 277mts. SUR_ lote No.114, de Reinaldo Ceferino Salazar S45°00'E, 176mts., lote No.55 de Crisanto Eras, S4°30'E, 62mts., S23°30'W, 75mts., S89°45'W, 60mts., lote No.53 de Alba L. Cedillo, S23°10'W, 152mts., S54°30'W, 136mts; ESTE_ lote No.144 de Reinaldo C. Salazar, S39°00'E, 72mts.; y , OESTE_ antigua línea Férrea que separa con el lote No.150 de Víctor Soto Castillo S2°00'W, 160mts.-

De esta propiedad se realizaron las siguientes VENTAS:

- Según COMPRAVENTA a favor de NELLY ENRIQUEZ VALENCIA, un lote de terreno No.1 con una cabida de 4.320,00m².
- Según COMPRAVENTA a favor de VICTOR MANUEL ENRIQUEZ VALENCIA, un lote de terreno No.5 con una cabida de 4.320,00m²
- Según COMPRAVENTA a favor de MIGUEL ENRIQUEZ VALENCIA, un lote de terreno No.9 con una cabida de 4.320,00m²
- Según COMPRAVENTA a favor de NANCY ENRIQUEZ VALENCIA, un lote de terreno No.7 con una cabida de 4.320,00m²
- Según COMPRAVENTA a favor de TERESA DE JESUS ENRIQUEZ VALENCIA, un lote de terreno No.8 con una cabida de 4.320,00m².



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.-Resolución N° 049-2014.S.O.

- Según COMPRAVENTA a favor de MARIA TARCILA ENRIQUEZ VALENCIA, un lote de terreno No.4 con una cabida de 4.320,00m²
- Según COMPRAVENTA a favor de JULIO ARCECIO ENRIQUEZ VALENCIA, un lote de terreno No.3 con una cabida de 4.320,00m²
- Según COMPRAVENTA a favor de RAUL ENRIQUEZ VALENCIA, un lote de terreno No.2 con una cabida de 4.320,00m²
- Según COMPRAVENTA a favor de JUAN RAFAEL ENRIQUEZ VALENCIA, un lote de terreno No.6 con una cabida de 4.320,00m².

Teniendo un total de área vendida de 38.880,00m²., revisado el archivo digital de comprobación se ha detectado que el área vendida en la realidad da un total de 33.416,22m²., ya que la propiedades antes mencionadas no presentan las áreas indicadas, debido a que los ángulos internos no son rectos, los linderos del área vendida se encuentra definida en el sitio por hitos.

* **Según SENTENCIA DE POSESION EFECTIVA**, de fecha 05 de Abril del 2013, inscrita en el Reg. de Prop. Nro. 1745, Repert. Nro. 3737, de fecha 14 de Mayo del mismo año, el Sr. JUEZ SEGUNDO DE LO CIVIL DE EL ORO , resolvió conceder la posesión efectiva de los bienes de los causantes señores, PASCUAL ENRIQUEZ JARAMILLO Y ROSA AMELIA VALENCIA ALVAREZ a favor de los señores ALEXANDRA BOHORQUEZ ENRIQUEZ, JUAN RAFAEL, JULIO ARCESIO, MARIA TARCILA, MIGUEL, NANCY, NELLY, RAUL, TERESA DE JESUS, VICTOR MANUEL ENRIQUEZ VALENCIA Y EDWIN SEAVICHAY HENRIQUEZ, dueño de los derechos y acciones especial sobre la diferencia de área del bien descrito anteriormente.

GRAVAMENES: Esta propiedad no soporta ningún gravamen.

2.- Que dicho predio se encuentra dentro del Radio de los 5Km, de conformidad al decreto Federico Páez, aprobada Mediante Decreto Supremo Nro. 175, de fecha 7 de Abril de 1936, por medio del cual se adjudica a este Municipio todos los terrenos ubicados en contorno de la ciudad, dentro del área encerrada por una circunferencia de 5 kilómetros de radio, cuyo centro es el punto medio del parque Montalvo, ubicado en la Plaza principal de Machala.

3.- El Predio de los herederos ENRÍQUEZ VALENCIA, se encuentra dentro de la Delimitación Urbana de la Ciudad, aprobada por ordenanza de fecha 31 de Enero del 2012 y publicado en el registro oficial No. 630.

4.- De conformidad al levantamiento topográfico de comprobación, el predio de los herederos ENRÍQUEZ VALENCIA, el cual posee un **área en posesión de 67.427,84m².,** incluida el área vendida

Norte: Lotización Miami, con 144,72m +187,40m +73,95m +39,87m +12,05m +3,17m +8,91m +32,73m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 049-2014.S.O.

Sur: Sr. Ceferino Salazar, con 38,39m +117,31m. +1,36m; 27,35m; y 7,80m +10,28m +92,51m +4,36m +40,36m +guardarraya con 6,20m +5,52m +50,62m +18,41m +32,69m +25,49m +63,46m +59,24m.

Este: Sr. Ceferino Salazar, con 1,51m +55,33m +30,67m.; 29,24m., y 8,16m +5,07m.

Oeste: Dr. Colon Tinoco Pineda, con 156,89m.

Existiendo una diferencia de área positiva con respecto a las escrituras de **13.627,84m².**

Área a reservarse igual 34.011,62m².

5.- Por efecto de las ventas realizadas y del trazado vial establecido en la zona, el área de reserva de los Herederos ENRÍQUEZ VALENCIA, queda establecido con los siguientes linderos y medidas:

AREAS DE RESERVA

AREA 1

Norte: Lotización Miami con, 1,51m.

Sur: Proy. Calle Vehicular con, 15,00m + 36,05m.

Este: Proy. Calle Vehicular, en arco de circunferencia de 88,54m con radio de 256,00m + 43,24m.

Oeste: Terrenos Particulares con, 159,43m.

Área = 2.507,87m².

CUERPO 2

Norte: Lotización Miami con, 88,61m.

Sur : Proy. Calle Vehicular con, 124,60m +15,00m.

Este: Proy. Calle Vehicular con, 115,72m.

Oeste: Proy. Calle Vehicular con, 36,83m + arco de circunferencia de 91,79 con radio de 244,00m.

Área = 14.377,56m².

CUERPO 3

Norte: Lotización Miami con, 40,00m.

Sur: Sr. Ceferino Salazar Ramos con, 40,03m.

Este: Proy. Calle Vehicular con, 86,32m.

Oeste: Proy. Calle Vehicular con, 87,37m.

Área = 3.473,70m².

CUERPO 4

Norte: Lotización Miami con, 35,72m +4,31m.

Sur: Sr. Ceferino Salazar Ramos con, 40,03m.

Este: Proy. Calle Vehicular con, 84,08m.

Oeste: Proy. Calle Vehicular con, 85,88m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 049-2014.S.O.

Área = 3.391,36m².

CUERPO 5

Norte: Lotización Miami con, 7,74m +32,29m.

Sur: Sr. Ceferino Salazar Ramos con, 34,02m +6,03m.

Este: Proy. Calle Vehicular con, 86,98m.

Oeste: Proy. Calle Vehicular con, 85,00m.

Área = 3.441,31m².

Área de escrituras	53.800,00m².
Área total del predio comprobada	67.427,84m²
Área vendida según levantamiento	33.416,22m².
Área a reservarse	27.191,80m².
Área por afectación vial	<u>6.819,83m²</u>

**Por lo que se genera una diferencia de área positiva de
6.808,00m².**

CONCLUSIONES:

Que se considere la afectación Vial del predio de los Herederos ENRIQUEZ VALENCIA para la respectiva rectificación de la escritura, con los linderos y medidas como se indica en el numeral 5, como también el pago de la respectiva diferencia de área positiva de 6.808,00m². Oficio N° 618-DU de octubre 16 del 2013, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el oficio N° 631-DDU-DU del departamento de Diseño Urbano, informando sobre la afectación vial del predio ubicado en la Vía Balosa-Guarumal, de propiedad de los Herederos de Enríquez-Valencia. Oficio N° 1516-PS de noviembre 4 del 2013, enviado por el Procurador Síndico Municipal, informando sobre la afectación del predio de los señores Herederos Enríquez Valencia, que lo requerido es procedente, debido a que con las nuevas medidas que se han realizado en el terreno se ha producido un área positiva de 6.808 M2., por lo que deberán proceder a la cancelación de la misma y rectificar las escrituras; luego ingresar al Catastro la nueva definición de linderos y dimensiones a fin de continuar con el trámite correspondiente. Oficio N° 433-SC-CET de noviembre 8 del 2013, suscrito por las señoras Presidenta y Ab. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Z., Jefe de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Ernesto Kuontay por Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, del Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 631-DDU y 618-DU, trámite en el que se informa sobre el pedido de **AFECTACION VIAL**, del predio ubicado en el sector Sur, en la Vía Balosa -Guarumal, de esta ciudad, de propiedad de los señores **ALEXANDRA BOHORQUEZ ENRIQUEZ, JUAN RAFAEL ENRIQUEZ VALENCIA, JULIO ARCESIO ENRIQUEZ VALENCIA, MARIA**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 049-2014.S.O.

TARCILA ENRIQUEZ VALENCIA, NANCY ENRIQUEZ VALENCIA, NELLY ENRIQUEZ VALENCIA, RAUL ENRIQUEZ VALENCIA, TERESA DE JESUS ENRIQUEZ VALENCIA, VICTOR MANUEL ENRIQUEZ VALENCIA Y EDWIN SEAVICHAY HENRIQUEZ.

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Con fecha 5 de agosto de 1980, el IERAC, adjudica a favor del señor Pascual Enríquez Jaramillo, un lote de terreno baldío No. 60, ubicado en la zona de la antigua Línea Férrea, con una superficie de 5, 38 Has. (53.800, 00 m²) De la propiedad antes descrita se han realizado la venta solares del 1 al 9, con un área de cada uno de 4.320,00 m², dando un área total de venta de 38. 880 m².
2. Cabe indicar, que revisado el archivo digital de comprobación, se ha detectado, que el área vendida real es de 33.416, 22 m²., ya que las propiedades antes mencionadas no presentan las áreas indicadas, debido a que los ángulos internos no son rectos, y los linderos del área vendida se encuentra definida en el sitio por hitos.
3. Según Sentencia de Posesión Efectiva, del 5 de abril del 2013, el Juez Segundo de la Civil de El Oro, resolvió concederle la Posesión efectiva de los Bienes de los causantes señores Pascal Enríquez Jaramillo y Rosa Amelia Valencia Alvarez, a favor de los señores: Alexandra Bohórquez Enríquez, Juan Rafael, Julio Arcesio, María Tarcila, Miguel, Nancy, Nelly, Raúl, Teresa de Jesús, Víctor Manuel Enríquez Valencia y Edwin Seavichay Henríquez, dueño de los derechos y acciones especial, sobre la diferencia del área del bien descrito anteriormente. Esta propiedad no soporta gravamen.
4. El predio de propiedad de los interesados, se encuentra dentro del Radio de los 5Km., de conformidad al Decreto Federico Páez, así como dentro de la Delimitación Urbana de la ciudad de Machala.
5. Realizado el levantamiento topográfico de comprobación, se ha podido constatar que los propietarios tienen un área actual en posesión de 67. 427, 84 m²., en la que se encuentra incluida el área vendida, habiéndose originado una diferencia de área positiva de 13.627, 84 m².
6. Detalle de las áreas del predio:

Area de según escrituras:	53,800,00 m ² .
Area total del predio comprobado	67,427,84 m ² .
Area vendida según levantamiento	33.416,22 m ² .
Area por afectación vial	6.819,83 m ² .



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 049-2014.S.O.

Area a reservase el propietario 27.191,80 m2.

7. La diferencia de área generada que es de 13.627, 84 m2; debido a la afectación vial de 6.819, 83, queda establecida con 6.808, 00 m2.

8. Debido a las ventas realizadas y del trazado vial establecido en la zona, el área de reserva de propiedad de los interesados, queda con 27. 191, 80 m2., establecido, en cinco cuerpos definidos de la siguiente manera:

- CUERPO No. 1, queda con un área de 2.507,87 m2.
- CUERPO No. 2, queda con un área de 14.377,56 m2.
- CUERPO No. 3, queda con un área de 3.473,70 m2.
- CUERPO No. 4, queda con un área de 3.391,36 m2.
- CUERPO No. 4, queda con un área de 3.441,31 m2.

9. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 1516-PS, suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinojosa-Procurador Síndico Municipal, indica que la solicitud es Procedente, debiendo aprobarse lo mencionado en el Informe respectivo de Diseño Urbano, para ingresar al catastro la nueva definición de linderos y medidas para proseguir con los trámites inherentes al bien.

Por lo antes expuesto y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, así como los departamentos de Diseño Urbano y Legal, la Comisión recomienda que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

a. La **VENTA DE LA DIFERENCIA de 6.808,00 m2**, del predio ubicado en la Vía Balosa-Guarumal, ubicado en el sector Sur de esta ciudad de propiedad de los **ALEXANDRA BOHORQUEZ ENRIQUEZ, JUAN RAFAEL ENRIQUEZ VALENCIA, JULIO ARCESIO ENRIQUEZ VALENCIA, MARIA TARCILA ENRIQUEZ VALENCIA, NANCY ENRIQUEZ VALENCIA, NELLY ENRIQUEZ VALENCIA, RAUL ENRIQUEZ VALENCIA, TERESA DE JESUS ENRIQUEZ VALENCIA, VICTOR MANUEL ENRIQUEZ VALENCIA Y EDWIN SEAVICHAY HENRIQUEZ.**

b. La **AFECTACION VIAL**, que ha sido originada por el trazado vial establecido en la zona en el que se encuentra ubicado el predio de propiedad de los señores antes indicados, quedando, con un área de **27.191,80 m2**, definido en cinco cuerpos, de la siguiente manera:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 7.- Resolución N° 049-2014.S.O.

❖ **CUERPO No. 1, con un área de 2.507, 87 m²., queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Lotización Miami	con: 1, 51 m.
Al Sur	Proyección Calle vehicular	con: 15, 00 m + 36, 05 m.
Al Este	Proyección Calle vehicular	En radio de circunferencia 88, 54 m. con 88, 54 m. con radio de 256, 00 + 43, 24 m.
Al Oeste	Terrenos Particulares	con: 159, 43 m.

❖ **CUERPO No. 2, con un área de 14.377, 56 m²., queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Lotización Miami	con: 88, 61 m.
Al Sur	Proyección Calle vehicular	con 124,60 m
Al Este	Proyección Calle vehicular	con: 115, 72 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 36, 83 m. + arco de circunferencia de 91, 79 m. con radio de 2443, 00 m.

❖ **CUERPO No. 3, con un área de 3.473,70 m²., queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Lotización Miami	con: 40,00 m.
Al Sur	Sr. Ceferino Salazar Romero	con 40,03 m
Al Este	Proyección Calle vehicular	con: 86,32 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 87,37 m.

❖ **CUERPO No. 4, con un área de 3.391,36 m²., queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Lotización Miami	con: 35,72 + 4,31 m.
Al Sur	Sr. Ceferino Salazar Romero	con 40,03 m
Al Este	Proyección Calle vehicular	con: 84,08 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 85,88 m.

❖ **CUERPO No. 5, con un área de 3.441,31 m²., queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Lotización Miami	con: 7,74 m.+32,29 m.
Al Sur	Sr. Ceferino Salazar Romero	con 34,02 m. + 6,03 m.
Al Este	Proyección Calle vehicular	con: 86,98 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 85,00 m.

- c. Los propietarios, de verán realizar las escrituras de los predios, con los linderos, medidas y áreas actuales. Memorándum S/N de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 8. - Resolución N° 049-2014.S.O.

noviembre 12 del 2013, remitido al Director de Urbanismo, manifestando que el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, conoció el oficio N° 433-SC-CET relacionado con la solicitud de afectación vial efectuada por los señores ALEXANDRA BOHORQUEZ ENRIQUEZ, JUAN RAFAEL ENRIQUEZ VALENCIA, JULIO ARCESIO ENRIQUEZ VALENCIA, MARIA TARCILA ENRIQUEZ VALENCIA, NANCY ENRIQUEZ VALENCIA, NELLY ENRIQUEZ VALENCIA, RAUL ENRIQUEZ VALENCIA, TERESA DE JESUS ENRIQUEZ VALENCIA, VICTOR MANUEL ENRIQUEZ VALENCIA, decidió remitir la mencionada documentación a fin de que se amplíe más la información. Oficio No. 030 DDU-DU de enero 10 del 2014, remitido por la Jefe del Departamento de Diseño Urbano, manifestando que en contestación al memorándum de Secretaria General, en el cual indica que se decide enviar la documentación del trámite realizado de propiedad de los Herederos Enríquez Valencia, lo siguiente:

Predio de propiedad de Herederos Enríquez Valencia ubicado en el sector Sur de la ciudad el cual fue adjudicado por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) en el año 1.980 , predio que se encuentra dentro del radio de los 5 Km. De conformidad al Decreto Federico Páez aprobado mediante Decreto Supremo No. 175 de fecha 07 de Abril de 1.936 y además se encuentra dentro de la Delimitación Urbana de la Ciudad de Machala aprobada mediante Ordenanza de fecha 31 de Enero del 2.012 y publicada en el Registro Oficial No. 630

En el informe No. 631 DDU-DU realizado por el Departamento de Diseño Urbano se ha determinado que luego de realizar la afectación vial del predio mediante vías que se han proyectado en el sector los propietarios aun así poseen una diferencia de área positiva de 6.808.00 m² (que no incluye el área de vías de la afectación establecida) el cual queda conformado por 5 cuerpos completamente determinados en dicho informe

Indica que se ha realizado una nueva inspección ratificándose que el predio de los herederos Enríquez Valencia se encuentra con cultivos como también existen trabajos de drenajes los cuales sirven para irrigar el predio, como se indica en las fotos:





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 9.- Resolución N° 49-2014-S.O.



Conclusión:-

Con lo antes expuesto el Departamento considera que es procedente que el usuario continúe con el trámite de afectación vial y el pago de la diferencia de área de 6.808.00 m² establecida en el informe. Oficio N° 027-DDU de enero 13 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, manifestando que envía anexo el oficio N° 030-DDU-DU de enero 10 del 2014 del Departamento de Diseño Urbano, referente a la afectación vial del predio ubicado en el sector Sur - Vía Balosa-Guarumal, de propiedad de los Herederos Enríquez-Valencia, del cual existe una diferencia de área positiva; y, **VISTOS** el oficio N° 038-SC-CET de enero 24 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Ab. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, luego de revisar la documentación a nombre de los señores **Alexandra Bohórquez Enríquez, Juan Rafael Enríquez Valencia,**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 10.- Resolución N° 49-2014-S.O.

Julio Arcesio Enríquez Valencia, María Tarcila Enríquez Valencia, Nancy Enríquez Valencia, Nelly Enríquez Valencia, Raúl Enríquez Valencia, Teresa de Jesús Enríquez Valencia, Víctor Manuel Enríquez Valencia y Edwin Seavichay Henríquez, entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 030-DDU y No. 026-DU, trámite en el que se hace referencia a la **AFECTACION VIAL Y COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA** de 6.808, 00 m²., del predio ubicado en el sector Sur Vía a Balosa – Guarumal, de propiedad de los interesados; la Comisión, remite a usted, el Ofc. No. 433-SC-CET, del 8 de noviembre del 2013, con la finalidad de que sea resuelto, por el I. Concejo de Machala. 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:**

"a.- APROBAR LA COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA DE 6.808 M2. DEL PREDIO UBICADO EN LA VIA BALOSA-GUARUMAL, SECTOR SUR DE LA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ALEXANDRA BOHÓRQUEZ ENRÍQUEZ, JUAN RAFAEL ENRÍQUEZ VALENCIA, JULIO ARCESIO ENRÍQUEZ VALENCIA, MARÍA TARCILA ENRÍQUEZ VALENCIA, NANCY ENRÍQUEZ VALENCIA, NELLY ENRÍQUEZ VALENCIA, RAÚL ENRÍQUEZ VALENCIA, TERESA DE JESÚS ENRÍQUEZ VALENCIA, VÍCTOR MANUEL ENRÍQUEZ VALENCIA Y EDWIN SEAVICHAY HENRÍQUEZ.

b.- APROBAR LA AFECTACIÓN VIAL DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR SUR, VIA BALOSA-GUARUMAL DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ALEXANDRA BOHÓRQUEZ ENRÍQUEZ, JUAN RAFAEL ENRÍQUEZ VALENCIA, JULIO ARCESIO ENRÍQUEZ VALENCIA, MARÍA TARCILA ENRÍQUEZ VALENCIA, NANCY ENRÍQUEZ VALENCIA, NELLY ENRÍQUEZ VALENCIA, RAÚL ENRÍQUEZ VALENCIA, TERESA DE JESÚS ENRÍQUEZ VALENCIA, VÍCTOR MANUEL ENRÍQUEZ VALENCIA Y EDWIN SEAVICHAY HENRÍQUEZ, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

AREAS DE RESERVA

AREA 1

Norte: Lotización Miami con, 1,51m.

Sur: Proy. Calle Vehicular con, 15,00m + 36,05m.

Este: Proy. Calle Vehicular, en arco de circunferencia de 88,54m con radio de 256,00m + 43,24m.

Oeste: Terrenos Particulares con, 159,43m.

Área = 2.507,87m².



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 11.- Resolución N° 49-2014-S.O.

CUERPO 2

Norte: Lotización Miami con, 88,61m.

Sur : Proy. Calle Vehicular con, 124,60m +15,00m.

Este: Proy. Calle Vehicular con, 115,72m.

Oeste: Proy. Calle Vehicular con, 36,83m + arco de circunferencia de 91,79 con radio de 244,00m.

Área = 14.377,56m².

CUERPO 3

Norte: Lotización Miami con, 40,00m.

Sur: Sr. Ceferino Salazar Ramos con, 40,03m.

Este: Proy. Calle Vehicular con, 86,32m.

Oeste: Proy. Calle Vehicular con, 87,37m.

Área = 3.473,70m².

CUERPO 4

Norte: Lotización Miami con, 35,72m +4,31m.

Sur: Sr. Ceferino Salazar Ramos con, 40,03m.

Este: Proy. Calle Vehicular con, 84,08m.

Oeste: Proy. Calle Vehicular con, 85,88m.

Área = 3.391,36m².

CUERPO 5

Norte: Lotización Miami con, 7,74m +32,29m.

Sur: Sr. Ceferino Salazar Ramos con, 34,02m +6,03m.

Este: Proy. Calle Vehicular con, 86,98m.

Oeste: Proy. Calle Vehicular con, 85,00m.

Área = 3.441,31m².

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERAN 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 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 - 470 - 472 - 481 Y 487 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA".

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 enero 27 del 2014.

Machala, febrero 4 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE ENERO 27 DEL 2014

RESOLUCION N° 050-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 27 del 2014, en conocimiento del Séptimo 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por el Ing. Francisco Vera D. Mg. Sc.-gerente General de Construcciones CORPVERA S.A., requiriendo la autorización para la declaratoria de propiedad horizontal de los lotes 1-2-3-4 de la Urbanización La Riviera, ubicada en la Vía Pajonal junto al Asilo de Ancianos-Esteban Quirola de esta ciudad. Oficio No. 31 DDU –DU de enero 13 del 2014, enviado por la Jefe del Departamento de Diseño, comunicando que ha procedido a revisar la documentación que presenta el propietario de la **COMPAÑIA CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.** Representado por su Gerente General **SR. ING. FRANCISCO JAVIER VERA DOMÍNGUEZ** del Solar No.8; Mz. VIA PAJONAL donde se edificó la Urbanización LA RIVIERA dentro de ella en la Mz. B en los Lotes # 1-2-3 y 4 se edificaron cuatro bloques de departamentos para ser aprobados en Régimen 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 Sexto del Cantón Machala Abogado LUIS ZAMBRANO LARREA, el 10 de Noviembre del 2008

Inscrita en el Registro de Propiedades de Tomo 8 Folio Inicial:108.327 Folio Final: 108.348 con el número de inscripción 2586, fecha 14 de Junio del 2012, Solar No.8; Mz. VIA PAJONAL, con los siguientes linderos y medidas según certificado de Avalúo Serie A 0140687 de Fecha 30 de Octubre del 2008.

LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte : Vía Pajonal Con Arco de radio de 399 m, en una longitud de 45.49 m+ 98.55 m

Sur : Avda. Juan Palomino Con: 58.48 m + 114.32 m

Este : Proyección Avenida Circunvalación Sur Con: arco de radio 29.80 m en una longitud de 58.76 m.

Oeste : Terrenos Asilo de Ancianos Esteban Quirola Con: 213.00 m

Área : 18.743,80 m².

2.- Según permiso de **HABITABILIDAD** otorgado el 30 de Octubre del 2013. Propietario: Construcciones CORVERA S.A.

Ubicación: Sector Sur-Este, Predio No. 8 A de la Mz. Via Pajonal

Aprobación de Permiso de Urbanización No. 044-2012 de fecha 30 de Agosto del 2013 otorgado en base a la Resolución No. 064-2012 S.O. De fecha 27 de febrero del 2012.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 050-2014-S.O.

El departamento le concede el **PERMISO DE HABITABILIDAD** de acuerdo al Art. 23 de la Ordenanza de las Urbanizaciones, para que la construcción entre en servicio, habiendo cumplido con los requisitos establecidos por la Ordenanza de Urbanizaciones según Art. 20 para el trámite de Entrega – Recepción de la Urbanización la misma que ha sido aprobada con Resolución de Concejo No. 546-2013 S.O. previa la presentación de los habilitantes de las empresas de servicios.

3.- Según Certificado de Avalúo SERIE "A" 0235579

Certifica que **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.**, posee catastrado un predio urbano compuesto de solar, ubicado en esta ciudad, manzana **RIVIERA-B**, solar # 1, código catastral No. **30115094001**

Ficha Registral: 25760; Fecha Apertura: 10 de Enero de 2014

Tipo de Predio: Urbano; Propietaria: Compañía Construcciones Corpvera S.A.

Gravámenes: Esta propiedad No Soporta gravamen.

Libro: Propiedades; Número de Inscripciones: 4

LINDEROS Y DIMENSIONES:

Norte: Área Verde Con: 16.10 m

Sur: Solar # 2 Con: 16.10 m

Este: Solar # 8 mz. Vía a Pajonal Con: 25.70 m

Oeste: Calle Vehicular Con: 25.70 m

Área: 413.77 m²

Según Certificado de Avalúo SERIE "A" 0235580

Certifica que **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.**, posee catastrado un predio urbano compuesto de solar, ubicado en esta ciudad, manzana **RIVIERA-B**, solar # 2, código catastral No. **30115094002**

Ficha Registral: 25761; Fecha Apertura: 10 de Enero de 2014

Tipo de Predio: Urbano; Propietaria: Compañía Construcciones Corpvera S.A.

Gravámenes: Esta propiedad No Soporta gravamen.

Libro: Propiedades; Número de Inscripciones: 4

LINDEROS Y DIMENSIONES:

Norte: Solar # 1 Con: 16.10 m

Sur: Solar # 3 Con: 16.10 m

Este: Solar # 8 mz. Vía a Pajonal Con: 25.70 m

Oeste: Calle Vehicular Con: 25.70 m

Área: 413.77 m²

Según Certificado de Avalúo SERIE "A" 0235581

Certifica que **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.**, posee catastrado un predio urbano compuesto de solar, ubicado en esta ciudad, manzana **RIVIERA-B**, solar # 3, código catastral No. **30115094003**

Ficha Registral: 25762; Fecha Apertura: 10 de Enero de 2014

Tipo de Predio: Urbano; Propietaria: Compañía Construcciones Corpvera S.A.

Gravámenes: Esta propiedad No Soporta gravamen.

Libro: Propiedades; Número de Inscripciones: 4

LINDEROS Y DIMENSIONES:

Norte: Solar # 2 Con: 16.10 m

Sur: Solar # 4 Con: 16.10 m

Este: Solar # 8 mz. Vía a Pajonal Con: 25.70 m

Oeste: Calle Vehicular Con: 25.70 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Área: 413.77 m²

Pág. 3.- Resolución N° 050-2014-S.O.

Según Certificado de Avalúo SERIE "A" 0235582

Certifica que **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.**, posee catastrado un predio urbano compuesto de solar, ubicado en esta ciudad, manzana **RIVIERA-B**, solar # 4, código catastral No. **30115094004**

Ficha Registral: 25763; Fecha Apertura: 10 de Enero de 2014

Tipo de Predio: Urbano; Propietaria: Compañía Construcciones Corpvera S.A.

Gravámenes: Esta propiedad No Soporta gravamen.

Libro: Propiedades; Número de Inscripciones: 4

LINDEROS Y DIMENSIONES:

Norte: Solar # 3

Con: 16.10 m

Sur: Área Verde

Con: 16.10 m

Este: Solar # 8 mz. Vía a Pajonal

Con: 25.70 m

Oeste: Calle Vehicular

Con: 25.70 m

Área: 413.77 m²

4.- 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. .-Certificado de Habitabilidad
- f. .-Juegos de planos debidamente aprobados.
- g. .-Permiso de Construcción
- h. .-Cuadro de alícuota firmado por un profesional Ingeniero
- i. .-Cuadro de linderos y dimensiones
- j. .-Reglamento de Propiedad Horizontal

5.- Los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal son los siguientes:

LINDEROS Y DIMENSIONES:

BLOQUE 1

DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01; Con: 10.75 m + 2.35 m

SUR : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba ; Con: 8.45 m +
Departamento 02 Con: 4.65 m

ESTE : Patio exclusivo Departamento 01; Con: 9.835 m + Área de Reserva
Lote # 8 Con: 1.94 m

OESTE: Vestíbulo, Escalera, Cuartó de Bomba Con: 1.35 m

Área Verde1 Con: 3.59 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 4.27 m

ABAJO: Cimentación



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ARRIBA: Departamento 101

Pág. 4.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ÁREA NETA :	118.193 m ²
ÁREA COMUN:	22.48 m ²
ÁREA BRUTA:	140.67 m ²
ALICUOTA :	15.12 %

BLOQUE 1

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

NORTE: Área Verde anexa a Avenida Luis Ángel León; Con: 13.10 m
SUR : Departamento 01; Con: 10.75 m + 2.35 m
ESTE : Área de reserva, Lote # 8; Con: 10.935 m
OESTE: Departamento 01 Con: 9.835 m + Área Verde 1 Con: 1.10 m

ÁREA NETA :	37.195 m ²
ÁREA COMUN:	7.07 m ²
ÁREA BRUTA:	44.27 m ²
ALICUOTA :	4.76 %

BLOQUE 1

DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:

NORTE: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 8.45 m + Departamento 01 Con: 4.65 m
SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 10.75 m + 2.35 m
ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 9.835 m + Área de Reserva Lote # 8 Con: 1.94 m
OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 3.59 m +
Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 1.35 m
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Departamento 102

ÁREA NETA :	118.193 m ²
ÁREA COMUN:	22.48 m ²
ÁREA BRUTA:	140.67 m ²
ALICUOTA :	15.12 %



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 050-2014-S.O.

BLOQUE 1

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:

NORTE: Departamento 02 Con: 10.75 m + 2.35 m
SUR : Lote # 2 Con: 13.10 m
ESTE : Área de Reserva, Lote # 8 Con: 10.885 m
OESTE: Departamento 02 Con: 9.835 m y Área Verde Con: 1.05 m

ÁREA NETA :	36.867 m ²
ÁREA COMUN:	7.01 m ²
ÁREA BRUTA:	43.88 m ²
ALICUOTA :	4.72 %

BLOQUE 1

VESTIBULO -ESCALERA- CUARTO DE BOMBA:

PLANTA BAJA:

NORTE: Departamento 01 Con: 8.45 m
SUR : Departamento 02 Con: 8.45 m
ESTE : Departamento 01 Con: 1.35 m + Departamento 02 Con: 1.35 m
OESTE: Ingreso Peatonal, Planta Baja Con: 2.70 m
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Hall Escalera – Primera Planta

ÁREA COMUN :	22.82 m ²

BLOQUE 1

INGRESO PRINCIPAL PEATONAL:

PLANTA BAJA:

NORTE: Área Verde 1 Con: 3.00 m
SUR : Área Verde 2 Con: 3.00 m
ESTE : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 2.10 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 2.10 m

ÁREA COMUN :	6.30 m ²

BLOQUE 1

AREA VERDE 1:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 050-2014-S.O.

PLANTA BAJA:

NORTE: Área Verde, Anexo a Avenida Luis Ángel León Con: 3.00 m
SUR : Ingreso peatonal Planta Baja Con: 3.00 m
ESTE : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 0.30 m +
Departamento 01 Con: 3.59 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 4.27 m
Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 1.10 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 11.825 m

ÁREA COMUN : 37.01 m²

BLOQUE 1

AREA VERDE 2:

PLANTA BAJA:

NORTE: Ingreso peatonal Planta Baja Con: 3.00 m
SUR : Lote # 2 Con: 3.00 m
ESTE : Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 1.05 m +
Departamento 02 Con: 4.27 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 3.59 m
Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 0.30 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 11.775 m
ÁREA COMUN : 36.86 m²

BLOQUE 1

DEPARTAMENTO # 101:

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 11.10 m
SUR : Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 +
Hall - Escalera, Con: 4.70 m +
Departamento 102 Con: 2.65 m
ESTE : Departamento 01 Con: 1,72 m m + Patio Exclusivo
Departamento 01 Con: 0.35 m + 2.85 m + 0.35 m + 7.205 m
OESTE : Hall - Escalera, Con: 1.35 m + Área Verde 1 Con:
3.59 m + 0.20 m + 2.565 m + 0.20 m + 4.27 m
ABAJO: Departamento 01
ARRIBA: Departamento 201

ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.40 m ²
ÁREA BRUTA:	140.18 m ²
ALICUOTA :	15.07 %

BLOQUE 1



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DEPARTAMENTO # 102:

Pág. 7.- Resolución N° 050-2014-S.O.

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 m + Hall – Escalera Con: 4.70 m +

Departamento 101 Con: 2.65 m

SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 11.10 m

ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 7.205 m + 0.35 m + 2.85 m + 0.35 m +

Departamento 02 Con: 1.72 m

OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.20 m + 2.565 m + 0.20 m + 3.59 m +

Hall – Escalera Con: 1.35 m

ABAJO: Departamento 02

ARRIBA: Departamento 202

ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.40 m ²
ÁREA BRUTA:	140.18 m ²
ALICUOTA :	15.07 %

BLOQUE 1

HALL –ESCALERA (Area Común):

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 101 Con: 4.70 m

SUR : Departamento 102 Con: 4.70 m

ESTE : Departamento 101 Con: 1.35 m + Departamento 102 Con: 1.35 m

OESTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 2.70 m

ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba, Planta Baja

ARRIBA: Hall Escalera (Segunda Planta)

ÁREA COMUN : 12.69 m²

BLOQUE 1

POZO DE LUZ (Area Comun):

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 101 Con: 3.75 m

SUR : Departamento 102 Con: 3.75 m

ESTE : Hall Escalera (Primer Piso Alto) Con: 2.70 m

OESTE: Ingreso peatonal Planta Baja Con: 2.70 m

ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba – Planta Baja



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ARRIBA: Pozo de Luz (Área Común) Segunda Planta Alta
Pág. 8.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ÁREA COMUN : 10.130 m²

BLOQUE 1

DEPARTAMENTO # 201:

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 11.10 m
SUR : Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 + Hall - Escalera, Con: 4.70 m
+
Departamento 102 Con: 2.65 m.
ESTE : Departamento 101 Con: 1.72 m + Patio Exclusivo
Departamento 01 Con: 0.35 m + 2.85 m + 0.35 m + 7.205 m
OESTE: Hall - Escalera, Con: 1.35 m + Área Verde 1 Con: 3.59 m + 0.20 m
+ 2.565 m +
0.20 m + 4.27 m

ABAJO: Departamento 101
ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.40 m ²
ÁREA BRUTA:	140.18 m ²
ALICUOTA :	15.07 %

BLOQUE 1

DEPARTAMENTO # 202:

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 m + Hall - Escalera Con: 4.70 m +
Departamento 201 Con: 2.65 m
SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 11.10 m
ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02, Con: 7.205 m + 0.35 m + 2.85 m
+ 0.35 m + Departamento 02 Con: 1.72 m
OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.20 m + 2.565 m + 0.20 m + 3.59 m
+
Hall - Escalera Con: 1.35 m
ABAJO: Departamento 102
ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.40 m ²
ÁREA BRUTA:	140.18 m ²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ALICUOTA :
Pág. 9.- Resolución N° 050-2014-S.O.

15.07 %

BLOQUE 1

HALL -ESCALERA (Area Comun):

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 201 Con: 4.70 m
SUR : Departamento 202 Con: 4.70 m
ESTE : Departamento 201 Con: 1.35 m + Departamento 202 Con: 1.35 m
OESTE : Pozo de Luz (Área Común) Con: 2.70 m
ABAJO: Hall Escalera (Primera Planta Alta)
ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible
ÁREA COMUN : 12.69 m²

BLOQUE 1

POZO DE LUZ (Area Comun):

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 201 Con: 3.75 m
SUR : Departamento 202 Con: 3.75 m
ESTE : Hall Escalera Con: 2.70 m
OESTE : Ingreso peatonal Planta Baja Con: 2.70 m
ABAJO: Pozo de Luz, Primera Planta Alta
ARRIBA: Pozo de Luz Losa de Cubierta Segunda Planta Alta
ÁREA COMUN : 10.130 m²

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:

BLOQUE 1



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 10.- Resolución N° 050-2014-S.O.

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta
PLANTA BAJA	Ingreso Peatonal		6.30 m2	6.300 m2
	Vestibulo-Escalera-Cuarto de Bomba		22.82 m2	22.820 m2
	Area Verde 1		37.01 m2	37.014 m2
	Area Verde 2		36.86 m2	36.864 m2
	Departamento # 01	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2		37.195 m2
	Departamento # 02	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 02	36.867 m2		36.867 m2
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 102	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 202	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
TOTAL		781.57 m2	148.63 m2	930.20 m2

Alícuota	Área Común Total	148.63	0.1902
	Área Neta Total	781.57	

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

BLOQUE 1

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SEGÚN ALÍCUOTA					
PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.193 m2	22.48 m2	140.67 m2	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2	7.07 m2	44.27 m2	4.76%
	Departamento # 02	118.193 m2	22.48 m2	140.67 m2	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	36.867 m2	7.01 m2	43.88 m2	4.72%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m2	22.40 m2	140.18 m2	15.07%
	Departamento # 102	117.780 m2	22.40 m2	140.18 m2	15.07%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m2	22.40 m2	140.18 m2	15.07%
	Departamento # 202	117.780 m2	22.40 m2	140.18 m2	15.07%
TOTALES		781.57 m2	148.63 m2	930.20 m2	100.00%

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0,1902 c/m2 de Área neta privada.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 11.- Resolución N° 050-2014-S.O.

LINDEROS Y DIMENSIONES:

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01; Con: 10.75 m + 2.35 m
SUR : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba ; Con: 8.45 m +
Departamento 02 Con: 4.65 m
ESTE : Patio exclusivo Departamento 01; Con: 9.835 m + Área de Reserva
Lote # 8 Con: 1.94 m
OESTE: Vestíbulo, Escalera, Cuartó de Bomba Con: 1.35 m
Área Verde1 Con: 3.59 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 4.27 m
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Departamento 101

ÁREA NETA :	118.193 m ²
ÁREA COMUN:	22.47 m ²
ÁREA BRUTA:	140.66 m ²
ALICUOTA :	15.12 %

BLOQUE 2

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

NORTE: Lote # 1; Con: 13.10 m
SUR : Departamento 01; Con: 10.75 m + 2.35 m
ESTE : Área de reserva, Lote # 8; Con: 10.91 m
OESTE: Departamento 01 Con: 9.835 m + Área Verde 1 Con: 1.075 m

ÁREA NETA :	37.195 m ²
ÁREA COMUN:	7.07 m ²
ÁREA BRUTA:	44.26 m ²
ALICUOTA :	4.76 %

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:

NORTE: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 8.45 m + Departamento
01 Con: 4.65 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 10.75 m + 2.35 m
Pág. 12.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 9.835 m + Área de Reserva
Lote # 8 Con: 1.94 m
OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 3.59 m
+
Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 1.35 m
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Departamento 102

ÁREA NETA :	118.193 m ²
ÁREA COMUN:	22.47 m ²
ÁREA BRUTA:	140.66 m ²
ALICUOTA :	15.12 %

BLOQUE 2

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:

NORTE: Departamento 02 Con: 10.75 m + 2.35 m
SUR : Lote # 3 Con: 13.10 m
ESTE : Área de Reserva, Lote # 8 Con: 10.885 m
OESTE: Departamento 02 Con: 9.835 m y Área Verde Con: 1.075 m

ÁREA NETA :	37.195 m ²
ÁREA COMUN:	7.07 m ²
ÁREA BRUTA:	44.26 m ²
ALICUOTA :	4.76 %

BLOQUE 2

VESTIBULO –ESCALERA- CUARTO DE BOMBA:

PLANTA BAJA:

NORTE: Departamento 01 Con: 8.45 m
SUR : Departamento 02 Con: 8.45 m
ESTE : Departamento 01 Con: 1.35 m + Departamento 02 Con: 1.35 m
OESTE: Ingreso Peatonal, Planta Baja Con: 2.70 m
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Hall Escalera – Primera Planta

ÁREA COMUN :	22.82 m ²

BLOQUE 2



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

INGRESO PRINCIPAL PEATONAL:

Pág. 13.- Resolución N° 050-2014-S.O.

PLANTA BAJA:

NORTE: Área Verde 1 Con: 3.00 m
SUR : Área Verde 2 Con: 3.00 m
ESTE : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 2.10 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 2.10 m

ÁREA COMUN : 6.30 m²

BLOQUE 2

AREA VERDE 1:

PLANTA BAJA:

NORTE: Lote # 1, Con: 3.00 m
SUR : Ingreso peatonal Planta Baja Con: 3.00 m
ESTE : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 0.30 m +
Departamento 01 Con: 3.59 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 4.27 m
Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 1.075 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 11.80 m

ÁREA COMUN : 36.94 m²

BLOQUE 2

AREA VERDE 2:

PLANTA BAJA:

NORTE: Ingreso peatonal Planta Baja Con: 3.00 m
SUR : Lote # 3 Con: 3.00 m
ESTE : Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 1.075 m +
Departamento 02 Con: 4.27 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m +
3.59 m Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 0.30 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 11.80 m

ÁREA COMUN : 36.94 m²

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 101:

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 11.10 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SUR : Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 + Hall - Escalera, Con: 4.70 m
Pág. 14.- Resolución N° 050-2014-S.O.

+ Departamento 102 Con: 2.65 m
ESTE : Departamento 01 Con: 1,72 m + Patio Exclusivo Departamento 01
Con: 0.35 m + 2.85 m +
0.35 m + 7.205 m
OESTE : Hall - Escalera, Con: 1.35 m + Área Verde 1 Con:
3.59 m + 0.20 m + 2.565 m + 0.20 m + 4.27 m
ABAJO: Departamento 01
ARRIBA: Departamento 201

ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.39 m ²
ÁREA BRUTA:	140.17 m ²
ALICUOTA :	15.06 %

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 102:

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 m + Hall - Escalera Con: 4.70 m +
Departamento 101 Con: 2.65 m
SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 11.10 m
ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 7.205 m + 0.35 m + 2.85 m +
0.35 m +
Departamento 02 Con: 1.72 m
OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.20 m + 2.565 m + 0.20 m + 3.59 m +
Hall - Escalera Con: 1.35 m

ABAJO: Departamento 02	
ARRIBA: Departamento 202	
ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.39 m ²
ÁREA BRUTA:	140.17 m ²
ALICUOTA :	15.06 %

BLOQUE 2

HALL -ESCALERA (Area Comun):

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 101 Con: 4.70 m
SUR : Departamento 102 Con: 4.70 m
ESTE : Departamento 101 Con: 1.35 m + Departamento 102 Con: 1.35 m
OESTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 2.70 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba, Planta Baja
Pág. 15.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ARRIBA: Hall Escalera (Segunda Planta)

ÁREA COMUN : 12.69 m²

BLOQUE 2

POZO DE LUZ (Area Comun):

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 101 Con: 3.75 m
SUR : Departamento 102 Con: 3.75 m
ESTE : Hall Escalera (Primer Piso Alto) Con: 2.70 m
OESTE: Ingreso peatonal Planta Baja Con: 2.70 m
ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba – Planta Baja
ARRIBA: Pozo de Luz (Área Común) Segunda Planta Alta
ÁREA COMUN : 10.130 m²

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 201:

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 11.10 m
SUR : Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 + Hall - Escalera, Con: 4.70 m
+ Departamento 102 Con: 2.65 m.
ESTE : Departamento 101 Con: 1.72 m + Patio Exclusivo Departamento 01
Con: 0.35 m + 2.85 m + 0.35 m + 7.205 m
OESTE: Hall - Escalera, Con: 1.35 m + Área Verde 1 Con: 3.59 m + 0.20 m
+ 2.565 m +
0.20 m + 4.27 m

ABAJO: Departamento 101

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.39 m ²
ÁREA BRUTA:	140.17 m ²
ALICUOTA :	15.06 %

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 202:

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 m + Hall – Escalera Con: 4.70



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

m + Departamento 201 Con: 2.65 m

Pág. 16.- Resolución N° 050-2014-S.O.

SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 11.10 m

ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02, Con: 7.21 m + 0.35 m + 2.85 m
+ 0.35 m + Departamento 02 Con: 1.72 m

OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.20 m + 2.565 m + 0.20 m + 3.59 m
+

Hall – Escalera Con: 1.35 m

ABAJO: Departamento 102

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.39 m²

ÁREA BRUTA: 140.17 m²

ALICUOTA : 15.06 %

BLOQUE 2

HALL –ESCALERA (Area Común):

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 201 Con: 4.70 m

SUR : Departamento 202 Con: 4.70 m

ESTE : Departamento 201 Con: 1.35 m + Departamento 202 Con: 1.35 m

OESTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 2.70 m

ABAJO: Hall Escalera (Primera Planta Alta)

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA COMUN : 12.69 m²

BLOQUE 2

POZO DE LUZ (Area Común):

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 201 Con: 3.75 m

SUR : Departamento 202 Con: 3.75 m

ESTE : Hall Escalera Con: 2.70 m

OESTE: Ingreso peatonal Planta Baja Con: 2.70 m

ABAJO: Pozo de Luz, Primera Planta Alta

ARRIBA: Pozo de Luz Losa de Cubierta Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.130 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 17.- Resolución N° 050-2014-S.O.

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:

BLOQUE 2

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta
PLANTA BAJA	Ingreso Peatonal		6.30 m2	6.300 m2
	Vestibulo-Escalera-Cuarto de Bomba		22.82 m2	22.815 m2
	Area Verde 1		36.94 m2	36.939 m2
	Area Verde 2		36.94 m2	36.939 m2
	Departamento # 01	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2		37.195 m2
	Departamento # 02	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 02	37.195 m2		37.195 m2
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 102	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 202	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
TOTAL		781.90 m2	148.62 m2	930.52 m2

Alícuota	Área Común Total	148.62	0.1901
	Área Neta Total	781.90	

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SEGÚN ALÍCUOTA					
PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.193 m2	22.47 m2	140.66 m2	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2	7.07 m2	44.26 m2	4.76%
	Departamento # 02	118.193 m2	22.47 m2	140.66 m2	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	37.195 m2	7.07 m2	44.26 m2	4.76%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
	Departamento # 102	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
	Departamento # 202	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
TOTALES		781.90 m2	148.62 m2	930.52 m2	100.00%

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0,1901 c/m2 de Área neta privada.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 18.- Resolución N° 050-2014-S.O.

LINDEROS Y DIMENSIONES:

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01; Con: 10.75 m + 2.35 m
SUR : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba; Con: 8.45 m + Departamento 02 Con: 4.65 m
ESTE : Patio exclusivo Departamento 01; Con: 9.835 m + Área de Reserva Lote # 8 Con: 1.94 m
OESTE: Vestíbulo, Escalera, Cuartó de Bomba Con: 1.35 m
Área Verde1 Con: 3.59 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 4.27 m
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Departamento 101

ÁREA NETA :	118.193 m ²
ÁREA COMUN:	22.47 m ²
ÁREA BRUTA:	140.66 m ²
ALICUOTA :	15.12 %

BLOQUE 3

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

NORTE: Lote # 2; Con: 13.10 m
SUR : Departamento 01; Con: 10.75 m + 2.35 m
ESTE : Área de reserva, Lote # 8; Con: 10.91 m
OESTE: Departamento 01 Con: 9.835 m + Área Verde 1 Con: 1.075 m

ÁREA NETA :	37.195 m ²
ÁREA COMUN:	7.07 m ²
ÁREA BRUTA:	44.26 m ²
ALICUOTA :	4.76 %

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:

NORTE: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 8.45 m + Departamento 01 Con: 4.65 m
SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 10.75 m + 2.35 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 19.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 9.835 m + Área de Reserva
Lote # 8 Con: 1.94 m
OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 3.59 m
+
Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 1.35 m
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Departamento 102

ÁREA NETA :	118.193 m ²
ÁREA COMUN:	22.47 m ²
ÁREA BRUTA:	140.66 m ²
ALICUOTA :	15.12 %

BLOQUE 3

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:

NORTE: Departamento 02 Con: 10.75 m + 2.35 m
SUR : Lote # 4 Con: 13.10 m
ESTE : Área de Reserva, Lote # 8 Con: 10.91 m
OESTE: Departamento 02 Con: 9.835 m y Área Verde 2 Con: 1.075 m

ÁREA NETA :	37.195 m ²
ÁREA COMUN:	7.07 m ²
ÁREA BRUTA:	44.26 m ²
ALICUOTA :	4.76 %

BLOQUE 3

VESTIBULO –ESCALERA- CUARTO DE BOMBA:

PLANTA BAJA:

NORTE: Departamento 01 Con: 8.45 m
SUR : Departamento 02 Con: 8.45 m
ESTE : Departamento 01 Con: 1.35 m + Departamento 02 Con: 1.35 m
OESTE: Ingreso Peatonal, Planta Baja Con: 2.70 m
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Hall Escalera – Primera Planta

ÁREA COMUN :	22.82 m ²

BLOQUE 3



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

INGRESO PRINCIPAL PEATONAL:

Pág. 20.- Resolución N° 050-2014-S.O.

PLANTA BAJA:

NORTE: Área Verde 1 Con: 3.00 m
SUR : Área Verde 2 Con: 3.00 m
ESTE : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 2.10 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 2.10 m
ÁREA COMUN : 6.30 m²

BLOQUE 3

AREA VERDE 1:

PLANTA BAJA:

NORTE: Lote # 2, Con: 3.00 m
SUR : Ingreso peatonal Planta Baja Con: 3.00 m
ESTE : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 0.30 m +
Departamento 01 Con: 3.59 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 4.27 m
Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 1.075 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 11.80 m
ÁREA COMUN : 36.94 m²

BLOQUE 3

AREA VERDE 2:

PLANTA BAJA:

NORTE: Ingreso peatonal Planta Baja Con: 3.00 m
SUR : Lote # 4 Con: 3.00 m
ESTE : Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 1.075 m +
Departamento 02 Con: 4.27 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 3.59 m
Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 0.30 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 11.80 m
ÁREA COMUN : 36.94 m²

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 101:

PRIMERA PLANTA ALTA:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 11.10 m
Pág. 21.- Resolución N° 050-2014-S.O.

SUR : Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 + Hall - Escalera, Con: 4.70 m
+ Departamento 102 Con: 2.65 m
ESTE : Departamento 01 Con: 1,72 m + Patio Exclusivo Departamento 01
Con: 0.35 m + 2.85 m +
0.35 m + 7.205 m
OESTE : Hall - Escalera, Con: 1.35 m + Área Verde 1 Con: 3.59 m + 0.20 m
+ 2.565 m + 0.20 m + 4.27 m
ABAJO: Departamento 01
ARRIBA: Departamento 201

ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.39 m ²
ÁREA BRUTA:	140.17 m ²
ALICUOTA :	15.06 %

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 102:

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 m + Hall - Escalera Con: 4.70 m + Departamento 101 Con: 2.65 m
SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 11.10 m
ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 7.205 m + 0.35 m + 2.85 m + 0.35 m + Departamento 02 Con: 1.72 m
OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.20 m + 2.565 m + 0.20 m + 3.59 m + Hall - Escalera Con: 1.35 m

ABAJO: Departamento 02
ARRIBA: Departamento 202

ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.39 m ²
ÁREA BRUTA:	140.17 m ²
ALICUOTA :	15.06 %

BLOQUE 3

HALL -ESCALERA (Area Común):

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 101 Con: 4.70 m
SUR : Departamento 102 Con: 4.70 m
ESTE : Departamento 101 Con: 1.35 m + Departamento 102 Con: 1.35 m
OESTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 2.70 m
ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba, Planta Baja



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ARRIBA: Hall Escalera (Segunda Planta)

Pág. 22.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ÁREA COMUN : 12.69 m²

BLOQUE 3

POZO DE LUZ (Area Común):

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 101 Con: 3.75 m

SUR : Departamento 102 Con: 3.75 m

ESTE : Hall Escalera (Primer Piso Alto) Con: 2.70 m

OESTE: Ingreso peatonal Planta Baja Con: 2.70 m

ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba – Planta Baja

ARRIBA: Pozo de Luz (Área Común) Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.130 m²

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 201:

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 11.10 m

SUR : Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 + Hall - Escalera, Con: 4.70 m
+ Departamento 202 Con: 2.65 m.

ESTE : Departamento 01 Con: 1.72 m + Patio Exclusivo Departamento 01
Con: 0.35 m + 2.85 m + 0.35 m + 7.205 m

OESTE: Hall - Escalera, Con: 1.35 m + Área Verde 1 Con: 3.59 m + 0.20 m
+ 2.565 m + 0.20 m + 4.27 m

ABAJO: Departamento 101

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.39 m²

ÁREA BRUTA: 140.17 m²

ALICUOTA : 15.06 %

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 202:

SEGUNDA PLANTA ALTA:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

NORTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 m + Hall – Escalera Con: 4.70 m + Departamento 201 Con: 2.65 m

Pág. 23.- Resolución N° 050-2014-S.O.

SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 11.10 m

ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02, Con: 7.21 m + 0.35 m + 2.85 m + 0.35 m + Departamento 02 Con: 1.72 m

OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.20 m + 2.565 m + 0.20 m + 3.59 m + Hall – Escalera Con: 1.35 m

ABAJO: Departamento 102

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.39 m ²
ÁREA BRUTA:	140.17 m ²
ALICUOTA :	15.06 %

BLOQUE 3

HALL –ESCALERA (Area Común):

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 201 Con: 4.70 m

SUR : Departamento 202 Con: 4.70 m

ESTE : Departamento 201 Con: 1.35 m + Departamento 202 Con: 1.35 m

OESTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 2.70 m

ABAJO: Hall Escalera (Primera Planta Alta)

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA COMUN : 12.69 m²

BLOQUE 3

POZO DE LUZ (Area Común):

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 201 Con: 3.75 m

SUR : Departamento 202 Con: 3.75 m

ESTE : Hall Escalera Con: 2.70 m

OESTE: Ingreso peatonal Planta Baja Con: 2.70 m

ABAJO: Pozo de Luz, Primera Planta Alta

ARRIBA: Pozo de Luz Losa de Cubierta Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.130 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 24.- Resolución N° 050-2014-S.O.

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:

BLOQUE 3

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta
PLANTA BAJA	Ingreso Peatonal		6.30 m2	6.300 m2
	Vestibulo-Escalera-Cuarto de Bomba		22.82 m2	22.815 m2
	Area Verde 1		36.94 m2	36.939 m2
	Area Verde 2		36.94 m2	36.939 m2
	Departamento # 01	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2		37.195 m2
	Departamento # 02	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 02	37.195 m2		37.195 m2
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 102	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 202	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
TOTAL		781.90 m2	148.62 m2	930.52 m2

Alícuota	Área Común Total	148.62	0.1901
	Área Neta Total	781.90	

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SEGÚN ALÍCUOTA					
PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.193 m2	22.47 m2	140.66 m2	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2	7.07 m2	44.26 m2	4.76%
	Departamento # 02	118.193 m2	22.47 m2	140.66 m2	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	37.195 m2	7.07 m2	44.26 m2	4.76%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
	Departamento # 102	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
	Departamento # 202	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
TOTALES		781.90 m2	148.62 m2	930.52 m2	100.00%

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0,1901 c/m2 de Área neta privada.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 25.- Resolución N° 050-2014-S.O.

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01; Con: 10.75 m + 2.35 m
SUR : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba; Con: 8.45 m + Departamento
02 Con: 4.65 m
ESTE : Patio exclusivo Departamento 01; Con: 9.835 m + Área de Reserva
Lote # 8 Con: 1.99 m
OESTE: Vestíbulo, Escalera, Cuartó de Bomba Con: 1.40 m
Área Verde1 Con: 3.59 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 4.27 m
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Departamento 101

ÁREA NETA :	118.426 m ²
ÁREA COMUN:	22.95 m ²
ÁREA BRUTA:	141.37 m ²
ALICUOTA :	15.15 %

BLOQUE 4

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

NORTE: Lote # 3; Con: 13.10 m
SUR : Departamento 01; Con: 10.75 m + 2.35 m
ESTE : Área de reserva, Lote # 8; Con: 10.91 m
OESTE: Departamento 01 Con: 9.835 m + Área Verde 1 Con: 1.075 m

ÁREA NETA :	37.195 m ²
ÁREA COMUN:	7.21 m ²
ÁREA BRUTA:	44.40 m ²
ALICUOTA :	4.76 %

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

NORTE: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 8.45 m + Departamento 01 Con: 4.65 m

Pág. 26.- Resolución N° 050-2014-S.O.

SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 10.75 m + 2.35 m
ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 9.835 m + Área de Reserva Lote # 8 Con: 1.99 m
OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 3.59 m + Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 1.40 m
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Departamento 102

ÁREA NETA :	118.426 m ²
ÁREA COMUN:	22.95 m ²
ÁREA BRUTA:	141.37 m ²
ALICUOTA :	15.15 %

BLOQUE 4

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:

NORTE: Departamento 02 Con: 10.75 m + 2.35 m
SUR : Área Verde, Anexa a Av. Alejandro Castro Con: 13.10 m
ESTE : Área de Reserva, Lote # 8 Con: 10.91 m
OESTE: Departamento 02 Con: 9.835 m + Área Verde 2 Con: 0.975 m

ÁREA NETA :	35.884 m ²
ÁREA COMUN:	6.95 m ²
ÁREA BRUTA:	42.84 m ²
ALICUOTA :	4.59 %

BLOQUE 4

VESTIBULO -ESCALERA- CUARTO DE BOMBA:

PLANTA BAJA:

NORTE: Departamento 01 Con: 8.45 m
SUR : Departamento 02 Con: 8.45 m
ESTE : Departamento 01 Con: 1.40 m + Departamento 02 Con: 1.40 m
OESTE: Ingreso Peatonal, Planta Baja Con: 2.70 m
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Hall Escalera – Primera Planta

ÁREA COMUN :	23.66 m ²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

BLOQUE 4

INGRESO PRINCIPAL PEATONAL:

Pág. 27.- Resolución N° 050-2014-S.O.

PLANTA BAJA:

NORTE: Área Verde 1 Con: 3.00 m
SUR : Área Verde 2 Con: 3.00 m
ESTE : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 2.20 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 2.20 m

ÁREA COMUN : 6.60 m²

BLOQUE 4

AREA VERDE 1:

PLANTA BAJA:

NORTE: Lote # 3, Con: 3.00 m
SUR : Ingreso peatonal Planta Baja Con: 3.00 m
ESTE : Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 0.30 m +
Departamento 01 Con: 3.59 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 4.27 m
Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 1.075 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 11.80 m

ÁREA COMUN : 36.94 m²

BLOQUE 4

AREA VERDE 2:

PLANTA BAJA:

NORTE: Ingreso peatonal Planta Baja Con: 3.00 m
SUR : Área Verde Anexa a la Avda. Alejandro Castro; Con: 3.00 m
ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 0.975 m +
Departamento 02 Con: 4.27 m + 0.60 m + 2.565 m + 0.60 m + 3.59 m
Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba Con: 0.30 m
OESTE: Calle Vehicular – Parqueos Con: 11.80 m

ÁREA COMUN : 36.94 m²

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 101:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

PRIMERA PLANTA ALTA:

Pág. 28.- Resolución N° 050-2014-S.O.

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 11.10 m
SUR : Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 +
Hall - Escalera, Con: 4.70 m + Departamento 102 Con: 2.65 m
ESTE : Departamento 01 Con: 1,77 m + Patio Exclusivo Departamento 01
Con: 0.35 m + 2.85 m + 0.35 m + 7.205 m
OESTE : Hall - Escalera, Con: 1.40 m + Área Verde 1 Con: 3.59 m + 0.20 m
+ 2.565 m + 0.20 m + 4.27 m
ABAJO: Departamento 01
ARRIBA: Departamento 201

ÁREA NETA :	117.92 m ²
ÁREA COMUN:	22.85 m ²
ÁREA BRUTA:	140.77 m ²
ALICUOTA :	15.09 %

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 102:

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 m + Hall - Escalera Con: 4.70 m + Departamento 101 Con: 2.65 m
SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 11.10 m
ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 7.205 m + 0.35 m + 2.85 m + 0.35 m + Departamento 02 Con: 1.77 m
OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.20 m + 2.565 m + 0.20 m + 3.59 m + Hall - Escalera Con: 1.40 m

ABAJO: Departamento 02
ARRIBA: Departamento 202

ÁREA NETA :	117.92 m ²
ÁREA COMUN:	22.85 m ²
ÁREA BRUTA:	140.77 m ²
ALICUOTA :	15.09 %

BLOQUE 4

HALL -ESCALERA (Area Común):

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 101 Con: 4.70 m
SUR : Departamento 102 Con: 4.70 m
ESTE : Departamento 101 Con: 1.40 m + Departamento 102 Con: 1.40 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

OESTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 2.80 m
ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba, Planta Baja
ARRIBA: Hall Escalera (Segunda Planta)

Pág. 29.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ÁREA COMUN : 13.16 m²

BLOQUE 4

POZO DE LUZ (Area Común):

PRIMERA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 101 Con: 3.75 m
SUR : Departamento 102 Con: 3.75 m
ESTE : Hall Escalera (Primer Piso Alto) Con: 2.80 m
OESTE: Ingreso peatonal Planta Baja Con: 2.80 m
ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba – Planta Baja
ARRIBA: Pozo de Luz (Área Común) Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.50 m²

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 201:

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Patio Exclusivo Departamento 01 Con: 11.10 m
SUR : Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 + Hall - Escalera, Con: 4.70 m
+ Departamento 202 Con: 2.65 m.
ESTE : Departamento 01 Con: 1.77 m + Patio Exclusivo Departamento 01
Con: 0.35 m + 2.85 m + 0.35 m + 7.205 m
OESTE: Hall - Escalera, Con: 1.40 m + Área Verde 1 Con: 3.59 m + 0.20 m
+ 2.565 m + 0.20 m + 4.27 m

ABAJO: Departamento 101
ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA :	117.92 m ²
ÁREA COMUN:	22.85 m ²
ÁREA BRUTA:	140.77 m ²
ALICUOTA :	15.09 %

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 202:

SEGUNDA PLANTA ALTA:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 30.- Resolución N° 050-2014-S.O.

NORTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 3.75 m + Hall – Escalera Con: 4.70 m + Departamento 201 Con: 2.65 m
SUR : Patio Exclusivo Departamento 02 Con: 11.10 m
ESTE : Patio Exclusivo Departamento 02, Con: 7.205 m + 0.35 m + 2.85 m + 0.35 m + Departamento 02 Con: 1.77 m
OESTE: Área Verde 2 Con: 4.27 m + 0.20 m + 2.565 m + 0.20 m + 3.59 m + Hall – Escalera Con: 1.40 m
ABAJO: Departamento 102
ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA :	117.92 m ²
ÁREA COMUN:	22.85 m ²
ÁREA BRUTA:	140.17 m ²
ALICUOTA :	15.09 %

BLOQUE 4

HALL –ESCALERA (Area Común):

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 201 Con: 4.70 m
SUR : Departamento 202 Con: 4.70 m
ESTE : Departamento 201 Con: 1.40 m + Departamento 202 Con: 1.40 m
OESTE: Pozo de Luz (Área Común) Con: 2.80 m
ABAJO: Hall Escalera (Primera Planta Alta)
ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible
ÁREA COMUN : 13.16 m²

BLOQUE 4

POZO DE LUZ (Area Común):

SEGUNDA PLANTA ALTA:

NORTE: Departamento 201 Con: 3.75 m
SUR : Departamento 202 Con: 3.75 m
ESTE : Hall Escalera Con: 2.80 m
OESTE: Ingreso peatonal Planta Baja Con: 2.80 m
ABAJO: Pozo de Luz, Primera Planta Alta
ARRIBA: Pozo de Luz Losa de Cubierta Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.50 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 31.- Resolución N° 050-2014-S.O.

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:

BLOQUE 4

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta
PLANTA BAJA	Ingreso Peatonal		6.60 m2	6.600 m2
	Vestibulo-Escalera-Cuarto de Bomba		23.66 m2	23.660 m2
	Area Verde 1		36.94 m2	36.940 m2
	Area Verde 2		36.94 m2	36.940 m2
	Departamento # 01	118.426 m2		118.426 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2		37.195 m2
	Departamento # 02	118.426 m2		118.426 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 02	35.884 m2		35.884 m2
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.920 m2		117.920 m2
	Departamento # 102	117.920 m2		117.920 m2
	Hall - Escalera		13.16 m2	13.160 m2
	Pozo de Luz		10.50 m2	10.500 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.920 m2		117.920 m2
	Departamento # 202	117.920 m2		117.920 m2
	Hall - Escalera		13.16 m2	13.160 m2
	Pozo de Luz		10.50 m2	10.500 m2
TOTAL		781.61 m2	151.46 m2	933.07 m2

Alícuota	Área Común Total	151.46	0.1938
	Área Neta Total	781.61	

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.426 m2	22.95 m2	141.37 m2	15.15%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2	7.21 m2	44.40 m2	4.76%
	Departamento # 02	118.426 m2	22.95 m2	141.37 m2	15.15%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	35.884 m2	6.95 m2	42.84 m2	4.59%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
	Departamento # 102	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
	Departamento # 202	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
TOTALES		781.61 m2	151.46 m2	933.07 m2	100.00%

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0,1938 c/m2 de Área neta privada.

5.- Revisada la documentación presentada por el propietario la **COMPAÑIA CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.** representado por su Gerente General **SR. ING. FRANCISCO JAVIER VERA DOMÍNGUEZ** del Solar No.8; Mz.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

VIA PAJONAL donde se edificó la Urbanización LA RIVIERA dentro de ella en la Mz. B en los Lotes # 1-2-3 y 4 se edificaron cuatro bloques de departamentos, y los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal;
Pág. 32.- Resolución N° 050-2014-S.O.

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 No. 031-DDU-DU de enero 13 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que envía el Oficio N° 031-DDU-DU de enero 14 del 2014 del Departamento de Diseño, informando sobre el trámite de Régimen de Propiedad Horizontal al predio # 1-2-3 y 4 Mz. Vía pajonal ubicado dentro de la Urbanización La Riviera de propiedad del Ing. Francisco Javier Vera Domínguez. Oficio N° 94-14 de DPSMM de enero 15 del 2014, enviado por el Procurador Síndico Municipal, comunicando que lo solicitado **COMPAÑIA CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.**, Representado por su Gerente General **ING. FRANCISCO JAVIER VERA DOMÍNGUEZ**, sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la construcción implantada en el solar # 1-2-3-4 Mz. B de la Urbanización La Riviera, ubicada en el Km. 2 Vía a Pajonal, es procedente por haber cumplido con lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala; y, VISTOS el Ofc. No. 039-SC-CET de enero 24 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Ernesto Kuontay Z. (e) de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión del informe presentado por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 031-DDU y . 031-DU, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor Ing. Francisco Javier Vera Domínguez que en calidad de Gerente General, de la **COMPAÑIA CONSTRUCCIONES "CORPVERA S.A"**, propietaria del solar No. 8 de la Mz. Vía Pajonal, predio en la que se edificó la Urbanización Riviera en la que se encuentran los lotes No. 1-2-3 y 4 de la Mz. B, en la que se edificaron cuatro (4) bloques de departamentos, solicita la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de la indicada construcción.

Para tal efecto se han determinado los siguientes antecedentes:

1) Según escritura pública de Compraventa celebrada el 10 de Noviembre del 2008, el solar N°8 Mz. Vía PAJONAL, es de propiedad del interesado, con un área 18.743 , 80 m².

2) El GAD Municipal ha otorgado al propietario de Construcciones CORPVERA S.A los siguientes permisos:

- Con fecha 30 de Octubre del 2013. el Permiso de **HABITABILIDAD**, del predio No. 8 de la Mz. Vía Pajonal, ubicado en el Sector Sur-Este, de esta ciudad.

- Con fecha 30 de Agosto del 2013, se le probó el Permiso de Urbanización No. 044-2012 otorgado en base a la Resolución No. 064-2012 S.O. de fecha 27 de febrero del 2012



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- El PERMISO DE HABITABILIDAD de acuerdo al Art. 23 de la Ordenanza de las Urbanizaciones, para que la construcción entre en servicio, habiendo cumplido con los requisitos establecidos por la Ordenanza de **Pág. 33.- Resolución N° 050-2014-S.O.**

Urbanizaciones según Art. 20 para el trámite de Entrega – Recepción de la Urbanización la misma que ha sido aprobada con Resolución de Concejo No. 546-2013 S.O. previa la presentación de los habilitantes de las empresas de servicios.

3) Según Certificado de Avalúo del GAD Municipal, CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A., posee los siguientes predios de acuerdo a las siguientes series:

- **SERIE "A" 0235579** Certifica que posee catastrado un predio urbano compuesto de solar, ubicado en esta ciudad, manzana **RIVIERA-B**, solar # 1, código catastral No. **30115094001, con un área: 413.77 m²**
- **SERIE "A" 0235580**, posee catastrado un predio urbano compuesto de solar, ubicado en esta ciudad, manzana **RIVIERA-B**, solar # 2, código catastral No. **30115094002, con un área de 413.77 m²**
- **SERIE "A" 0235581**, posee catastrado un predio urbano compuesto de solar, ubicado en esta ciudad, manzana **RIVIERA-B**, solar # 3, código catastral No. **30115094003, con un área de 413.77 m²**
- **SERIE "A" 0235582**, posee catastrado un predio urbano compuesto de solar, ubicado en esta ciudad, manzana **RIVIERA-B**, solar # 4, código catastral No. **30115094004, con un área: 413.77 m²**

4) El interesado presenta la documentación de acuerdo a la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal

- j. .-Solicitud dirigida al director del Departamento de Planificación Urbana y Rural firmada por el propietario.
- k. .-Certificado de no adeudar al Municipio
- l. .-Certificado de actualizado registrador de la propiedad
- m. .-Copia Escrituras del terreno
- n. .-Certificado de Habitabilidad
- o. .-Juegos de planos debidamente aprobados.
- p. .-Permiso de Construcción
- q. .-Cuadro de alícuota firmado por un profesional Ingeniero
- r. .-Cuadro de linderos y dimensiones
- j. .-Reglamento de Propiedad Horizontal

5.- A continuación se detalla cómo está distribuida cada Propiedad Horizontal:

BLOQUE 1

DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

ABAJO: Cimentación

ARRIBA: Departamento 101

ÁREA NETA : 118.193 m²

ÁREA COMUN: 22.48 m²

ÁREA BRUTA: 140.67 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ALICUOTA : 15.12 %

Pág. 34.- Resolución N° 050-2014-S.O.

BLOQUE 1

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:
ÁREA NETA : 37.195 m²
ÁREA COMUN: 7.07 m²
ÁREA BRUTA: 44.27 m²
ALICUOTA : 4.76 %

BLOQUE 1

DEPARTAMENTO # 02:

_PLANTA BAJA:
ABAJO: Cimentación
ARRIBA: Departamento 102
ÁREA NETA : 118.193 m²
ÁREA COMUN: 22.48 m²
ÁREA BRUTA: 140.67 m²
ALICUOTA : 15.12 %

BLOQUE 1

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:
ÁREA NETA : 36.867 m²
ÁREA COMUN: 7.01 m²
ÁREA BRUTA: 43.88 m²
ALICUOTA : 4.72 %

BLOQUE 1

VESTIBULO -ESCALERA- CUARTO DE BOMBA:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

_PLANTA BAJA:

ABAJO: Cimentación

ARRIBA: Hall Escalera – Primera Planta

Pág. 35.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ÁREA COMUN : 22.82 m²

BLOQUE 1

INGRESO PRINCIPAL PEATONAL:

PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 6.30 m²

BLOQUE 1

AREA VERDE 1:

_PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 37.01 m²

BLOQUE 1

AREA VERDE 2:

_PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 36.86 m²

BLOQUE 1

DEPARTAMENTO # 101:

_PRIMERA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 01

ARRIBA: Departamento 201

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.40 m²

ÁREA BRUTA: 140.18 m²

ALICUOTA : 15.07 %

BLOQUE 1

DEPARTAMENTO # 102:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

*_PRIMERA PLANTA ALTA:
ABAJO: Departamento 02*

Pág. 36.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ARRIBA: Departamento 202

ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.40 m ²
ÁREA BRUTA:	140.18 m ²
ALICUOTA :	15.07 %

BLOQUE 1

HALL –ESCALERA (Area Común):

*_PRIMERA PLANTA ALTA:
ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba, Planta Baja
ARRIBA: Hall Escalera (Segunda Planta)
ÁREA COMUN : 12.69 m²*

BLOQUE 1

POZO DE LUZ (Area Común):

*_PRIMERA PLANTA ALTA:
ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba – Planta Baja
ARRIBA: Pozo de Luz (Área Común) Segunda Planta Alta
ÁREA COMUN : 10.130 m²*

BLOQUE 1

DEPARTAMENTO # 201:

*_SEGUNDA PLANTA ALTA:
ABAJO: Departamento 101
ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible*

ÁREA NETA :	117.780 m ²
ÁREA COMUN:	22.40 m ²
ÁREA BRUTA:	140.18 m ²
ALICUOTA :	15.07 %



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

BLOQUE 1

DEPARTAMENTO # 202:

Pág. 37.- Resolución N° 050-2014-S.O.

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 102

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.40 m²

ÁREA BRUTA: 140.18 m²

ALICUOTA : 15.07 %

BLOQUE 1

HALL -ESCALERA (Area Común):

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Hall Escalera (Primera Planta Alta)

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA COMUN : 12.69 m²

BLOQUE 1

POZO DE LUZ (Area Común):

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Pozo de Luz, Primera Planta Alta

ARRIBA: Pozo de Luz Losa de Cubierta Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.130 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 38.- Resolución N° 050-2014-S.O.

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:

BLOQUE 1

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta
PLANTA BAJA	Ingreso Peatonal		6.30 m2	6.300 m2
	Vestibulo-Escalera-Cuarto de Bomba		22.82 m2	22.820 m2
	Area Verde 1		37.01 m2	37.014 m2
	Area Verde 2		36.86 m2	36.864 m2
	Departamento # 01	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2		37.195 m2
	Departamento # 02	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 02	36.867 m2		36.867 m2
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 102	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 202	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
TOTAL		781.57 m2	148.63 m2	930.20 m2

	Área Común Total	148.63	
Alícuota	Área Neta Total	781.57	0.1902



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 39.- Resolución N° 050-2014-S.O.

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

BLOQUE 1

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SEGÚN ALÍCUOTA					
PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.193 m ²	22.48 m ²	140.67 m ²	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m ²	7.07 m ²	44.27 m ²	4.76%
	Departamento # 02	118.193 m ²	22.48 m ²	140.67 m ²	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	36.867 m ²	7.01 m ²	43.88 m ²	4.72%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m ²	22.40 m ²	140.18 m ²	15.07%
	Departamento # 102	117.780 m ²	22.40 m ²	140.18 m ²	15.07%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m ²	22.40 m ²	140.18 m ²	15.07%
	Departamento # 202	117.780 m ²	22.40 m ²	140.18 m ²	15.07%
TOTALES		781.57 m ²	148.63 m ²	930.20 m ²	100.00%

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0,1902 c/m² de Área neta privada.

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 01:

_PLANTA BAJA:

ABAJO: Cimentación

ARRIBA: Departamento 101

ÁREA NETA : 118.193 m²

ÁREA COMUN: 22.47 m²

ÁREA BRUTA: 140.66 m²

ALICUOTA : 15.12 %

BLOQUE 2

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

ÁREA NETA : 37.195 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ÁREA COMUN: 7.07 m²

ÁREA BRUTA: 44.26 m²

Pág. 40.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ALICUOTA : 4.76 %

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:

ABAJO: Cimentación

ARRIBA: Departamento 102

ÁREA NETA : 118.193 m²

ÁREA COMUN: 22.47 m²

ÁREA BRUTA: 140.66 m²

ALICUOTA : 15.12 %

BLOQUE 2

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:

ÁREA NETA : 37.195 m²

ÁREA COMUN: 7.07 m²

ÁREA BRUTA: 44.26 m²

ALICUOTA : 4.76 %

BLOQUE 2

VESTIBULO -ESCALERA- CUARTO DE BOMBA:

PLANTA BAJA:

ABAJO: Cimentación

ARRIBA: Hall Escalera – Primera Planta

ÁREA COMUN : 22.82 m²

BLOQUE 2

INGRESO PRINCIPAL PEATONAL:

PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 6.30 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

BLOQUE 2

AREA VERDE 1:

Pág. 41.- Resolución N° 050-2014-S.O.

PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 36.94 m²

BLOQUE 2

AREA VERDE 2:

PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 36.94 m²

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 101:

PRIMERA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 01

ARRIBA: Departamento 201

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.39 m²

ÁREA BRUTA: 140.17 m²

ALICUOTA : 15.06 %

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 102:

PRIMERA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 02

ARRIBA: Departamento 202

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.39 m²

ÁREA BRUTA: 140.17 m²

ALICUOTA : 15.06 %

BLOQUE 2

HALL -ESCALERA (Area Común):

PRIMERA PLANTA ALTA:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba, Planta Baja

ARRIBA: Hall Escalera (Segunda Planta)

Pág. 42.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ÁREA COMUN : 12.69 m²

BLOQUE 2

POZO DE LUZ (Area Común):

_PRIMERA PLANTA ALTA:

ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba – Planta Baja

ARRIBA: Pozo de Luz (Área Común) Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.130 m²

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 201:

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 101

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.39 m²

ÁREA BRUTA: 140.17 m²

ALICUOTA : 15.06 %

BLOQUE 2

DEPARTAMENTO # 202:

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 102

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.39 m²

ÁREA BRUTA: 140.17 m²

ALICUOTA : 15.06 %

BLOQUE 2

HALL –ESCALERA (Area Común):



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Hall Escalera (Primera Planta Alta)

Pág. 43.- Resolución Nº 050-2014-S.O.

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA COMUN : 12.69 m²

BLOQUE 2

POZO DE LUZ (Area Común):

SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Pozo de Luz, Primera Planta Alta

ARRIBA: Pozo de Luz Losa de Cubierta Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.130 m²

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:

BLOQUE 2

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta
PLANTA BAJA	Ingreso Peatonal		6.30 m2	6.300 m2
	Vestibulo-Escalera-Cuarto de Bomba		22.82 m2	22.815 m2
	Area Verde 1		36.94 m2	36.939 m2
	Area Verde 2		36.94 m2	36.939 m2
	Departamento # 01	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2		37.195 m2
	Departamento # 02	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 02	37.195 m2		37.195 m2
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 102	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 202	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
TOTAL		781.90 m2	148.62 m2	930.52 m2

Alícuota	Área Común Total	148.62	0.1901
	Área Neta Total	781.90	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 44.- Resolución N° 050-2014-S.O.

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SEGÚN ALÍCUOTA					
PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.193 m ²	22.47 m ²	140.66 m ²	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m ²	7.07 m ²	44.26 m ²	4.76%
	Departamento # 02	118.193 m ²	22.47 m ²	140.66 m ²	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	37.195 m ²	7.07 m ²	44.26 m ²	4.76%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m ²	22.39 m ²	140.17 m ²	15.06%
	Departamento # 102	117.780 m ²	22.39 m ²	140.17 m ²	15.06%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m ²	22.39 m ²	140.17 m ²	15.06%
	Departamento # 202	117.780 m ²	22.39 m ²	140.17 m ²	15.06%
TOTALES		781.90 m ²	148.62 m ²	930.52 m ²	100.00%

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0,1901 c/m² de Área neta privada.

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

Área Verde1 Con: 3.59 m + 0.60 m +2.565 m + 0.60 m + 4.27 m

ABAJO: Cimentación

ARRIBA: Departamento 101

ÁREA NETA : 118.193 m²

ÁREA COMUN: 22.47 m²

ÁREA BRUTA: 140.66 m²

ALICUOTA : 15.12 %

BLOQUE 3

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ÁREA NETA : 37.195 m²

ÁREA COMUN: 7.07 m²

Pág. 45.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ÁREA BRUTA: 44.26 m²

ALICUOTA : 4.76 %

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 02:

_PLANTA BAJA:

ABAJO: Cimentación

ARRIBA: Departamento 102

ÁREA NETA : 118.193 m²

ÁREA COMUN: 22.47 m²

ÁREA BRUTA: 140.66 m²

ALICUOTA : 15.12 %

BLOQUE 3

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:

ÁREA NETA : 37.195 m²

ÁREA COMUN: 7.07 m²

ÁREA BRUTA: 44.26 m²

ALICUOTA : 4.76 %

BLOQUE 3

VESTIBULO -ESCALERA- CUARTO DE BOMBA:

_PLANTA BAJA:

ABAJO: Cimentación

ARRIBA: Hall Escalera – Primera Planta

ÁREA COMUN : 22.82 m²

BLOQUE 3

INGRESO PRINCIPAL PEATONAL:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

_PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 6.30 m²

Pág. 46.- Resolución N° 050-2014-S.O.

BLOQUE 3

AREA VERDE 1:

_PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 36.94 m²

BLOQUE 3

AREA VERDE 2:

_PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 36.94 m²

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 101:

_PRIMERA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 01

ARRIBA: Departamento 201

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.39 m²

ÁREA BRUTA: 140.17 m²

ALICUOTA : 15.06 %

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 102:

_PRIMERA PLANTA ALTA:

Hall – Escalera Con: 1.35 m

ABAJO: Departamento 02

ARRIBA: Departamento 202

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.39 m²

ÁREA BRUTA: 140.17 m²

ALICUOTA : 15.06 %



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 47.- Resolución N° 050-2014-S.O.

BLOQUE 3

HALL -ESCALERA (Area Común):

_PRIMERA PLANTA ALTA:

ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba, Planta Baja

ARRIBA: Hall Escalera (Segunda Planta)

ÁREA COMUN : 12.69 m²

BLOQUE 3

POZO DE LUZ (Area Común):

_PRIMERA PLANTA ALTA:

ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba – Planta Baja

ARRIBA: Pozo de Luz (Área Común) Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.130 m²

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 201:

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 101

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.39 m²

ÁREA BRUTA: 140.17 m²

ALICUOTA : 15.06 %

BLOQUE 3

DEPARTAMENTO # 202:

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 102

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA : 117.780 m²

ÁREA COMUN: 22.39 m²

ÁREA BRUTA: 140.17 m²

ALICUOTA : 15.06 %

BLOQUE 3



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

HALL -ESCALERA (Area Común):

Pág. 48.- Resolución N° 050-2014-S.O.

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Hall Escalera (Primera Planta Alta)

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA COMUN : 12.69 m²

BLOQUE 3

POZO DE LUZ (Area Común):

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Pozo de Luz, Primera Planta Alta

ARRIBA: Pozo de Luz Losa de Cubierta Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.130 m²

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:

BLOQUE 3

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta
PLANTA BAJA	Ingreso Peatonal		6.30 m2	6.300 m2
	Vestibulo-Escalera-Cuarto de Bomba		22.82 m2	22.815 m2
	Area Verde 1		36.94 m2	36.939 m2
	Area Verde 2		36.94 m2	36.939 m2
	Departamento # 01	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2		37.195 m2
	Departamento # 02	118.193 m2		118.193 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 02	37.195 m2		37.195 m2
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 102	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m2		117.780 m2
	Departamento # 202	117.780 m2		117.780 m2
	Hall - Escalera		12.69 m2	12.690 m2
	Pozo de Luz		10.13 m2	10.125 m2
TOTAL		781.90 m2	148.62 m2	930.52 m2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 49.- Resolución N° 050-2014-S.O.

	Área Común Total	148.62	
Alícuota	Área Neta Total	781.90	0.1901

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SEGÚN ALÍCUOTA					
PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.193 m ²	22.47 m ²	140.66 m ²	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m ²	7.07 m ²	44.26 m ²	4.76%
	Departamento # 02	118.193 m ²	22.47 m ²	140.66 m ²	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	37.195 m ²	7.07 m ²	44.26 m ²	4.76%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m ²	22.39 m ²	140.17 m ²	15.06%
	Departamento # 102	117.780 m ²	22.39 m ²	140.17 m ²	15.06%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m ²	22.39 m ²	140.17 m ²	15.06%
	Departamento # 202	117.780 m ²	22.39 m ²	140.17 m ²	15.06%
TOTALES		781.90 m ²	148.62 m ²	930.52 m ²	100.00%

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0,1901 c/m² de Área neta privada.

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:

Área Verde1 Con: 3.59 m + 0.60 m +2.565 m + 0.60 m + 4.27 m

ABAJO: Cimentación

ARRIBA: Departamento 101

ÁREA NETA : 118.426 m²

ÁREA COMUN: 22.95 m²

ÁREA BRUTA: 141.37 m²

ALICUOTA : 15.15 %

BLOQUE 4

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 01:

PLANTA BAJA:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ÁREA NETA : 37.195 m²
ÁREA COMUN: 7.21 m²

Pág. 50.- Resolución N° 050-2014-S.O.

ÁREA BRUTA: 44.40 m²
ALICUOTA : 4.76 %

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 02:

_PLANTA BAJA:

ABAJO: Cimentación

ARRIBA: Departamento 102

ÁREA NETA : 118.426 m²
ÁREA COMUN: 22.95 m²
ÁREA BRUTA: 141.37 m²
ALICUOTA : 15.15 %

BLOQUE 4

PATIO EXCLUSIVO ANEXO A DEPARTAMENTO # 02:

PLANTA BAJA:

ÁREA NETA : 35.884 m²
ÁREA COMUN: 6.95 m²
ÁREA BRUTA: 42.84 m²
ALICUOTA : 4.59 %

BLOQUE 4

VESTIBULO -ESCALERA- CUARTO DE BOMBA:

_PLANTA BAJA:

ABAJO: Cimentación

ARRIBA: Hall Escalera – Primera Planta

ÁREA COMUN : 23.66 m²

BLOQUE 4

INGRESO PRINCIPAL PEATONAL:

_PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 6.60 m²

BLOQUE 4

AREA VERDE 1:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 36.94 m²

Pág. 51.- Resolución N° 050-2014-S.O.

BLOQUE 4

AREA VERDE 2:

PLANTA BAJA:

ÁREA COMUN : 36.94 m²

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 101:

PRIMERA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 01

ARRIBA: Departamento 201

ÁREA NETA : 117.92 m²

ÁREA COMUN: 22.85 m²

ÁREA BRUTA: 140.77 m²

ALICUOTA : 15.09 %

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 102:

PRIMERA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 02

ARRIBA: Departamento 202

ÁREA NETA : 117.92 m²

ÁREA COMUN: 22.85 m²

ÁREA BRUTA: 140.77 m²

ALICUOTA : 15.09 %

BLOQUE 4

HALL -ESCALERA (Area Común):

PRIMERA PLANTA ALTA:

ARRIBA: Hall Escalera (Segunda Planta)

ÁREA COMUN : 13.16 m²

BLOQUE 4

POZO DE LUZ (Area Común):

PRIMERA PLANTA ALTA:

ABAJO: Vestíbulo, Escalera, Cuarto de Bomba – Planta Baja



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ARRIBA: Pozo de Luz (Área Común) Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.50 m²

Pág. 52.- Resolución N° 050-2014-S.O.

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 201:

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 101

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA : 117.92 m²

ÁREA COMUN: 22.85 m²

ÁREA BRUTA: 140.77 m²

ALICUOTA : 15.09 %

BLOQUE 4

DEPARTAMENTO # 202:

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Departamento 102

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA NETA : 117.92 m²

ÁREA COMUN: 22.85 m²

ÁREA BRUTA: 140.17 m²

ALICUOTA : 15.09 %

BLOQUE 4

HALL -ESCALERA (Area Común):

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Hall Escalera (Primera Planta Alta)

ARRIBA: Losa de Cubierta Inaccesible

ÁREA COMUN : 13.16 m²

BLOQUE 4

POZO DE LUZ (Area Común):

_SEGUNDA PLANTA ALTA:

ABAJO: Pozo de Luz, Primera Planta Alta

ARRIBA: Pozo de Luz Losa de Cubierta Segunda Planta Alta

ÁREA COMUN : 10.50 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 53.- Resolución N° 050-2014-S.O.

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:

BLOQUE 4

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta
PLANTA BAJA	Ingreso Peatonal		6.60 m2	6.600 m2
	Vestibulo-Escalera-Cuarto de Bomba		23.66 m2	23.660 m2
	Area Verde 1		36.94 m2	36.940 m2
	Area Verde 2		36.94 m2	36.940 m2
	Departamento # 01	118.426 m2		118.426 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2		37.195 m2
	Departamento # 02	118.426 m2		118.426 m2
	Patio Exclusivo Dpto. 02	35.884 m2		35.884 m2
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.920 m2		117.920 m2
	Departamento # 102	117.920 m2		117.920 m2
	Hall - Escalera		13.16 m2	13.160 m2
	Pozo de Luz		10.50 m2	10.500 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.920 m2		117.920 m2
	Departamento # 202	117.920 m2		117.920 m2
	Hall - Escalera		13.16 m2	13.160 m2
	Pozo de Luz		10.50 m2	10.500 m2
TOTAL		781.61 m2	151.46 m2	933.07 m2

Alícuota	Área Común Total	151.46	0.1938
	Área Neta Total	781.61	

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.426 m2	22.95 m2	141.37 m2	15.15%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2	7.21 m2	44.40 m2	4.76%
	Departamento # 02	118.426 m2	22.95 m2	141.37 m2	15.15%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	35.884 m2	6.95 m2	42.84 m2	4.59%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
	Departamento # 102	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
	Departamento # 202	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
TOTALES		781.61 m2	151.46 m2	933.07 m2	100.00%

5) La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0,1938 c/m2 de Área neta privada.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 54.- Resolución N° 050-2014-S.O.

6) El Informe Jurídico suscrito por el Abg, Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 094, indica que la solicitud de Declaratoria de Propiedad Horizontal, de propiedad de la COMPAÑÍA CORPVERA S.A, es Procedente, cumpliendo además con lo indicado en el Art. 23, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, y habiéndose aprobado la entrega-recepción de dicha Urbanización La Riviera en el año 2013, con permiso de habitabilidad para las soluciones habitacionales que comprenden dicha Urbanización.

Por lo antes expuesto, y en virtud de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, los Departamento de Diseño Urbano y Legal, la Comisión recomienda lo siguiente:

- ❖ Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, de la edificación de cuatro Bloques de departamentos, implantada en los solares No. 1-2-3-4, de la Mz. B, de la Urbanización "La Riviera", edificada en el solar No. 8-A, de la Mz. Vía Pajonal, de propiedad de la COMPAÑÍA CONSTRUCCIONES " CORPVERA S.A",, representada legalmente por el señor Ing. Francisco Javier Vera Domínguez, de Gerente General, quedando establecida en bloques de la siguiente manera:

BLOQUE No. 1, queda de la siguiente manera:

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SEGÚN ALÍCUOTA					
PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.193 m ²	22.48 m ²	140.67 m ²	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m ²	7.07 m ²	44.27 m ²	4.76%
	Departamento # 02	118.193 m ²	22.48 m ²	140.67 m ²	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	36.867 m ²	7.01 m ²	43.88 m ²	4.72%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m ²	22.40 m ²	140.18 m ²	15.07%
	Departamento # 102	117.780 m ²	22.40 m ²	140.18 m ²	15.07%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m ²	22.40 m ²	140.18 m ²	15.07%
	Departamento # 202	117.780 m ²	22.40 m ²	140.18 m ²	15.07%
TOTALES		781.57 m²	148.63 m²	930.20 m²	100.00%

- *BLOQUE No. 2, queda de la siguiente manera:*



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 55.- Resolución N° 050-2014-S.O.

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SEGÚN ALÍCUOTA					
PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.193 m2	22.47 m2	140.66 m2	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2	7.07 m2	44.26 m2	4.76%
	Departamento # 02	118.193 m2	22.47 m2	140.66 m2	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	37.195 m2	7.07 m2	44.26 m2	4.76%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
	Departamento # 102	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
	Departamento # 202	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
TOTALES		781.90 m2	148.62 m2	930.52 m2	100.00%

- BLOQUE No. 3, queda de la siguiente manera

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SEGÚN ALÍCUOTA					
PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.193 m2	22.47 m2	140.66 m2	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2	7.07 m2	44.26 m2	4.76%
	Departamento # 02	118.193 m2	22.47 m2	140.66 m2	15.12%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	37.195 m2	7.07 m2	44.26 m2	4.76%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
	Departamento # 102	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
	Departamento # 202	117.780 m2	22.39 m2	140.17 m2	15.06%
TOTALES		781.90 m2	148.62 m2	930.52 m2	100.00%

- BLOQUE No. 4, queda de la siguiente manera

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Departamento # 01	118.426 m2	22.95 m2	141.37 m2	15.15%
	Patio Exclusivo Dpto. 01	37.195 m2	7.21 m2	44.40 m2	4.76%
	Departamento # 02	118.426 m2	22.95 m2	141.37 m2	15.15%
	Patio Exclusivo Dpto. 02	35.884 m2	6.95 m2	42.84 m2	4.59%
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento # 101	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
	Departamento # 102	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento # 201	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
	Departamento # 202	117.920 m2	22.85 m2	140.77 m2	15.09%
TOTALES		781.61 m2	151.46 m2	933.07 m2	100.00%



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 56.- Resolución N° 050-2014-S.O.

Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto respectivo 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 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LAS CONSTRUCCIONES QUE SE ENCUENTRAN IMPLANTADAS EN LOS SOLARES N° 1-2-3 Y 4 DE LA MZ. B, UBICADO EN LA URBANIZACION LA RIVIERA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA CONTRUCCIONES CORPVERA S.A.-REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL ING. FRANCISCO JAVIER VERA DOMINGUEZ, DE CONFORMIDAD CON LOS OFICIOS N° 031-DDU-DU Y 031-DU DE ENERO 13 Y 14 DEL 2014, RESPECTIVAMENTE; SUSCRITOS POR LOS SEÑORES JEFE DE DISEÑO URBANO Y DIRECTOR DE URBANISMO, EN ORDEN; Y, OFICIO N° 94-14-PSMM, DE ENERO 15 DEL 2014, EMITIDO POR EL SEÑOR PROCURADOR SINDICO 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”.

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 enero 27 del 2014.

Machala, febrero 3 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE ENERO 27 DEL 2014**

RESOLUCION N° 051-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de enero 27 del 2014, en conocimiento del Séptimo 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con Ofc. No. 040-SC-CET enero 24 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Ernesto Kuontay Z. (e) de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión del informe 164-DPSMM, suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal, en la que se solicita la REVOCATORIA DE LA RESOLUCION DE CONCEJO No. 410-2013-S.O, del 19 de agosto del 2013, en la que el I. Concejo de Machala, resuelve aprobar la Venta del solar No. 9, de la Mz. K-17, ubicado en las calles Manuel Serrano entre 9 de Mayo y Guayas de esta ciudad, con un área de 287, 12 m², a favor de las señoras **GALVEZ PESANTES MARIA OLINDA, GALVEZ PESANTEZ NANCY ISABEL Y GUERRON PESANTES GLADYS NOEMI**, trámite realizado a petición de las interesadas. En virtud del informe Jurídico, en el que se indica que lo solicitado por las interesadas es Procedente, la Comisión recomienda lo siguiente:

Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice la REVOCATORIA DE LA RESOLUCION DE CONCEJO No 410-2013-S.O, del 19 de Agosto del 2013. Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto respectivo 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 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"REVOCAR LA RESOLUCIÓN No. 410-2013-S.O., DICTADA POR EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA EN SESIÓN ORDINARIA DE AGOSTO 19 DEL 2013, REFERENTE A LA APROBACION DE LA COMPRA DEL SOLAR N° 9 DE LA MZ. K-17, CON UN ÁREA DE 287,12 M2.; UBICADO EN LAS CALLES MANUEL SERRANO ENTRE 9 DE MAYO Y GUAYAS, DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 13 CON: 10,10 M.; AL SUR: CALLE MANUEL SERRANO (AVDA. 5TA. SUR) CON 10,35 M.; AL ESTE: SOLAR N° 8 CON: 27,85 M.; Y AL OESTE: SOLARES N° 16 –



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 051-2014.S.O.

12, CON: 28, 25 M.; VENTA A FAVOR DE LOS SEÑORES GALVEZ PESANTES MARIA OLINDA, GALVEZ PESANTEZ NANCY ISABEL, Y GUERRON PESANTES GLADYS NOEMI. EN TODO LO DEMÁS SIGUE VIGENTE LA RESOLUCION. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTICULOS 7 – 57 LITERALES a) d); 323 Y 404 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 enero 27 del 2014.

Machala, febrero 3 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

DAYSE.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 03 2014**

RESOLUCION N° 053-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LA LICENCIA SOLICITADA POR EL SEÑOR CARLOS FALQUEZ BATALLAS-ALCALDE DEL CANTON MACHALA**, que tiene relación con el Oficio N° 679- SGMM de Enero 31 del 2014, suscrito por el señor Carlos Falquez Batallas-Alcalde de Machala, solicitando licencia con la finalidad de atender asuntos de índole personal, se ausentara del ejercicio de sus funciones desde el 5 al 9 de febrero 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 SEÑOR CARLOS FALQUEZ BATALLAS-ALCALDE DEL CANTON MACHALA, A PARTIR DEL DÍA MIERCOLES 05 AL 09 DE FEBRERO DEL 2014, A FIN DE QUE ATIENDA ASUNTOS DE INDOLE PERSONAL; ADEMAS, 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**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 Febrero 03 del 2014.*

Machala, Febrero 04 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 03 2014**

RESOLUCION N° 054-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con el Informe 775-DPT-DPU de diciembre 13 del 2013, remitido por el Jefe del Departamento de Planificación Territorial, comunicando sobre la afectación vial del predio urbano ubicado en la Manzana Vía a Pasaje, lote N° 166 (antes N° 167 código rústico 1744) de propiedad del Arq. Edgar Vinicio Altamirano Jara, ubicado en el sector Sureste de la ciudad, con acceso por la Av. 25 de Junio, colindante con los predios de la Zona Franca de El Oro-Zofraoro, lo siguiente:*

El Arq. Edgar Vinicio Altamirano Jara, ha solicitado el fraccionamiento de siete lotes de terreno de uno de mayor extensión, reservándose para sí parte de este lote y en conformidad a la Ordenanza de Fraccionamiento el propietario cede a GAD MACHALA el porcentaje correspondiente para áreas verdes y comunales.

El predio del Arq. Edgar Vinicio Altamirano Jara, de conformidad con los certificados del Registro Municipal de la Propiedad Certificación N° 16.111-2013 con fecha 27 de noviembre del 2013 (2ajev02 09-10-2013#13.518, en conformidad al literal a) consta de una superficie 293.800.0 M2 (29.38 Has.) y signado con el N° 167 Código Rústico 1744, teniendo un área de terreno en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

posesión comprobada de 293.800.00 M2. (29.38 has.) y signado con el N° 167 Código Rústico 1744, teniendo un área de terreno en posesión comprobada de 293.800.00 M2. (29.38 has.) de conformidad con los informes de Topografía y Sección Dibujo.

LINDEROS Y DIMENSIONES SEGÚN ESCRITURAS DEL PREDIO RUSTICO N° 167 – CODIGO RUSTICO 1744 DEL ARQ. EDGAR VINICIO ALTAMIRANO JARA.

NORTE: Sr. Juan Maza antes de sr. Sigifredo Quito.

SUR: Sr. Carlos Zúñiga (José Zúñiga) y Herederos Veriñas.

ESTE: Guardarraya que separa de Herederos Veriñas.

OESTE: Terrenos de Manuel Maldonado.

AREA: 293.800.00 M2. (29.38 Has.).

El Departamento de Diseño Urbano ha proyectado una arteria vial secundaria de gran importancia que pasa por el lindero **NORTE** del predio en sentido

Pág. 2.- Resolución N° 054-2014-S.O.

NORTE-SUR Y VICEVERSA la misma que tiene las siguientes características técnicas de conformidad a las recomendaciones del Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda-MIDUVI y del Ministerio de Transporte y Obras Públicas del Ecuador-MTOP:

Arteria Vial Tipo: Secundaria; Sentido Norte-Sur y viceversa 31.00 M

1.	Ancho de cerramiento a cerramiento	31.00 m.
2.	Aceras	3.00 m.
3.	Cunetas	0.50 m.
4.	Carriles	3.60 m. c/u
5.	Parterre Central	2.50 m.
6.	Berma de protección	0.35 m.
7.	Ciclo vía	1.70 m.
8.	Estacionamiento vehicular	2.00 m.

Esta arteria vial enlaza las Ave. 25 de Junio y Luis Angel León Román. El propietario ha solicitado el fraccionamiento de siete cuerpos de terreno reservándose para sí una parte del lote original y un lote adicional que se fracciona que lo cederá al GAD MUNICIPAL DEL CANTON MACHALA como parte del porcentaje del área verde cuya área es calculada de la suma de área total de los lotes que se fraccionan. A continuación luego de darse la afectación al predio se detallan linderos y medidas de cada uno de los lotes a fraccionarse, el de reserva y área verde:

LOTE N° 166-A MANZANA "VIA A PASAJE": A CEDER AL GAD MUNICIPAL MACHALA

NORTE: Proyección Vial con: 40.96 m. + long.arco 81.12 m.-radio=487.50 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SUR: En vértice con 0.00 m.

ESTE: Terrenos particulares de Zona Franca con: 307.27 m.

OESTE: Lote N° 166-B a fraccionarse con: 129.42 m.+62.23 m. +107.22 m.

AREA: 16.917.45 M2. (1.691745 Has.)

LOTE N° 166-B MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 94.58 m.

SUR: Lote N° 166-C a fraccionarse con 78.82 m.

ESTE: Lote N° 166-A a ceder al GAD MACHALA con: 129.42m.+62.23m.+107.22 m.

OESTE: Lote N° 166-C a fraccionar con: 135.22m.+28.29m.+100.29m.

AREA: 22.865.85 M2. (2.286585 Has.)

LOTE N° 166-C MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 63.26 m. lote 166-B a fraccionarse con 78.82m.

SUR: Terrenos particulares de Zona Franca con 106.55 m.

ESTE: Lote N° 166-B a fraccionar con: 135.22m.+28.29m.+100.29m.; Terrenos Particulares de Zona Franca con 84.07m.

Pág. 3.- Resolución N° 054-2014-S.O.

OESTE: Lote N° 166-D a fraccionar con: 128.32m.+36.77m.

AREA: 26.923.16 M2. (2.692316 Has.)

LOTE N° 166-D MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 63.83 m.

SUR: Terrenos Particulares de Zona Franca con 71.30 m.

ESTE: Lote N° 166-C a fraccionar con: 128.32m.+36.77m.+163.87 m.

OESTE: Lote N° 166-E a fraccionar con: 121.26m.+36.77m.+145.76m.

AREA: 19.752.30 M2. (1.97523 Has.)

LOTE N° 166-E MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 63.83 m.

SUR: Lote N° 166-H a fraccionar con 14.11m., Terrenos particulares de zona franca con: 31.95m.+33.15m.

ESTE: Lote N° 166-D a fraccionar con: 121.26 m.+36.77m.+145.76m.

OESTE: Lote N° 166-F a fraccionar con: 128.70m.+36.77m.+147.82m.

AREA: 18.586.22 M2. (1.858622 Has.)

LOTE N° 166-F MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 64.35 m.

SUR: Lote N° 166-H a fraccionar con 26.56m.+51.44m.

ESTE: Lote N° 166-E a fraccionar con: 128.70 m.+36.77m.+147.82 m.

OESTE: Lote N° 166-G a fraccionar con: 140.34 m.+36.77m.+143.24 m.

AREA: 18.726.25 M2. (1.872625Has.)

LOTE N° 166-G MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 63.83 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SUR: Lote N° 166-H a fraccionar con 66.04m.+7.47m.
ESTE: Lote N° 166-F a fraccionar con: 140.34 m.+36.77m.+143.24 m.
OESTE: Lote N° 166-H a fraccionar con: 147.78 m.+36.77m.+117.97 m.
AREA: 19.301.14 M2. (1.930114 Has.)

LOTE N° 166-H DE LA MZ. VÍA PASAJE: A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con Long. Arco 83,57 m. – radio = 1987,50 + 22,09 m.; Lotes No. 166G,F y E a fraccionar con: 66.04 m.; 65.55 m.
SUR: Lote N° 167 Mz. Vía Pasaje con 171.35 m.
ESTE: Lote N° 166-G con: 147.78 m. + 36,77 m. + 117.97 m., Terrenos particulares de la Zona Franca con 99.96 m.
OESTE: Lote reserva N° 166 con: 332.16 m., lotes N° 166F y G con 34.03 m.
AREA: 40.818.19 M2. (4.081819 Has.)

LOTE N° 166 MANZANA "VIA A PASAJE": QUE SE RESERVA EL PROPIETARIO

NORTE: Proyección Vial con: long. arco 55.45m.- radio=2.012.50m.+172.09m.
+ long. arco 100.65-radio=1987.50m.
Pág. 4.- Resolución N° 054-2014-S.O.

SUR: Lote N° 167-Mz. Vía a Pasaje con 366.13 m.
ESTE: Lote N° 166-H a fraccionar con: 332.16 m.
OESTE: Lote N° 167-Mz. Vía a Pasaje con 180.66 m.
AREA: 84.322.41 M2. (8.432241 Has.)

DESGLOCE DE AREAS SOLAR N° 166 (ANTES N° 167 CODIGO RUSTICO 1744) MANZANA VIA A PASAJE DE PROPIEDAD DEL ARQ. EDGAR VINICIO ALTAMIRANO JARA

Area según escrituras = 293.800 M2.
Area de terreno en posesión = 293.800 M2.
Area de afectación por vías = 25.587.03 M2.

Areas Netas efectivas a catastrar compuesta por:

Lote N° 166-A: (A CEDER AL GAD MUNICIPAL MACHALA)	16.917.45 M2.	10.13%
Lote N° 166-B: A FRACCIONAR	22.865.85 M2.	
Lote N° 166-C: A FRACCIONAR	26.923.16 M2.	
Lote N° 166-D: A FRACCIONAR	19.752.30 M2.	
Lote N° 166-E: A FRACCIONAR	18.586.22 M2.	
Lote N° 166-F: A FRACCIONAR	18.726.25 M2.	
Lote N° 166-G: A FRACCIONAR	19.301.14 M2.	
Lote N° 166-H: A FRACCIONAR	40.818.19 M2.	
Lote N° 166 : AREA DE RESERVA DEL PROPIETARIO	84.322.41 M2.	

CONCLUSIONES:

Se sugiere la afectación vial **AL PREDIO DEL ARQ. EDGAR VINICIO ALTAMIRANO JARA**, del cual quedan conformados los lotes a fraccionarse, el de reserva y el que cede el propietario al **GAD MUNICIPAL DEL CANTON MACHALA** claramente definidos en el informe para que se proceda con los trámites pertinentes en cuanto rectificación de escrituras de los linderos y dimensiones. Oficio N° 752-DU de diciembre 24 del 2013, remitido por el Director de Urbanismo manifestando que envía



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

el Oficio N° 755-DDU-DU de diciembre 13 del 2013, indicando sobre la afectación vial del lote N° 166-Mz. Vía a Pasaje de propiedad del sr. Edgar Vinicio Altamirano Jara, predio que se encuentra ubicado en el sector Sur-Este de la ciudad de Machala. Oficio N° 135-14-DPSMM de enero 21 del 2014, enviado por el Procurador Síndico Municipal informando sobre la definición de afectación vial del predio del Ing. Edgar Altamirano Jara, sector ZOFRAORO, lo siguiente: Según Oficio N° 775-DPT-DPU de diciembre 13, se refiere a que el predio de una cabida de 29.38 has., sector zona franca ZOFRAORO, allí al proyectarse una vía secundaria que pasa por el lindero Norte y al solicitar el propietario del predio el fraccionamiento de cuerpo original en siete cuerpos nuevos cediendo uno de ellos al GAD de Machala, con el desglose de áreas se sugiere aprobar la afectación vial y fraccionamiento del predio 166 zona ZOFRAORO que resultará en siete cuerpos más áreas de reserva y área cedida a la Municipalidad, que es procedente lo solicitado de acuerdo a lo indicado en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones; y, VISTOS el Oficio N° 041-SC-CET de enero 31 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Ab. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Ernesto Kuontay Z. (e) de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión de la documentación

Pág. 5.- Resolución N° 054-2014-S.O.

entregada por la Dirección de Urbanismo de conformidad con los oficios No. 775 - DDU y No. 752 - DU, trámite en el que se informa sobre el pedido de **AFECTACION VIAL Y FRACCIONAMIENTO**, del solar No. 166, (antes 167), de la Mz., ubicado en el sector Sur -Este, Vía a Pasaje, con acceso por la Avda. 25 de Junio de esta ciudad, colindante con los predios de la Zona Franca de El Oro (ZOFRAORO), predio de propiedad de señor **EDGAR VINICIO ALTAMIRANO JARA.**

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registrador de la Propiedad, el señor Arq. Edgar Vinicio Altamirano Jara, es propietario del predio asignado con el asignado con el No. 167, código rústico No. 1744, con un área de 293.800, 00 m² (29, 38 Has).
2. Realizado la inspección para la comprobación del terreno en posesión, de acuerdo a los informes de Topografía, y de la sección Dibujo, se ha determinado que el interesado mantiene la misma área, según escrituras públicas
3. El señor Arq. Edgar Vinicio Altamirano Jara, ha solicitado el fraccionamiento del predio No 166, de la Mz. Vía Pasaje, reservándose para sí parte de un lote de mayor extensión, y de conformidad con la Ordenanza de fraccionamiento el propietario cede al GAD Municipal, el porcentaje correspondiente para áreas verdes y comunales.
4. El departamento de Diseño Urbano ha proyectado una arteria vial secundaria de gran importancia que pasa por el Lindero Norte del predio, en sentido Norte-Sur y Viceversa, la misma que tiene las características técnicas de conformidad a las recomendaciones que se detallan a continuación que han sido establecidas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI y del Ministerio de Transporte y Obras Públicas- MTOP:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

❖ Arteria Vial Tipo: Secundaria; sentido Norte Sur y Viceversa: 31, 00 m.

Ancho de cerramiento a cerramiento:.....	31,00 m.
Aceras.....	3,00 m.
Cunetas:.....	0,50 cm.
4 Carriles:.....	3,60 m. c/ u.
Parterre central:.....	2,50 m.
Berma de protección:.....	0,35 m.
Ciclo Vía:.....	1,70 m.
Estacionamiento vehicular:.....	2,00 m.

Cabe indicar que esta arteria vial, enlaza las avenidas 25 de Junio y Luis Angel León Román, quedando afectado el predio con un área de 25.587,03 m².

5. Se detalla a continuación las áreas con las que va a quedar el fraccionamiento del predio No. 166, de la Mz. Vía Pasaje, predio de propiedad del señor Arq. Edgar Vinicio Altamirano Jara, en la que se

Pág. 6.- Resolución N° 054-2014-S.O.

determina el área a ceder 10% de área verde, la misma que ha sido calculada de la suma total de los lotes:

- ✓ Lote No. 166 de la Mz. Vía Pasaje, (área de reserva) queda con 84.322, 41 m².
- ✓ Lote No. 166-A, de la Mz. Vía Pasaje área a ceder al GAD Municipal, queda con 16.917, 45 m².
- ✓ Lote No. 166-B, de la Mz. Vía Pasaje, queda con un área de 22.865, 85 m².
- ✓ Lote No. 166-C, de la Mz. Vía Pasaje, queda con un área de 26.923, 16 m².
- ✓ Lote No. 166-D, de la Mz. Vía Pasaje queda con un área de 19.752, 30 m².
- ✓ Lote No. 166-E, de la Mz. Vía Pasaje, queda con un área de 18.586, 22 m².
- ✓ Lote No. 166-F, de la Mz. Vía Pasaje, queda con un área de 18.726, 25 m².
- ✓ Lote No. 166-G, de la Mz. Vía Pasaje, queda con un área de 19.301, 14 m².
- ✓ Lote No. 166-H, de la Mz. Vía Pasaje, queda con un área de 40.818, 19 m².

6. El Informe Jurídico, suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 135-DPSMM, indica que la Afectación y Fraccionamiento del predio No. 166, de la Mz. Vía Pasaje, que resultara en siete cuerpos más el área de reserva y el área que cede al GAD Municipal por 10% del total de los lotes, para área verde y comunales, por lo que es Procedente la solicitud atendiendo lo indicado en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones.

Por lo antes expuesto y en virtud de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, y de los informes de los Departamentos de Diseño Urbano y Legal; la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Comisión recomienda que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

La **AFECTACION VIAL Y FRACCIONAMIENTO**, del predio No. 166, de la Mz. Vía Pasaje, ubicado en el sector Sur-Este, de esta ciudad, con acceso por la Vía 25 de Junio, colindante con los predios de la Zona Franca de El Oro –ZOFRAORO, quedando afectado el predio por la arteria vial en el Lindero Norte en sentido Norte-Sur y Viceversa, con 25.587,03 m²., de propiedad del señor **EDGAR VINICIO ALTAMIRANO JARA**.

- ❖ El predio queda área real, de 268.212, 97 m²., fraccionado de la siguiente manera:

✚ **Lote No. 166 de la Mz. VÍA Pasaje (área de reserva), queda con 84.322,41 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Proyección Vial	con: Long. Arco 55, 45m – radio = 2.012, 50 m + 172, 09 m. + Long. Arco 100,65 m. – radio = 1.987, 50 m.
Al Sur	Lote No. 167- Mz. Vía a Pasaje	con 366, 13 m.
Al Este	Lote No. 166-H	con: 332, 16 m.
Al Oeste	Lote No. 167- Mz. Vía a Pasaje	con: 180, 66 m.

✚ **Lote No. 166-A, de la Mz. VÍA Pasaje (área a ceder 10% para área verde y comunal), queda con 16.917, 45 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Proyección Vial	con: 40, 96m. + Long. –Arco 81, 12 m. – radio = 487, 50 m.
Al Sur	En Vértice	con 0.00 m.
Al Este	Terrenos Particulares de Zona Franca	con: 307, 27 m.
Al Oeste	Lote No. 166-B	con: 129,42 m. + 62,23 m. +107,22 m.

✚ **Lote No. 166-B, de la Mz. VÍA Pasaje , queda con 22.865, 85 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Proyección Vial	con: 94,58 m.
Al Sur	Lote No. 166-C	con 78, 82 m.
Al Este	Lote No. 166-A(área a ceder 10%)	con: 129, 42 m + 62, 23 m. + 107, 22 m.
Al Oeste	Lote No. 166-C	con: 135,22 m. + 28, 29 m. + 100, 29 m.

✚ **Lote No. 166-C, de la Mz. VÍA Pasaje , queda con 26.923, 16 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Proyección Vial	con: 63, 26 M. Lote 166-B con 78, 82 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Sur	Terrenos Particulares de Zona Franca	con 106, 55 m.
Al Este	Lote No. 166-B, Terrenos Particulares de Zona Franca	con: 135,22 m. + 28, 29 m. + 100, 29 m.
Al Oeste	Lote No. 166-D	con: 128,32 m. + 36, 77 m. + 163, 87 m.

✚ **Lote No. 166-D, de la Mz. VÍA Pasaje, queda con 19.752, 30 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Proyección Vial	con: 63,83 m.
Al Sur	Terrenos Particulares de Zona Franca	con 71.30 m.
Al Este	Lote No. 166-C	con: 128,32 m. + 36, 77 m. + 163, 87 m.
Al Oeste	Lote No. 166-E	con: 121,26 m. + 36, 77 m. + 145, 76 m.

✚ **Lote No. 166-E de la Mz. VÍA Pasaje queda con 18. 586, 22 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Pág. 8.- Resolución N° 054-2014-S.O.

Al Norte	Proyección Vial	con: 63,83 m.
Al Sur	Lote No. 166 -H, Terrenos Particulares de Zona Franca	con 14,11m.
Al Este	Lote No. 166-D	con: 121, 26 m + 36, 77 m. + 147, 82 m.
Al Oeste	Lote No. 166-F	con: 128, 70 m. + 36, 77 m. + 147, 82 m.

✚ **Lote No. 166-F, de la Mz. VÍA Pasaje, queda con 18. 726, 25 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Proyección Vial	con: 64,35 m.
Al Sur	Lote No. 166 -H,	con 26,56 m. + 51, 44 m.
Al Este	Lote No. 166-E	con: 128, 70 m. + 36, 77 m. + 147, 82 m.
Al Oeste	Lote No. 166-G	con: 140, 34 m. + 36, 77 m. + 143, 24 m.

✚ **Lote No. 166-G de la Mz. VÍA Pasaje, queda con 19.301.14 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Proyección Vial	con: 63, 83
Al Sur	Lote No. 166 -H	con 66, 04 m. + 7, 47 m.
Al Este	Lote No. 166- F	con: 140, 34 m. + 36, 77 m. + 143, 24 m.
Al Oeste	Lote No. 166- H	con: 147, 78 m. + 36, 77 m. + 117, 97 m.

✚ **Lote No. 166-H, de la Mz. VÍA Pasaje, queda con 40. 818, 19 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Proyección Vial con Long. Arco 83, 57 m. - radio = 1987,50 + 22,09 m :	con: 66.04 M.; 65.55 M.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

	Lotes No. 166G-166-F Y 166-E	
Al Sur	Lote No. 167 Mz. Vía a Pasaje	con 171.35 m.
Al Este	Lote No. 166-G	con: 147.78 m. + 36,77 m. + 117.97 m., Terrenos particulares de la Zona Franca con 99.96 m.
Al Oeste	Lote No. 166 (Area de reserva)	con: 332.16 m., lotes N° 166F y 166G con 34.03 m.

Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto respectivo 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 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"a) APROBAR LA AFECTACIÓN VIAL DEL SOLAR # 166 (ANTES 167) DE LA MZ. VIA PASAJE, UBICADO EN EL SECTOR SUR-ESTE DE ESTA CIUDAD- CON ACCESO POR LA AVDA. 25 DE JUNIO-COLINDANTE CON LOS PREDIOS DE LA ZONA FRANCA DE EL ORO (ZOFRAORO), DE Pág. 9.- Resolución N° 054-2014-S.O.

PROPIEDAD DEL ARQ. EDGAR VINICIO ALTAMIRANO JARA, ORIGINADO POR EL DEPARTAMENTO DE DISEÑO URBANO QUE HA PROYECTADO UNA ARTERIA VIAL SECUNDARIA DE GRAN IMPORTANCIA QUE PASA POR EL LINDERO NORTE DEL PREDIO EN SENTIDO NORTE-SUR Y VICEVERSA, LA MISMA QUE TIENE LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE CONFORMIDAD A LAS RECOMENDACIONES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA-MIDUVI Y DEL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS DEL ECUADOR-MTOP, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Arteria Vial Tipo: Secundaria; Sentido Norte-Sur y viceversa 31.00 M

1.- Ancho de cerramiento a cerramiento	31.00 m.
2.- Aceras	3.00 m.
3.- Cunetas	0.50 m.
4.- Carriles	3.60 m. c/u
5.- Parterre Central	2.50 m.
6.- Berma de protección	0.35 m.
7.- Ciclo vía	1.70 m.
8.- Estacionamiento vehicular	2.00 m.

b) APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 166 (ANTES 167) DE LA MZ. VIA PASAJE, UBICADO EN EL SECTOR SUR-ESTE DE ESTA CIUDAD- CON ACCESO POR LA AVDA. 25 DE JUNIO-COLINDANTE CON LOS PREDIOS DE LA ZONA FRANCA DE EL ORO (ZOFRAORO), DE PROPIEDAD DEL ARQ. EDGAR VINICIO ALTAMIRANO JARA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**LOTE N° 166 MANZANA "VIA A PASAJE": QUE SE RESERVA EL
PROPIETARIO**

NORTE: Proyección Vial con: long. arco 55.45m.- radio=2.012.50m.+172.09m.
+ long. arco 100.65-radio=1987.50m.
SUR: Lote N° 167-Mz. Vía a Pasaje con 366.13 m.
ESTE: Lote N° 166-H a fraccionar con: 332.16 m.
OESTE: Lote N° 167-Mz. Vía a Pasaje con 180.66 m.
AREA: 84.322.41 M2. (8.432241 Has.)

**LOTE N° 166-A MANZANA "VIA A PASAJE": A CEDER AL GAD
MUNICIPAL MACHALA**

NORTE: Proyección Vial con: 40.96 m. + long.arco 81.12 m.-radio=487.50 m.
SUR: En vértice con 0.00 m.
ESTE: Terrenos particulares de Zona Franca con: 307.27 m.
OESTE: Lote N° 166-B a fraccionarse con: 129.42 m.+62.23 m. +107.22 m.
AREA: 16.917.45 M2. (1.691745 Has.)

Pág. 10.- Resolución N° 054-2014-S.O.

LOTE N° 166-B MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 94.58 m.
SUR: Lote N° 166-C a fraccionarse con 78.82 m.
ESTE: Lote N° 166-A a ceder al GAD MACHALA con: 129.42m.+62.23m.+107.22 m.
OESTE: Lote N° 166-C a fraccionar con: 135.22m.+28.29m.+100.29m.
AREA: 22.865.85 M2. (2.286585 Has.)

LOTE N° 166-C MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 63.26 m. lote 166-B a fraccionarse con 78.82m.
SUR: Terrenos particulares de Zona Franca con 106.55 m.
ESTE: Lote N° 166-B a fraccionar con: 135.22m.+28.29m.+100.29m.; Terrenos
Particulares de Zona Franca con 84.07m.
OESTE: Lote N° 166-D a fraccionar con: 128.32m.+36.77m.
AREA: 26.923.16 M2. (2.692316 Has.)

LOTE N° 166-D MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 63.83 m.
SUR: Terrenos Particulares de Zona Franca con 71.30 m.
ESTE: Lote N° 166-C a fraccionar con: 128.32m.+36.77m.+163.87 m.
OESTE: Lote N° 166-E a fraccionar con: 121.26m.+36.77m.+145.76m.
AREA: 19.752.30 M2. (1.97523 Has.)

LOTE N° 166-E MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 63.83 m.
SUR: Lote N° 166-H a fraccionar con 14.11m., Terrenos particulares de zona franca
con: 31.95m.+33.15m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ESTE: Lote N° 166-D a fraccionar con: 121.26 m.+36.77m.+145.76m.

OESTE: Lote N° 166-F a fraccionar con: 128.70m.+36.77m.+147.82m.

AREA: 18.586.22 M2. (1.858622 Has.)

LOTE N° 166-F MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 64.35 m.

SUR: Lote N° 166-H a fraccionar con 26.56m.+51.44m.

ESTE: Lote N° 166-E a fraccionar con: 128.70 m.+36.77m.+147.82 m.

OESTE: Lote N° 166-G a fraccionar con: 140.34 m.+36.77m.+143.24 m.

AREA: 18.726.25 M2. (1.872625Has.)

LOTE N° 166-G MANZANA "VIA A PASAJE": A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con: 63.83 m.

SUR: Lote N° 166-H a fraccionar con 66.04m.+7.47m.

ESTE: Lote N° 166-F a fraccionar con: 140.34 m.+36.77m.+143.24 m.

OESTE: Lote N° 166-H a fraccionar con: 147.78 m.+36.77m.+117.97 m.

AREA: 19.301.14 M2. (1.930114 Has.)

Pág. 11.- Resolución N° 054-2014-S.O.

LOTE N° 166-H DE LA MZ. VÍA PASAJE: A FRACCIONAR

NORTE: Proyección Vial con Long. Arco 83, 57 m. – radio = 1987,50 + 22,09 m.; Lotes No. 166G-166-F Y 166-E con: 66.40 m.; 65.55 m.

SUR: Lote N° 167 Mz. Vía Pasaje con 171.35 m.

ESTE: Lote N° 166-G con: 147.78 m. + 36,77 m. + 117.97 m., Terrenos particulares de la Zona Franca con 99.96 m.

OESTE: Lote N° 166 (área de reserva) con: 332.16 m., lotes N° 166F y 166G con 34.03 m.

AREA: 40.818.19 M2. (4.081819 Has.)

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL DE CONFORMIDAD A ESTA DECISIÓN; DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y REFORMA. EL PROPIETARIO DEBERA TRANSFERIR EL LOTE N° 166-A, UBICADO EN LA MANZANA VIA A PASAJE CORRESPONDIENTE AL 10% DEL AREA UTIL FRACCIONADO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERALES a) Y d); 323 – 404 – 470 – 472 – 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,

SECREARIO GENERAL,

CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de febrero 10 del 2014.

Machala, febrero 12 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 03 2014

RESOLUCION N° 055-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, y **VISTOS** el Oficio N° 042-SC-CET de enero 31 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Ab. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión de los informes **No. 011- 015- 019 - DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 251- 291-295- DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámites realizados a petición de los señores usuarios que se detallan a continuación, en las que solicitan, que el Gobierno Autónomo Municipal, les autorice la compra-venta de los solares, en los que habitan junto a su familia.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1.- De conformidad con los certificados de Avalúo y catastros, que se adjuntan a los trámites, los predios solicitados para la compra-venta, se encuentra catastrados a nombre de los interesados, en los cuales han construido sus viviendas, conforme lo demuestran en las fotos que se anexan a la documentación.

2.- Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, los predios cumplen con el frente y área mínima

3.- Los peticionarios, han cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.1 "Solar catastrado a nombre de los peticionarios".**

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por las secciones Terrenos, Régimen de Suelo, así como los departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice lo siguiente:

- e. La **VENTA** del solar No. 22 de la Mz. D-221, ubicado en el Barrio El Pacífico, de la Parroquia de Puerto Bolívar, con un área de 189,20
- f. m2., a favor del señor **DE LA CRUZ GUAYCHA LUIS OLMEDO**, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Avda. 2da.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 055-2014-S.O.

Sur, con: 9,50 m.; Al Sur: Solar No. 24 con: 9,70 m. + 0,25 m.; Al Este: Solar No. 23 con 14,45 m. + 5,35 m.; Al Oeste: Solar No. 21, con 20,00 m. El interesado ha cancelado el valor del solar, para lo cual se anexa copia de los recibos de pago por los años 1998-1999-2000 y 2001, habiendo cancelado un área de 186,00 m²., pero el predio actualmente tiene un área de 189,20 m²., debiendo cancelar una diferencia de área de 3,20 m².

b.- La **VENTA** del solar No. 14, de la Mz. S-62, ubicado en el Barrio La Providencia, de esta ciudad, con un área de 205,33 m²., a favor de los señores **MACAS ZHIGUE FELIX ALBERTO Y MONTOYA MONTOYA CLEOFE**, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Calle 4ta Norte con 9,85 m.; Al Sur: Solares No., 4 y No. 5 con 9,90 m.; Al Este: Solar No. 1 con 20,80 m.; y, Al Oeste: Solar No. 13 con: 20,75 m.

g. La **VENTA** del solar No. 12, de la Mz. ACC-34A, ubicado en el Barrio Abdón Calderón de esta ciudad, con un área de 184,49 m²., a favor de los señores **DE LA ROSA JAUREGUI OSWALDO NICOLAS Y RUIZ PRESILLA MARIA LEONOR**, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar No. 11, con. 18,50 m.; Al Sur: Solar No. 13 con: 18,40; Al Este: Carrera 16ava. Oeste, con: 9,90 m. y Al Oeste: Solar No. 2 con 10,10 m.

Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto respectivo 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 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"APROBAR LA COMPRA DE LOS SOLARES MUNICIPALES QUE CONSTAN EN EL OFICIO N° 042-SC-CET DE ENERO 31 DEL 2014, DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DE MACHALA A FAVOR DE LOS CIUDADANOS QUE SE ENCUENTRAN DETALLADOS EN EL MISMO; 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 REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES; 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 febrero 3 del 2014.

Machala, febrero 5 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 03 2014

RESOLUCION N° 056-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Carlos Enrique Salazar Romero, requiriendo la compra del solar # 2 Mz. ESTEROS-G, clave catastral 10124107002, área de terreno 128 M2., ubicado en el Barrio Los Esteros de esta ciudad. Informe N° 020-DT-GADMM de enero 21 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **EETEROS-G** signado con el **N° 2** Barrio Los Esteros de ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por el señor **SALAZAR ROMERO CARLOS ENRIQUE**.x-x-x

1. Solar registrado en el sistema de catastros como municipal, a nombre del GAD MUNICIPAL DE MACHALA, con clave catastral 10124107002, la parte interesada solicita la compra de este terreno.
2. Para el presente trámite presenta Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario del terreno desde hace más de tres años.

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 24 de Diciembre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, verificó que el terreno tiene cerramiento de zinc y caña, dentro del mismo existe una vivienda de tabla, con las medidas de 4 x 6 M2., habitada por el peticionario y su familia.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de tabla, piso de tierra, paredes exteriores de tabla, cubierta de zinc, instalación eléctrica, pozo séptico, puertas y ventanas de madera.- -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4520-DRS-DPU/27 Dic- 2013.-

Norte: Callejón peatonal con 8.00 m.
Sur : Solar # 15 con 8.00 m.
Este :Solar # 3 con 16.00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 056-2014-S.O.

Oeste: solar # 1 con 16.00 m.

Área Total: 128.00 m²

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copias cert de votación.
03	Dos Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	Dos Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos- copias de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 0002-F2-DFMM - 07 Enero 2014.
08	Copia oficio N° 029-14 PSMM 06 Enero 2014
09	Copia del oficio N° 4520-DRS-DPU 27 Diciembre 2013.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe Juramentado del Inspector.

Oficio N° 296-DRS-DU de enero 23 del 2014, suscrito por el Jefe de Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, el señor SALAZAR ROMERO CARLOS ENRIQUE, portador de la cédula de ciudadanía N° 070283243-7, solicita la compra del solar municipal signado con el N° 2, en la Mz. ESTEROS-G, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la Mz. ESTEROS-G del solar N° 2, ubicado en el Barrio Los Esteros de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de tabla, con las medidas 4 x 6 m., habitada por el peticionario y su familia, adjunta foto. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 2 Mz. ESTEROS-G

Norte: Callejón peatonal con 8.00 m.

Sur : Solar # 15 con 8.00 m.

Este :Solar # 3 con 16.00 m.

Oeste: Solar # 1 con 16.00 m.

Área Total: 128.00 m².

En referencia a la presentación del Informe N° 020-DTMM y trámite N° 020 de enero 21 de enero del 2014, según lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales.- Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 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 Art. N° 17.- Numeral 17.4 "Solar catastrado a otro nombre". Deberá



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 056-2014-S.O.

presentar una información sumaria debidamente legalizada, por lo menos con dos testigos, quienes deberá ser vecinos de lugar donde se encuentra ubicado el solar en la que demuestra que se encuentra en posesión del terreno municipal por un período mayor a tres años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida". Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala el sr. Carlos Enrique Salazar Romero, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala; y **VISTOS** el Oficio N° 043-SC-CET de enero 31 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Ab. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal, procedió a la revisión del informe **No. 020-DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 296 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor **SALAZAR ROMERO CARLOS ENRIQUE**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra - venta del solar No. 2 de la Mz. ESTEROS-G, ubicado en el Barrio los Esteros de esta ciudad, con un área de 128,00 m².

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1.- De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.
- 2.- Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio se encuentra construida una vivienda de tabla, con las medidas de 4, 00 x 6, 00 m. habitada por el peticionario junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
- 3.- Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima,
- 4.- La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.4 "Solar catastrado a otro nombre "**.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 4.- Resolución N° 056-2014-S.O.

5.- La interesada presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos certificar conocerlo como poseionario del predio desde hace más de 3 años.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda por su digno intermedio Señor Alcalde, al I. Concejo de Machala lo siguiente:

d. Se ingrese al catastro municipal, el nombre del señor **SALAZAR ROMERO CARLOS ENRIQUE**, como poseionario del solar No. 2, de la Mz. ESTEROS-G, con un área de 128,00 m², ubicado en el Barrio Los Esteros de esta ciudad, y se le autorice la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Callejón Peatonal con: 8,00 m.; Al Sur: Solar No. 15 con: 8, 00 m.; Al Este: Solar No. 3 con: 16,00 m. y Al Oeste: Solar No. 1 con: 16,00 m. 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 EL NOMBRE DE SEÑOR SALAZAR ROMERO CARLOS ENRIQUE, Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 2 DE LA MZ. ESTEROS G UBICADO EN EL BARRIO LOS ESTEROS DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: CALLEJÓN PEATONAL CON: 8,00 M.; AL SUR: SOLAR N° 15 CON 8,00 M.; AL ESTE: SOLAR N° 3 CON: 16,00 M. Y AL OESTE: SOLAR N° 1 CON: 16,00 M.; CON UN ÁREA DE 128 M2. A FAVOR DEL MENCIONADO POSESIONARIO; 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 febrero 3 del 2014.

Machala, febrero 6 de 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 03 2014

RESOLUCION N° 057-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Andrea Lorena Yaguachi Sánchez, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 9 Mz. GARZ-C, clave catastral 30111149009, área de terreno 206.85 M2., ubicado en el Barrio La Garzota de esta ciudad. Informe N° 022-DT-GADMM de enero 23 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 **GARZ-C** signado con el **N° 9** barrio " La Garzota" de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora **YAGUACHI SÁNCHEZ ANDREA LORENA**. x-x-x

1. Solar registrado en el sistema de catastros como municipal, a nombre de SERRANO NORQUE LUCILIANO, con clave catastral 30111149009, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- -
2. **Se hace referencia en éste trámite, el memorando # 523-SC-CET con fecha 26 de Noviembre del 2013, suscrito por la Licenciada Patricia Henríquez de Ugarte-Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, en el cual nos remite la documentación correspondiente, para que la parte interesada se acoja con la Ordenanza en vigencia, que regula el Arrendamiento y venta de solares municipales.- -**
3. Para el presente tramite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de éste terreno desde hace más de 5 años.- -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 18 de Diciembre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón- Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de tabla en el lado Norte, dentro del mismo existe una casa de madera, con las medidas de 4.30 x 5.80 m² en regulares condiciones,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 057-2014-S.O.

habitada por la peticionaria y su familia; Además existe un taller pequeño de carpintería de propiedad del cónyuge de la señora Andrea Yaguachi Sánchez.
CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de madera, piso de tierra y cemento, paredes exteriores de tabla, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, puerta exterior de madera.-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 076-DRS-DU/08 Enero - 2014.-

Norte: Calle vehicular con 10.00 m.
Sur : Solar # 8 con 10.20 m.
Este : Solar # 10 con 20.50 m.
Oeste: Solar # 1 de la manzana LUPO B con 20.50 m.
Área Total: 206.85 m²

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copias cert de votación.
03	Dos Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	Dos Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 0418-F2-DFMM - 23 Diciembre 2013.
08	Copia oficio N° 1744-13 PSMM 20 Diciembre 2013
09	Copia del oficio N° 076-DRS-DPU 08 Enero 2014, copia de plano.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe Juramentado del Inspector.
12	Copia de memorando 523-SC-CET 26 Noviembre 2013
13	Original oficio de criterio jurídico # 1595-P.S 20 Noviembre 2013.
14	Original de oficio # 177-DTMM Noviembre 19 2013
15	Copia y original de solicitud de la parte interesada.
16	Copia de planilla de la CNEL.
17	Original de memorando 255-DACM Noviembre 01 2013

Oficio N° 298-DRS-DU de enero 23 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. YAGUACHI SANCHEZ ANDREA LORENA, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070587027-7**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 9**, en la **Mz. GARZ-C**; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. GARZ-C**; del solar **N° 9**, ubicado en el Barrio La Garzota de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de madrea en regulares condiciones, con las medidas de 4.30 x 5.80 m., habitada por la peticionaria y su familia. Además, existe un taller pequeño de carpintería de propiedad del cónyuge de la sra. Andrea Yaguachi Sánchez, adjunta foto. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del sr. Serrano Norque Luciliano.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR

Norte: Calle vehicular con 10.00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 057-2014-S.O.

Sur : Solar # 8 con 10.20 m.
Este : Solar # 10 con 20.50 m.
Oeste: Solar # 1 de la manzana LUPO B con 20.50 m.
Área Total: 206.85 m²

En referencia a la presentación del Informe N° **022-D.T.M.M.** y Trámite N° **022**, de fecha 23 de Enero 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 se demuestre que se encuentra en posesión del terreno municipal por un período mayor a 3 años, de manera pública pacífica e ininterrumpida. Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, la sra. Andrea Lorena Yaguachi Sánchez, pueda seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del sr. Serrano Norque Luciliano.

Nota:

1.- Se hace referencia en el trámite, el memorando N° 523-SC-CET de noviembre 26 del 2013, suscrito por la Lcda. Patricia Henríquez de Ugarte-Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, mediante el cual remite la documentación correspondiente, para que la parte interesada se acoja con la Ordenanza que Regula el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales.

2.- para e tresente trámite presentan Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conarla como posesionaria del terrenos desde hace más ed 5 años; y, VISTOS el Ofc. No. 044-SC-CET de enero 31del 2014, suscrito por las señores Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión del informe **No. 022-DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 298 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **YAGUACHI SANCHEZ ANDREA LORENA**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 057-2014-S.O.

- La compra – venta del solar No. 9 de la Mz. GARZ-C, ubicado en el Barrio La Garzota de esta ciudad, con un área de 206, 85 m².

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del señor Serrano Norque Luciliano.

2. Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio se encuentra construida una vivienda de madera en regulares condiciones, con las medidas de 4, 30 x 5, 80 m., habitada por la peticionaria y su familia. Además existe un taller pequeño de carpintería.

3. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima,

4. La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.4 "Solar catastrado a otro nombre "**.

5. La interesada presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos certificar conocerlo como poseionario del predio desde hace más de 5 años.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda por su digno intermedio señor Alcalde, al I. Concejo de Machala lo siguiente:

a. Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 9, de la Mz. GARZ-C, con un área de 206,85m², ubicado en el Barrio La Garzota de esta ciudad.

b. Se ingrese al catastro municipal, el nombre de la señora **YAGUACHI SANCHEZ ANDREA LORENA**, como poseionaria del predio antes indicado; y se le autorice la **VENTA** con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Calle vehicular con: 10,00 m.; Al Sur: Solar N° 8 con: 10,20 m.; Al Este: Solar N° 10 con: 20,50 m., y Al Oeste: Solar N° 1 de la Mz. LUPO-B con 20,50 m. Una vez analizados y debatidos



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 057-2014-S.O.

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° 9 DE LA MZ. GARZ-C, UBICADO EN EL BARRIO LA GARZOTA DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 206.85 M2."

b)INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LA SEÑORA YAGUACHI SANCHEZ ANDREA LORENA Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 9 DE LA MZ. GARZ-C, UBICADO EN EL BARRIO LA GARZOTA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: CALLE VEHICULAR CON: 10,00 M.; AL SUR: SOLAR N° 8 CON: 10,20 M.; AL ESTE: SOLAR N° 10 CON: 20,50 M., Y AL OESTE: SOLAR N° 1 DE LA MZ. LUPO-B CON 20,50 M. CON UN ÁREA DE 206.85 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".

Dr. Jonny Zavala Pineda
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICO.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de febrero 3 del 2014.

Machala, febrero 10 de 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 03 2014

RESOLUCION N° 058-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Verónica Viviana Velasco Vite, requiriendo la compra del solar N° 1, ubicado en la Mz. ADOLF-B-B2, clave catastral 10219127001, con un área de 176.87 M2. en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad. Informe N° 017-DT-GADMM de enero 20 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 ADOLF-B-B2 signado con el **N° 1-** Barrio Adolfo Bucaram de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora **VELASCO VITE VERONICA VIVIANA**. xxx

1.- Solar registrado en el sistema de catastros como municipal, a nombre de PALADINES ELIZALDE MARIANA, con clave catastral 10219127001, la parte interesada solicita legalización y compra de éste terreno.- -

2.- **La señora VELASCO VITE VERONICA VIVIANA**, adjunta al presente tramite Escritura de Información Sumaria, con fecha 9 de febrero del año 2011, en la que sus testigos afirman que la misma se encuentra en posesión de éste bien desde más de cuatro años.- - -

3.- Para fines legales consiguientes, dentro de este trámite se hace referencia y se anexa copia de la Resolución del I. Concejo cantonal # 375 del 9 de Julio del 2012 y copia del Oficio N° 720-12-DPSMM de Junio 07 del 2012. —

4.- De igual manera se hace mención, la resolución del I. Concejo de Machala # 472-2009-S.O. con fecha 30 de julio del 2009, en la que se aprueba la replanificación de la manzana B-2 y no se autoriza el traspaso y venta del solar # 1.--

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 13 de Diciembre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón- Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 058-2014-S.O.

cerramiento de caña, dentro del mismo existe una vivienda de caña y tabla, con las medidas de 3 x 8.70 M2. Habitada por la peticionaria y su familia. xxx

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de caña y tabla, piso de tabla, paredes exteriores de caña y tabla, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, pozo séptico, puerta interior de madera.-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4460-DRS-DU/23 Dic.2013

Norte: Terrenos del Aeropuerto Gral. Manuel Serrano con 16.70 m.

Sur : Solar # 2 con 14 m.

Este : Solar # 3 P.4 S E (V1) con 7.84 m. m.

Oeste: Solares # 1 0-11 y 12 con 14.44 m.

Área Total: 176.87 m²

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copias cert de votación.
03	Dos Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	Dos Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 0418-F2-DFMM - 23 Diciembre 2013.
08	Copia oficio N° 1744-13 PSMM 20 Diciembre 2013
09	Copia del oficio N° 4460-DRS-DPU 23 de Diciembre 2013, copia de plano.
10	Copia de la Resolución del I. Concejo Cantonal # 472-2009-S.O. 30 julio 2009.
11	Copia de escritura de Información Sumaria.
12	Informe Juramentado del Inspector.
13	Copia de la resolución del I. Concejo Cantonal N° 375-2012-S.O. 9 de Julio del 2012.
14	Copia del oficio N° 720-12-DPSMM Junio 7-2012.

Oficio N° 293-DRS-DU de enero 23 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. VELASCO VITE VERONICA VIVIANA, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070530724-7**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 1** en la **Mz. ADOLF-B-B2**; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. ADOLF-B-B2**; del solar **N° 1**, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña y tabla, con las medidas de 3 x 8.70 m., habitada por la peticionaria y su familia., adjunta foto. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre de la sra. **Paladines Elizalde Mariana**.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR

SOLAR N° 1 MZ. ADOLF-B-B2

Norte: Terrenos del Aeropuerto Gral. Manuel Serrano con 16.70 m.

Sur : Solar # 2 con 14 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 057-2014-S.O.

Este : 3 P. 4 SE (V1) con 7.84 m.
Oeste: Solares # 10-11 y 12 con 14.44 m.
Área Total: 176.87 m²

En referencia a la presentación del Informe N° **017-D.T.M.M.** y Trámite N° **017**, de fecha 20 de Enero 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 se demuestre que se encuentra en posesión del terreno municipal por un período mayor a 3 años, de manera pública pacífica e ininterrumpida. Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, la sra. Verónica Viviana Velasco Vite, pueda seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre de la sra. Paladines Elizalde Mariana.

Nota:

1. La señora Verónica Viviana Velasco Vite, adjunta al presente trámite Escritura de Información Sumaria de fecha 9 de febrero del 2011, en la que sus testigos afirman que la misma se encuentra en posesión del bien desde hace más de cuatro años.
2. Para fines legales consiguientes, dentro del trámite se hace referencia y se anexa copia de la Resolución del I. Concejo cantonal N° 375 de fecha 9 de julio del 2012 y copia del Oficio N° 720-12-DPSMM de 7 de junio del 2012.
3. De igual manera se hace mención, la Resolución del I. Concejo de Machala N° 472-2009-S.O. de fecha 30 de julio del 2009, en la que se aprueba la replanificación de la Manzana B-2 con 5 solares (1-2-10-11 y 12) no se autoriza el traspaso y venta del solar N° 1 y 10, solamente se autoriza el traspaso, catastro y venta de los solares 2-11 y 12; y, **VISTOS** el Ofc. No. 045-SC-CET de enero 31 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Ab. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal, procedió a la revisión del informe No. 017- DTMM, del Dpto. de Terrenos y oficios No. 293 - DRS-DPU, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **VELASCO VITE VERONICA**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 057-2014-S.O.

VIVIANA, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra – venta del solar No. 1 de la Mz. ADOLF-B-B2, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad, con un área de 176,87 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1) De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre de la señora Paladines Elizalde Mariana.

2) Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio se encuentra construida una vivienda de caña y tabla, con las medidas de 3, 00 x 8, 70 m., habitada por la peticionaria y su familia.

3) Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima,

4) La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.4 "Solar catastrado a otro nombre".

5) La interesada presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos certifican conocerla como posecionaria del predio desde hace más de 4 años.

6) En el trámite se hace referencia a las siguientes Resoluciones de Concejo:

- Resolución No. 472-2009-S.O, del 30 de Julio del 2009, en la que se aprueba la replanificación de la Mz. B-2, con cinco solares 1-2-10-11 y 12, del Barrio Adolfo Bucaram, pero no se autoriza el traspaso y venta del solar No. 1 y No. 10, solo se autoriza el traspaso, catastro y venta de los solares 2-11- y 12, de la indicada manzana.

- Resolución No. 375, del 9 de Julio del 2012.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 057-2014-S.O.

Financiero y Legal; la Comisión recomienda por su digno intermedio señor Alcalde al I. Concejo de Machala lo siguiente:

- a) Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 1 de la Mz. ADOLF-B-B2, con un área de 176,87 m2. ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram.
- b) Se ingrese al catastro municipal, el nombre de la señora **VELASCO VITE VERONICA VIVIANA**, como posesionaria del predio antes indicado, y se le autorice la **VENTA**, del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Terrenos del Aeropuerto Gral. Manuel Serrano, con: 16,70 m.; Al Sur: Solar No. 2 con: 14,00 m.; Al Este: 3 P. 4 S.E (V-1) con: 7,84 m.; y Al Oeste: Solares No. 10, 11 y 12 con: 14,44 m. 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° 1 DE LA MZ. ADOLF-B-B2, UBICADO EN EL BARRIO ADOLFO BUCARAM DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 176.87 M2.

b.- INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LA SEÑORA VELASCO VITE VERONICA VIVIANA Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 1 DE LA MZ. ADOLF-B-B2, UBICADO EN EL BARRIO ADOLFO BUCARAM DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: TERRENOS DEL AEROPUERTO GRAL. MANUEL SERRANO CON: 16,70 M.; AL SUR: SOLAR N° 2 CON: 14,00 M.; AL ESTE: 3 P. 4 S.E (V-1) CON: 7,84 M.; Y AL OESTE: SOLARES NO. 10, 11 Y 12 CON: 14,44 M.; CON UN ÁREA DE 176.87 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".

Dr. Jonny Zavala Pineda
SECRETARIO GENERAL



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 057-2014-S.O.

CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de febrero 3 del 2014.

Machala, febrero 10 de 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 3 DEL 2014**

RESOLUCION N° 059-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor ERICK RENATO DIAZ GRANDA, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 8 Mz. O-ALV-B, clave catastral 30114074008, área 162 M2., ubicado en el Barrio Otto Alvarez, el cual lo viene manteniendo en posesión por el lapso de 4 años. Informe N° 018-DT-GADMM de enero 22 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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"** y **Numeral 17.3 "solar dentro de la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

circunscripción territorial de 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 O. ALV-B signado con el **Nº 8** Barrio Otto Alvarez de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor **DIAZ GRANDA ERICK RENATO**. xxx

1.- Solar catastrado a nombre del GAD MUNICIPALIDAD DE MACHALA, clave catastral 30114074008, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- -

2.- Este sector se encuentra favorecido con Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de cantón Machala, publicada en el Registro Oficial Nº 439 del 24 de octubre del 2001.

3.- La parte interesada presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario de éste terreno desde hace 4 años aproximadamente.

INFORME DE INSPECCION:

Realizada el 22 de noviembre del 2013, por parte del sr. Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, verificó que el terreno tiene cerramiento de zinc en el lado Este y Oeste, dentro del mismo existe una casa de caña del

Pág. 2.- Resolución Nº 059-2014-S.O.

Programa de Viviendas "Hogar de Cristo", con la medidas de 4.90 x 5 m. habitada por el solicitante.

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION: Casa de Caña, piso de tabla, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, puertas y ventanas de madera. xxx

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 4343-DRS-DPU 16 de Dic.2013.

Norte: Solar Nº 7 con 18 m.

Sur: Solar Nº 9 con 18 m.

Este: Calle vehicular con 9 m.

Oeste: Solar # 15 con 9 m.

Area Total: 162 M2.

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
1	Solicitud
2	Copia de cédula, copia cert. de votación
3	2 copias de certificado de No adeudar al Municipio
4	2 certificados de Avalúos
5	2 copias certificado del Registro de la Propiedad



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

6	2 fotos-copia de la construcción existente
7	Copia del Oficio N° 393-F2-DFMM – Noviembre 27-2013
8	Copia del Oficio N° 1635-13-PSMM 27 Noviembre 2013
9	Copia del Oficio N° 4343-DRS-DDU 16 Diciembre 2013-copia de plano
10	Copia de Escritura de Información Sumaria
11	Informe juramentado del sr. Inspector.

Oficio N° 294-DRS-DU de enero 23 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, el sr. DIAZ GRANDA ERICK RENATO, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070679870-9**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 8** en la **Mz. O.ALV-B**; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. O.ALV-B**; del solar **N° 8**, ubicado en el Barrio Otto Alvarez de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de caña del Programa de Viviendas Hogar de Cristo, con las medidas de 4.90 x 5 m., habitada por el solicitante y su familia, adjunta foto. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala. Mediante memorándum enviado por el Dpto. de Diseño Urbano N° 1028-DDU-DU, de fecha 2 de diciembre del 2013, nos comunican la definición de la línea de fábrica del solar N° 8 de la Mz. O.ALV-B, indica lo siguiente:

- Que la manzana antes mencionada ya se encuentra definida, por lo cual el solar N° 8 queda de acuerdo a la planificación aprobada.

Pág. 3.- Resolución N° 059-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR

SOLAR N° 8 MZ. O.ALV-B

Norte: Solar N° 7 con 18 m.

Sur : Solar N° 9 con 18 m.

Este : Calle vehicular con 9 m.

Oeste: Solar # 15 con 9 m.

Área Total: 162 m²

En referencia a la presentación del Informe N° **018-D.T.M.M.** y Trámite N° **018**, de fecha 22 de Enero 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 la Ley de Terrenos a favor de los moradores y posesionarios 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

debidamente legalizada, por lo menos con dos testigos, quienes deberán ser vecinos del lugar donde se encuentra ubicado el solar, en la que se demuestre que se encuentra en posesión del terreno municipal por un período mayor a 3 años, de manera pública pacífica e ininterrumpida. Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, el señor Erick Renato Díaz Granda, pueda seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.

Nota:

1.- Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala, publicada en el Registro Oficial # 439 del 24 de octubre del 2001.

2.- La parte interesada presenta copia de Escritura de Información sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario del terreno desde hace cuatro años aproximadamente; y, **VISTOS** el Ofc. No. 046-SC-CET de enero 31 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Ab. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano; Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión del informe No. 018- DTMM, del Dpto. de Terrenos y oficios No. 294 - DRS-DPU, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor **DIAZ GRANDA ERICK RENATO**, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Pág. 4.- Resolución N° 059-2014-S.O.

Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra - venta del solar No. 8, de la Mz. O-ALV-B, ubicado en el Barrio Otto Alvarez, de esta ciudad, con un área de 162, 00 m².

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala.
2. Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio se encuentra construida una casa de cala del Programa de Viviendas Hogar de Cristo, con las medidas de 4, 90 m x 5, 00 m., habitada por el peticionario junto a su familia.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.

4. La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.3" Solar dentro de la 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".

5. Este predio se encuentra dentro de la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y poseesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala, publicada en el Registro Oficial N° 439 de octubre 24 del 2001.

6. El interesado presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos certifican conocerlo como poseionario del predio desde hace cuatro años aproximadamente.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda por su digno intermedio señor Alcalde al I. Concejo de Machala lo siguiente:

Pág. 5.- Resolución N° 059-2014-S.O.

▪ Se ingrese al catastro municipal, el nombre del señor **DIAZ GRANDA ERICK RENATO**, como poseionario del solar No. 8 de la Mz. O.ALV-B, con un área de 162,00 m², ubicado en el Barrio Otto Alvarez de esta ciudad, y se autorice al interesado la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar # 7 con: 18,00 m.; Al Sur: Solar # 9 con 18 00 m.; Al Este: Calle vehicular con: 9,00 m. y Al Oeste: Solar # 15 con: 9,00 m. 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.- INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DEL SEÑOR DIAZ GRANDA ERICK RENATO COMO POSESIONARIO DEL SOLAR N° 8 DE LA MZ. O.ALV-B, UBICADO EN EL BARRIO OTTO ALVAREZ DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 162 M2.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

b) APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 8 MZ. O-ALV-B, UBICADO EN EL BARRIO OTTO ALVAREZ DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR # 7 CON: 18,00 M.; AL SUR: SOLAR # 9 CON 18,00 M.; AL ESTE: CALLE VEHICULAR CON: 9,00 M. Y AL OESTE: SOLAR # 15 CON: 9,00 M., CON UN ÁREA DE 162,00 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 – 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 febrero 4 de 2014.

Machala, febrero 10 de 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 3 DEL 2014

RESOLUCION N° 060-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con el Oficio N° 238-DRS-DPU de enero 20 del 2014, remitido por el Jefe del Departamento Régimen de Suelo, comunicando sobre la presentación del levantamiento planimétrico de un predio urbano ubicado en la Lotización La Florida-Sector 6 Mz. LF6-X signado con el N° 60-61-62, código catastral # 30117063064, catastrado a nombre de SANDOBAL MORA JOSE ALBERTO, portador de la cédula de ciudadanía # 010180891-3, requiriendo el fraccionamiento del solar antes mencionado, lo siguiente:

1.- Según escritura Pública de compraventa, celebrada ante el Notario Primero de cantón Machala, el 9 de enero de 1998, inscrita en el registro de la Prop. N° 267 de 15 de enero de 1998. El sr. SANDOBAL MORA JOSE ALBERTO, es propietario de un predio urbano ubicado en la Mz. LF6-X signado con el N° 60-61-62, código catastral # 30117063064. De acuerdo a la Resolución de División N° 317-2009-S.O., el solar N° 60-61-62 queda dividido de la siguiente manera:

- a. Solar N° 60 con un área de 200 M2.
- b. Solar N° 61-62 con un área de 600 M2.

El solar N° 60 ha sido vendido.

SOLAR N° 61-62

Mz. LF6-X (según escrituras)

Norte: Solares # 64 y 63 con 30 m.
Sur: Callejón peatonal con 30 m.
Este: Vía secundaria 4 con 20 m.
Oeste: Solar # 60 con 20 m.
AREA: 600 M2.

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunta foto. Según memorándum N° 035-DDU-DU de enero 10 del 20014, la línea de fábrica queda definida a 2.80 m., desde el bordillo existente por la calle Av. 22ava. Sur y por el lindero Sur y Este se mantendrá como se encuentra en el sitio.

2.- LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES:

SOLAR N° 61-62

Mz. LF6-X



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 060-2014-S.O.

Norte: Solares # 64 y 63 con 29.85 m.
Sur: Callejón peatonal con 29.85 m.
Este: Vía secundaria 4 con 20 m.
Oeste: Solar # 60 con 20 m.
AREA: 597 M2.

3.- El propietario solicita la autorización para fraccionamiento y venta del solar que de ser aprobado, quedaría de la siguiente manera:

4.- FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR:

SOLAR N° 61

Mz. LF6-X

Norte: Solar # 64 con 10 m.
Sur: Callejón peatonal con 10 m.
Este: Solar # 62 con 20 m.
Oeste: Solar # 60 con 20 m.
AREA: 200 M2.

SOLAR N° 62

Mz. LF6-X

Norte: Solar # 63 con 19.85 m.
Sur: Callejón peatonal con 19.85 m.
Este: Vía secundaria 4 con 20 m.
Oeste: Solar # 61 con 20 m.
AREA: 397 M2.

Según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, aprobada y publicada en el Registro Oficial N° 716 de junio 4 del 2012; según Título II.- Capítulo I.- Art. 5.- literal d) donde nos indica que los predios tendrán 7 m. de frente y un área de 200 M2., los predios 61 y 62 de la Mz. LF6-X; cumplen con el frente y área mínima, según anexo N° 1 plano de zonificación del área urbana del cantón Machala Plano 12, Sector S-25; y, **VISTOS** el Ofc. No.047-SC-CET de enero 24 del 2014, suscrito por la señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión del oficio No. **238- DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **SANDOBAL MORA JOSE ALBERTO**, en la que solicita, que el GAD Municipal, le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 060-2014-S.O.

- La **DIVISION** del solar 61-62 (área de reserva) de la Mz. LF6-X, ubicado en la Lotización La Florida de esta ciudad, con un área según escrituras de 600,00 m².

En tal virtud se han determinado 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 interesado, es legítimo propietario del predio del cual solicita la división.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que el solar se encuentra vacío, sin el respectivo cerramiento.
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. 61-62, de la Mz. LF6-X, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 12, del sector S-25, en el cual se determina que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 7 00 m., con un área de 200,00 m², cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

La **DIVISION** del solar No. 61-62 que forman un solo cuerpo, de la Mz. LF6-X con un área actual de 597,00 m²., ubicado en la Lotización La Florida de esta ciudad, de propiedad del señor **SANDBAL MORA JOSE ALBERTO.**

El interesado, deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art, 18.- " Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas" **Literal a).**"Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral".

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 4.- Resolución N° 060-2014-S.O.

- Solar No. 61 de la Mz. LF6-X, con un área de 200,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solares No. 64	con: 10,00 m.
Al Sur	Callejón Peatonal	con: 10,00 m.
Al Este	Solar No. 62	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 60	con: 20,00 m.

- Solar No. 62 de la Mz. LF6-X, con un área de 397,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 63	con: 19,85 m.
Al Sur	Callejón Peatonal	con: 19,85 m.
Al Este	Vía Secundaria-4	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 61	con: 20,00 m.

Realizada la inspección por el departamento técnico para proceder a la división del predio, se ha podido constatar, que el área según escrituras, varía con las escrituras con un área negativa de - 3,00 m.

- b) El interesado para continuar con el trámite requerido, debe realizar el cerramiento del predio.
- c) El propietario deberá realizar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales. 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° 61-62 MZ. LF6-X, UBICADOS EN LA LOTIZACION LA FLORIDA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR SANDOBAL MORA JOSE ALBERTO, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SOLAR N° 61

Mz. LF6-X

Norte: Solar # 64 con 10 m.
Sur: Callejón peatonal con 10 m.
Este: Solar # 62 con 20 m.
Oeste: Solar # 60 con 20 m.
AREA: 200 M2.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 060-2014-S.O.

SOLAR N° 62

Mz. LF6-X

Norte: Solar # 63 con 19.85 m.
Sur: Callejón peatonal con 19.85 m.
Este: Vía secundaria 4 con 20 m.
Oeste: Solar # 61 con 20 m.
AREA: 397 M2.

DEBIENDO EL PROPIETARIO REALIZAR EL CERRAMIENTO DE LOS PREDIOS PARA QUE PUEDA CONTINUAR CON EL TRAMITE, ESTO ES, RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL DE CONFORMIDAD A ESTA DECISIÓN; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD 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 febrero 3 del 2014.

Machala, febrero 11 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 3 DEL 2014

RESOLUCION N° 061-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con el Oficio N° 0274-DRS-DPU de enero 22 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, informando sobre la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en el Barrio La Envidia, Mz. M-72 signado con el # 20-2122, con código catastral # 10109027006, a nombre de los **CONYUGES SANCHEZ BRAVO SERGIO RUBEN y CARRION YAGUAL OLGA MARINA**(representada con poder especial por el Ab. **DIAZ GUAMAN ALEX HUMBERTO**), lo siguiente:

1.- Según Escritura Pública de RECTIFICACION DE MEDIDAS, LINDEROS-DIMENSIONES Y COMPRAVENTA, en la Notaria Sexta del cantón Machala, el 8 de enero del 2014, inscrita en el Registro de la Prop. 230, el 16 de enero del 2014, los cónyuges **SANCHEZ BRAVO SERGIO RUBEN Y CARRIO YAGUAL OLGA MARINA**, adquirió dos predios urbanos en la **Mz. M-72**, el solar signado con el **N° 20-21-22**, con código catastral **N° 10109027006**, con los siguientes linderos y dimensiones:

SOLAR N° 20-21-22 Mz. M-72 (SEGÚN ESCRITURAS)

Norte: Avda. 9na. Norte (ante 2da.Norte) con 24.80 m.
Sur: Solar # 19 (antes terreno del vendedor) con 24.10 m.
Este: Solares # 31-32-33 (antes Propietario Pacífico Medina) con 31.85 m.
Oeste: Calle Pasaje 1ero.-B (antes callejón peatonal)
Area: 724.50 M2.

2.- Realizada la inspección se constató que en el solar existe una construcción de hormigón armado, la parte interesada presenta copia del informe de obras # 726 con fecha 7 de noviembre del 2013, adjunta foto.

3.- Los propietarios solicitan la aprobación del levantamiento planimétrico para el fraccionamiento el solar # 20-2122, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

4.- MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN DIVISION:

Solar # 20 Mz. M-72

Norte: Solar # 21-22 con 24.30 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 061-2014-S.O.

Sur: Solar# 19 con 24.10 m.
Este: Solares # 33 con 10 m.
Oeste: Calle Pasaje 1ro. B con 10 m.
Area: 241.61 M2.

Solar # 21-22 Mz. M-72

Norte: Avda. 9na. Sur con 24.80 m.
Sur: Solar# 20 con 24.30 m.
Este: Solares # 31-32 con 21.85 m.
Oeste: Calle Pasaje 1ro. B con 17.60 m.
Area: 482.89 M2.

5.- El predio cumple según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, publicada en el Registro Oficial # 716 de junio 4 del 2012, Título II.- Capítulo I.- liberal d). Según anexo N° 1, Plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, Plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, Plano N° 32, Sector N-9, donde indica un frente mínimo de 8 m. con un área de 160 M2.; y, **VISTOS** el Ofc. No. 048-SC-CET de enero 24 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión del oficio No. **274-DRS-DPU**, de la Sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por el señor **Abg. DIAZ GUAMAN ALEX HUMBERTO, que en calidad de representante legal, con Poder Especial de los señores SANCHEZ BRAVO SERGIO RUBEN Y CARRION YAGUAL OLGA MARINA**, solicita que el GAD Municipal, les autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar 20-21-22 de la Mz. M-72, ubicado en el Barrio La Envidia, de esta ciudad, con un área según escrituras de 724, 50 m2.

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite los interesados, son legítimos propietarios del predio del cual solicitan la división.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que en el solar existe una construcción de hormigón armado, la parte interesada presenta copia del Informe de Obra No. 726, del 7 de Noviembre del 2013, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 061-2014-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. 20-21-22, de la Mz. M-72, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 32, del sector N-9, en el que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 8, 00 m., con un área de 160,00 m2, cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

La **DIVISION** del solar No. 20-21-22 que forman un solo cuerpo, de la Mz. M-72 con un área de 724, 50 m2., ubicado en el Barrio La Envidia de esta ciudad, de propiedad de los señores **SANCHEZ BRAVO SERGIO RUBEN Y CARRION YAGUAL DE SANCHEZ OLGA MARINA,** **representados legalmente con Poder Especial, por el señor Abg. DIAZ GUAMAN ALEX HUMBERTO.** Los interesados, deberán cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art, 18.- "Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas" **Literal a).**"**Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral**".

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

- Solar No. 20 de la Mz. M-72, con un área de 241,61 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 21-22	con: 24, 30 m.
Al Sur	Solar No. 19	con: 24, 10 m.
Al Este	Solar No. 33	con: 10, 00 m.
Al Oeste	Calle Pasaje 1ero. "B"	con: 10, 00 m.

- Solar No. 21-22 de la Mz. M-72, con un área de 482,89 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 9na Norte	con: 24, 80 m.
Al Sur	Solar No. 20	con: 24, 30 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Este Solares No. 31 y No. 32 con: 21,85 m.
Al Oeste Calle Pasaje 1ero. "B" con: 17,60 m.

Los propietarios, deberán realizar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales. 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° 20-21-22 MZ. M-72, UBICADOS EN EL BARRIO LA ENVIDIA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES SANCHEZ BRAVO SERGIO RUBEN Y CARRION YAGUAL OLGA MARINA-REPRESENTADOS LEGALMENTE CON PODER ESPECIAL POR EL ABG. DIAZ GUAMAN ALEX HUMBERTO, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar # 20 Mz. M-72

Norte: Solar # 21-22 con 24.30 m.
Sur: Solar# 19 con 24.10 m.
Este: Solares # 33 con 10 m.
Oeste: Calle Pasaje 1ro. B con 10 m.
Area: 241.61 M2.

Solar # 21-22 Mz. M-72

Norte: Avda. 9na. Sur con 24.80 m.
Sur: Solar# 20 con 24.30 m.
Este: Solares # 31-32 con 21.85 m.
Oeste: Calle Pasaje 1ro. B con 17.60 m.
Area: 482.89 M2.

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL DE CONFORMIDAD A ESTA DECISIÓN; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 061-2014-S.O.

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 febrero 3 del 2014.

Machala, febrero 11 del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 03 DEL 2014**

RESOLUCION N° 062-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N° 374-DRS-DPU, de fecha 30 de Enero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta en referencia a la presentación de levantamiento planimétrico de los predios urbanos ubicados en el Barrio Martha Bucaram, Mz. MB C-55, signado con el N° 12-13 código catastral N° 10305029012 catastrado a nombre de CORDOVA SIZALIMA MINOS ROBIRO, portador de la cedula de ciudadanía N° 110173012-3, el mismo que solicita el trámite de fraccionamiento y venta del solar 12-13, me permito informar a usted, lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. Según Escritura Pública de **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**, celebrada ante el Notaria segunda del Cantón Machala, el 17 de Enero del 2014, inscrita en el Registro de la Prop. No. 383, el 27 de Enero del 2014, el Sr. **CORDOVA SIZALIMA MINOS ROBIRO y CORDOVA VILLON DOLORES MERCEDES**, adquirieron, un solar en la **Mz. MB C-55**, signado con el N° **12-13** código catastral N° **10305029012**, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 12-13	Mz. MB C-55 (según escrituras)
Norte: Avenida Decima B Sur	Con: 20.00m
Sur: Solares N° 8 y 10	Con: 20.00m
Este: Solar N° 14	Con: 16.00m
Oeste: Solar N° 11	Con: 16.00m.
AREA: 320.00 m2.	

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

2. Los propietarios solicitan la aprobación del Levantamiento Planimétrico, para fraccionamiento y venta del solar, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 12	Mz. MB C-55
Norte: Avenida Decima B Sur	Con: 9,49m
Sur: Solar N° 10	Con: 9.16m
Este: Solar N° 13	Con: 16.00m
Oeste: Solar N° 11	Con: 16.00m.
AREA: 149.20m2.	

Solar N° 13	Mz. MB C-55
Norte: Avenida Decima B Sur	Con: 10.71m
Sur: Solar N° 9(antes Solar N° 8)	Con: 10.64m
Este: Solar N° 14	Con: 16.00m
Oeste: Solar N° 12	Con: 16.00m.
AREA: 170. 74m2.	

Según la ordenanza de fraccionamiento aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012; según título II- Capítulo I- Art. 5- Literal d, donde nos indica que los predios tendrán 8.00m. de frente y un área de 128.00m2.

Los predios 12 y 13 cumplen con el frente y área mínima; según anexo No. 1 plano de zonificación del área urbana del Cantón Machala Plano 04, Sector S-9; y VISTOS, Oficio N° 049-SC-CET, de fecha 24 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Abg. Mariana Macanchi Jiménez, Comisionada; y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Hidalgo, de Legal, procedió a la revisión del oficio No. 374- DRS-DPU, de la sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por el señor CORDOVA SIZALIMA MINOS ROBIRO, solicita, que el GAD Municipal, le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar 12-13 de la Mz. MBC-55, ubicado en el Barrio Martha Bucaram, de esta ciudad, con un área según escrituras de 320,00 m².

En tal virtud se han determinado 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 interesado es legítimo propietario del predio del cual solicita la división.
- 2) Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que en el solar existe una vivienda de Hormigón Armado.
- 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. 12-13, de la Mz. MBC-55, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra

Pag.3 Resolución N° 062-2014-S.O.

en el Plano 04, del sector S-9, en el que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 8,00 m., con un área de 128,00 m², cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 12-13 que forman un solo cuerpo, de la Mz. MBC-55, con un área de 320,00 m²., ubicado en el Barrio Martha Bucaram, de esta ciudad, de propiedad del señor CORDOVA SIZALIMA MINOS ROBIRO. El interesado, deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art, 18.- “Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” **Literal a).** “Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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

- Solar No. 12, de la Mz. M-MBC-55 con un área de 149, 20 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 10ma. "B" Sur	con: 9, 49 m.
Al Sur	Solar No. 10	con: 9, 16 m.
Al Este	Solar No. 13	con: 16,00 m.
Al Oeste	Solar No. 11	con: 16,00 m.

- Solar No. 13, de la Mz. M-MBC-55 con un área de 170, 74 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 10ma. "B" Sur	con: 10,71 m.
Al Sur	Solar No. 9 (antes Solar No. 8)	con: 10,64 m.
Al Este	Solar No. 14	con: 16,00 m.
Al Oeste	Solar No. 12	con: 16,00 m.

Pag.4 Resolución N° 062-2014-S.O.

- b. Al propietario, le corresponde realizar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales. 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° 12-13 DE LA MZ. MBC-55, UBICADO EN EL BARRIO MARTHA BUCARAM DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CORDOVA SIZALIMA MINOS ROBIRO Y CORDOVA VILLON DOLORES MERCEDES, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SOLAR N° 12	MZ. MB C-55
NORTE: AVENIDA DECIMA B SUR	CON: 9,49M
SUR: SOLAR N° 10	CON: 9.16M
ESTE: SOLAR N° 13	CON: 16.00M
OESTE: SOLAR N° 11	CON: 16.00M.
AREA: 149.20M2.	

SOLAR N° 13	MZ. MB C-55
NORTE: AVENIDA DECIMA B SUR	CON: 10.71M



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SUR: SOLAR N° 9 (ANTES SOLAR N° 8) CON: 10.64M
ESTE: SOLAR N° 14 CON: 16.00M
OESTE: SOLAR N° 12 CON: 16.00M.
AREA: 170. 74M2.

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y EL ART. 17-18-19 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 LITERAL A) Y D); 323-404-424-470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA.

Pag.5 Resolución N° 062-2014-S.O.

Doc. Jonny Zavala Pineda.
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Febrero 03 del 2014.

Machala, 07 de Febrero del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 3 DEL 2014**

RESOLUCION N° 063-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con la solicitud presentada por el Ing. Bolívar Patricio Arichábala Castillo-Gerente de CONARCAS CIA. LTDA., requiriendo el permiso de división del solar ubicado en la Mz. I solar # 5 de la Urbanización San Patricio, de propiedad de CONARCAS CIA. LTDA. Oficio N° 0307-DRS-DPU. Oficio N° 0307-DRS-DPU de enero 30 de 2014, remitido por el Jefe de Régimen del Suelo, informando sobre la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en la Urbanización San Patricio en la **Mz. SANPA - I**, signado con el **N° 5**, código catastral **N° 30213058005**, catastrado a nombre de la COMPAÑÍA CONARCAS CIA LTDA, lo siguiente:*

1.- Según Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada ante la Notaria Quinta encargada del Cantón Machala, el 19 de agosto de 2008, inscrita en el Registro de la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Prop. No. 2955, el 17 de julio de 2009, la **COMPAÑÍA CONARCAS CIA LTDA**, adquirió, un predio urbano en la **Mz. SANPA - I, signado con el N° 5, código catastral N° 30213058005**, con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 5

Mz. SANPA - I (según escritura)

Norte: Solares No. 31, 32, 33, 34, 35, 36 y área comunal	con	40,00 m
Sur: Calle "E"	con	40,00 m
Este: Solar No. 23, 24, 25 y área comunal	con	25,00 m
Oeste: Calle "A"	con	25,00 m

AREA: 1.000,00 m²

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunta foto. Los propietarios solicitan la aprobación de los levantamientos planimétricos para el trámite de fraccionamiento del solar No. 5 de la Manzana SANPA - I, quedando de la siguiente manera:

2.- FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR:

Solar N° 5

Mz. SANPA - I

Norte: Solar No. 36 y área comunal	con	13,00 m
Sur: Calle "E"	con	3,00m + 0.97m + 8.30m + 1.63m
Este: Solar No. 23, 24, 25 y área comunal	con	25,00 m
Oeste: Solar No. 5A	con	25,00 m

AREA: 315,25 m²

Solar N° 5A

Mz. SANPA - I

Norte: Solares No. 34, 35	con	13,00 m
Sur: Calle "E"	con	13,00 m
Este: Solar No. 5	con	25,00 m

Pág. 2.- Resolución N° 063-2014-S.O.

Oeste: Solar No. 5B	con	25,00 m

AREA: 325,00 m²

Solar N° 5B

Mz. SANPA - I

Norte: Solares No. 31, 32, 33	con	14,00 m
Sur: Calle "E"	con	14,00 m
Este: Solar No. 5A	con	25,00 m
Oeste: Calle "A"	con	25,00 m

AREA: 350,00 m²

La Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala en su TITULO II, Capítulo I, Art. 5, literal d), este cumple con el frente y área mínima, establecidas para la zona de Planeamiento, y según el TITULO III, Capítulo I, Art. 17, literal a) en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil y que de acuerdo al Anexo No. 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, corresponde al Plano No. 39, Sector N - 22, debiendo tener cada solar un frente mínimo de 7.00m y un área de 128.00m² y que tenga un acceso independiente a una vía pública. El Departamento pone a consideración el trámite de fraccionamiento del solar ubicado en la **Mz. SANPA - I, signado con el N° 5**, que se encuentran realizando la **COMPAÑÍA CONARCAS CIA. LTDA.**; y, **VISTOS** el Ofc. No. 050-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SC-CET de enero 24 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal, procedió a la revisión de los oficios No. **306-307 - DRS-DPU** de la Sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el Ing. Bolívar Patricio Arichábala Castillo, que en calidad de Gerente de la **COMPAÑÍA "CONARCAS CIA LTDA"**, en la que solicita, que el GAD Municipal, le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 5, de la Mz. SANPA-I, con un área de 1.000,00 m²., y solar No. 8, de la Mz. SANPA-E, con un área de 800,00 m²., predios ubicados en la Urbanización San Patricio de esta ciudad.

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite la Compañía Conarcas Cía. Ltda., es legítima propietaria de los predios.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que los solares se encuentran vacíos, limpios y con su respectivo cerramiento.

Pág. 3.- Resolución N° 063-2014-S.O.

3. Los predios cumplen 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. 5, de la Mz. SANPA-I, y No. 8, de la Mz. SANPA-E, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentran en el Plano 39, del sector N-22, en el que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 7,00 m., con un área de 128,00 m², cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la Sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 5, de la Mz. SANPA-I, con un área de 1.000,00 m²., ubicado en la Urbanización San



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Patricio de esta ciudad, de propiedad de la **COMPAÑÍA CONARCAS CIA LTDA**, representada por el señor Ing. Bolívar Patricio Arichábala Castillo, en calidad de Gerente.

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

- Solar No. 5 de la Mz. SANPA-I, con un área de 315,25 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 36, y área comunal	con: 13, 00 m.
Al Sur	Calle "E"	con: 3, 00 m. + 0, 97 m. + 8, 30 m. + 1, 63 m.
Al Este	Solar No. 23-24-25, y área comunal	con: 25, 00 m.
Al Oeste	Solar No. 5A	con: 25,00 m.

- Solar No. 5A de la Mz. SANPA-I, con un área de 325,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solares No. 34 y No. 35	con: 13, 00 m.
Al Sur	Calle "E"	con: 13, 00 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 25, 00 m.
Al Oeste	Solar No. 5B	con: 25,00 m.

- Solar No. 5B de la Mz. SANPA-I, con un área de 350,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solares No. 31, 32, y 33	con: 14, 00 m.
Al Sur	Calle "E"	con: 14, 00 m.
Al Este	Solar No. 5A	con: 25, 00 m.
Al Oeste	Calle "A"	con: 25,00 m.

Realizada la inspección por el departamento técnico, para proceder a la división, se ha podido constatar, **que el área de las escrituras varía con el área actual, con -9,75 m2.**

b. La **DIVISION** del solar No. 8, de la Mz. SANPA-E, con un área de 800,00 m2., ubicado en la Urbanización San Patricio de esta ciudad, de propiedad de la **COMPAÑÍA CONARCAS CIA LTDA**, representada por el señor Ing. Bolívar Patricio Arichábala Castillo, en calidad de Gerente.

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

- Solar No. 8 de la Mz. SANPA-E, con un área de 250, 27 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Calle " E "	con: 3, 00 m. + 0, 97 m. + 8, 30 m. + 1, 63 m.
Al Sur	Solar No. 7	con: 13, 00 m.
Al Este	Solares No. 15, 16, 17, 18	con: 20, 00 m.
Al Oeste	Solar No. 8A	con: 20,00 m.

- Solar No. 8A de la Mz. SANPA-E, con un área de 260,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle " E "	con: 13,00 m.
Al Sur	Solar No. 7	con: 13, 00 m.
Al Este	Solar No. 8	con: 20, 00 m.
Al Oeste	Solar No. 8B	con: 20,00 m.

- Solar No. 8B de la Mz. SANPA-E, con un área de 280,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle " E "	con: 14,00 m.
Al Sur	Solar No. 7	con: 14, 00 m.
Al Este	Solar No. 8A	con: 20, 00 m.
Al Oeste	Calle " A "	con: 20,00 m.

Realizada la inspección por el departamento técnico, para proceder a la división, se ha podido constatar, **que el área de las escrituras varía con el área actual, con -9,73 m2.**

Pág. 5.- Resolución N° 063-2014-S.O.

- c) Los propietarios, deben cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art, 18.- " Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas" **Literal a).**"**Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral".**
- d) A los interesados, les corresponde realizar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales. 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 DE LOS SOLARES N° 5 DE LA MZ. SANPA-I Y N° 8 DE LA MZ. SANPA-E, UBICADOS EN LA URBANIZACION SAN PATRICIO DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA CONARCAS CIA. LTDA.-REPRESENTADA POR EL ING. BOLIVAR PATRICIO ARICHABALA CASTILLO, EN CALIDAD DE GERENTE, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 5

Mz. SANPA – I

Norte: Solar No. 36 y área comunal con 13,00 m
Sur: Calle "E" con 3,00m + 0.97m + 8.30m + 1.63m
Este: Solar No. 23, 24, 25 y área comunal con 25,00 m
Oeste: Solar No. 5A con 25,00 m
AREA: 315,25 m²

Solar N° 5A

Mz. SANPA – I

Norte: Solares No. 34, 35 con 13,00 m
Sur: Calle "E" con 13,00 m
Este: Solar No. 5 con 25,00 m
Oeste: Solar No. 5B con 25,00 m
AREA: 325,00 m²

Solar N° 5B

Mz. SANPA – I

Norte: Solares No. 31, 32, 33 con 14,00 m
Sur: Calle "E" con 14,00 m
Este: Solar No. 5A con 25,00 m
Oeste: Calle "A" con 25,00 m
AREA: 350,00 m²

Pág. 6.- Resolución N° 063-2014-S.O.

Solar N° 8

Mz. SANPA-E

Al Norte Calle " E " con: 3, 00 m. + 0, 97 m. + 8, 30 m.
+ 1, 63 m.
Al Sur Solar No. 7 con: 13, 00 m.
Al Este Solares No. 15, 16, 17, 18 con: 20, 00 m.
Al Oeste Solar No. 8A con: 20,00 m.
AREA: 250.27 M2.

SOLAR N° 8A

MZ. SANPA-E

Al Norte Calle " E " con: 13,00 m.
Al Sur Solar No. 7 con: 13, 00 m.
Al Este Solar No. 8 con: 20, 00 m.
Al Oeste Solar No. 8B con: 20,00 m.
AREA: 260 m2.

SOLAR N° 8B

MZ. SANPA-E



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Norte	Calle " E "	con: 14,00 m.
Al Sur	Solar No. 7	con: 14, 00 m.
Al Este	Solar No. 8A	con: 20, 00 m.
Al Oeste	Calle " A "	con: 20,00 m.
Area : 280 M2.		

POR LO QUE LA PROPIETARIA 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 (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CREDITOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERAL 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 febrero 3 del 2014.

Machala, febrero 12 del 2014.

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 03 DEL 2014

RESOLUCION N° 064-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N° 253-DRS-DPU, de fecha 23 de Enero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta en referencia a la presentación del Levantamiento Planimetrico del solar ubicado en la Urbanización Primavera, **Mz. PRIMA 3-6**, signado con el N° **70**, con código catastral N° **10408055071**, catastrado a nombre del **Sr. RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, portador de la Cedula de Ciudadanía N° **070015689-9**, me permito informar a usted, lo siguiente;

1. Según Escritura Pública de **DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION No. 353-2004-S-E**, el 6 de diciembre del 2004, inscrita en el Registro de la Prop. N° 4129, el 24 del mismo mes y año, el **Sr. RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, es propietario del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

predio urbano, ubicado en la **Mz. PRIMA 3-6** signado con el **N° 70**, con código catastral **N° 10408055070**, con los siguientes linderos y medidas:

2. Según Escritura Pública de **DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION No. 353-2004-S-E**, el 6 de diciembre del 2004, inscrita en el Registro de la Prop. N° 4129, el 24 del mismo mes y año, el **Sr. RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, es propietario del predio urbano, ubicado en la **Mz. PRIMA 3-6** signado con el **N° 71**, con código catastral **N° 10408055071**, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 70

Norte: Solar N° 69

Sur: Solares N° 71

Este: Calle M

Oeste: Solar N° 79

AREA: 120.00 m2.

Mz. PRIMA 3-6:

Con: 15.00m

Con: 15.00m

Con: 8.00m

Con: 8.00m.

Solar N° 71

Norte: Solar N° 70

Sur: Solares N° 72

Este: Calle M

Oeste: Solar N° 79

AREA: 120.00 m2.

Mz. PRIMA 3-6:

Con: 15.00m

Con: 15.00m

Con: 8.00m

Con: 8.00m.

Realizada la inspección se constató que los solares se encuentran vacíos, adjunto foto.

3. El propietario solicitan la aprobación del Levantamiento Planimétrico, para la unificación de los solares 70 y 71, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 70-71

Norte: Solar N° 69

Sur: Solar N° 72

Este: Calle M

Oeste: Solares N° 78-79

AREA: 240.00m2.

Mz. PRIMA 3- 6

Con: 15.00m

Con: 15.00m

Con: 16.00m

Con: 16.00m.

El Solar cumple con el área mínima, según lo establece el "Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización".- Sección Tercera-Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su **Art. 483.- Integración de lotes;** y VISTOS, Oficio N° 051-SC-CET, de fecha 31 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal procedió a la revisión del oficio **No. 253 -**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DRS-DPU, del Dpto. de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor **RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, en la que solicita la aprobación de los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para que se les autorice la **UNIFICACION** de los predios de su propiedad, asignados con el No. 70, y No. 71 con un área de 120,00 m², de la Mz. PRIMA3-6 ubicados en la Urbanización Primavera de esta ciudad. (Venta a favor de la se señora CLARA GUILLERMINA BERREZUETA CHAVEZ),

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras de compra-venta que se adjuntan a la documentación, el interesado demuestra que es legítimo propietario de los predios, de los cuales solicitan la Unificación.
2. Según lo 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.-

Pág. 3 Resolución N° 064-2014-S.O.

Integración de Lotes; los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

3. Según la 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 los predios se encuentran vacíos, con maleza y sin cerramiento.

Por lo antes expuesto y de conformidad con los informes presentados por el departamento de Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a) La **UNIFICACION** de los solares **No. 70 y No. 71, con un área de 120,00 m².**, cada uno, de la Mz. PRIMA3-6, ubicados en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

la Urbanización Primavera, de esta ciudad, de propiedad del señor **RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL**, (venta a favor de la señora Clara Guillermina Berrezueta Chávez),

Si se aprueba lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera:

- **Solar No. 70-71, de la Mz. PRIMA3-6, queda con un área actual de 240,00 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 69	con: 15,00 m.
Al Sur	Solar No. 72	con: 15,00 m.
Al Este	Calle "M"	con: 16,00 m.
Al Oeste	Solares No. 78 y No. 79	con: 16,00 m.

Para que el propietario continúe con el trámite requerido, debe realizar primeramente la limpieza y cerramiento del predio.

Pág. 4 Resolución N° 064-2014-S.O.

- b) Al interesado, le corresponde realizar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales. 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° 70-71 DE LA MZ. PRIMA3-6 UBICADOS EN LA URBANIZACION PRIMAVERA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 69 CON 15,00M; AL SUR: SOLAR N° 72 CON: 15,00M; AL ESTE: CALLE "M" CON: 16,00M; AL OESTE: SOLARES N° 78 Y N° 79 CON: 16,00M. AREA DE 240 M2. DE PROPIEDAD DEL SEÑOR RIZZO PEREZ VITTORIO VENETO ANGEL; 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 -483 - 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA".

Doc. Jonny Zavala Pineda.
SECRETARIO GENERAL



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Febrero 03 del 2014.

Machala, 11 de Febrero del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 3 DEL 2014**

RESOLUCION N° 065-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 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 DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA**, que tiene relación con el Oficio N° 350-DRS-DPU de enero 29 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente a la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en la Urbanización UNIORO, Mz. UNIORO-4 signado con el # 19, código catastral # 30112013019, y solar signado con el # 20 Mz. UNIORO-4, código catastral # 30112013020 catastrado a nombre de ZAMBRANO TORRES ASDRUBAL XAVIER, portador de la cédula de ciudadanía 0701775773-6, informa lo siguiente:*

1.- Según escritura pública de COMPRAVENTA, realizada ante el Notario Sexto del cantón Machala el 8 de junio del 2012, inscrita en el Registro de la Prop. N° 2591 el 14 de junio del 2012, el señor ZAMBRANO TORRES ASDRUBAL XAVIER, adquirió un predio urbano ubicado en la Mz. UNIORO-4 signado con



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

el # 19, código catastral # 30112013019, son los siguientes linderos y dimensiones:

2.- Según escritura pública de COMPRAVENTA, realizado ante el Notario Sexto del cantón Machala el 8 de junio del 2012, inscrita en el Registro de la Prop. N° 2591 el 14 de junio del 2012, el señor ZAMBRANO TORRES ASDRUBAL XAVIER, adquirió un predio urbano ubicado en la Mz. UNIORO-4 signado con el # 20, código catastral # 30112013020, son los siguientes linderos y dimensiones:

SOLAR N° 19 Mz. UNIORO 4: (SEGÚN ESCRITURA)

Norte: Solar # 22 con 11 m.
Sur: Calle José Madero con 11 m.
Este: Solar # 18 con 18 m.
Oeste: Solar # 20 con 18 m.
AREA: 198 M.

SOLAR N° 20 Mz. UNIORO 4: (SEGÚN ESCRITURA)

Norte: Solar # 21 con 13.55 m.
Sur: Calle José Madero con 9.81 m.
Este: Solar # 18 con 18 m.
Sur-Oeste: Calle pública con arco de circunf. Con 7.06 m.

Pág. 2.- Resolución N° 065-2014-S.O.

Este: Solar # 19 con 18 m.
Oeste: Calle pública con 13.27 m.
AREA: 247.28 M2

Realizada la inspección se constató que en el solar# 20 se encuentra construida una vivienda de estructura de hormigón armado (PB-PA) y el solar # 19 se encuentra vacío, adjunta foto. La Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala en su TITULO II.- Capítulo I.- Art. 10.- Reestructuración de lotes.- Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de fraccionamientos irregulares. La reestructuración de lotes podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

El señor ZAMBRANO TORRES ASDRUBAL XAVIER, solicita la reestructuración de su lote que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

SOLAR N° 19 Mz. UNIORO 4: (SOLAR REESTRUCTURADO)

Norte: Solar # 22 con 8.84 m.
Sur: Calle José Madero con 8.84 m.
Este: Solar # 18 con 18 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste: Solar # 20 con 18 m.
AREA: 159.12 M.

SOLAR N° 20 Mz. UNIORO 4: (SOLAR REESTRUCTURADO)

Norte: Solar # 21 con 15.61 m.
Sur: Calle José Madero con 11.42 m.
Este: Solar # 18 con 18 m.
Sur-Oeste: Calle pública con arco de circunf. Con 6.45 m.
Este: Solar # 19 con 18 m.
Oeste: Calle pública con 14.92 m.
AREA: 284.47 M2.

El Departamento considera procedente el trámite que se encuentra realizando el señor ZAMBRANO TORRES ASDRUBAL XAVIER, quien puede continuar con la reestructuración de los solares. Cabe indicar que estos dos solares se encuentran actualmente estructurados de esa manera; y, VISTOS el Ofc. No. 052 - SC-CET de enero 31 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal procedió a la revisión del oficio **No. 350 - DRS-DPU**, del Dpto. de Pág. 3.- Resolución N° 065-2014-S.O.

Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor **ZAMBRANO TORRES ASDRUBAL XAVIER**, en la que solicita la aprobación de los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para que se les autorice lo siguiente

- La **REESTRUCTURACION de los solares No. 19 con un área de 198,00 m2, y No. 20 con 247, 28,** de la Mz. UNIORO-4, ubicados en la Urbanización Unioro de esta ciudad.

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Según Escritura Pública y Certificado del Registro de la Propiedad que se anexa al trámite, el señor Asbrubal Xavier Zambrano Torres, es legítimo propietario de los predios de los cuales solicita la reestructuración.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se constató que el solar No. 19, se encuentra vacío, y en el solar No. 20, se encuentra construida una vivienda de hormigón armado (PB + PA), conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3. De acuerdo a lo que dispone la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones; en su TITULO II.- Capítulo I.- Art. 10 Reestructuración de Lotes.- se indica lo siguiente: La reestructuración de lotes un nuevo trazado de fraccionamiento irregulares.- La reestructuración se lotes, podrá imponerse obligatoriamente con algunos de estos fines:

-  Regularizar la configuración de los lotes, y
-  Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la Ordenación urbana.

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el Departamento de Régimen de Suelo; la Comisión recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

a. La **REESTRUTURACION** de los solares No. 19 con un área de 198,00 m². y No. 20, con un área de 247,28m². de la Mz. UNIORO-4, ubicados en la Urbanización Unioro de esta ciudad, de propiedad del señor **ASDRUBAL XAVIER ZAMBRANO TORRES**.

Si se apruebe lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera:

Pág. 4.- Resolución N° 065-2014-S.O.

▪ **Solar No. 19 de la Mz. UNIORO-4, queda con un área actual de 159,12 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 22	con: 8, 84 m.
Al Sur	Calle José Madero	con: 8, 84 m.
Al Este	Solar No. 18	con: 18, 00 m.
Al Oeste	Solar No. 20	con: 18, 00 m.

▪ **Solar No. 20 de la Mz. UNIORO-4, queda con un área actual de 284,47 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 21	con: 15,61 m.
Al Sur	Calle José Madero	con: 11.42 m.
Al Sur- Oeste	Calle Pública con Arco de Circunferencia	con: 6, 45 m.
Al Este	Solar No. 19	con: 18,00 m.
Al Oeste	Calle Pública	con: 14 92 m.

b. Al propietario, le corresponde realizar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales. 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 REESTRUCTURACION DE LOS SOLARES NO. 19 Y 20 DE LA MZ. UNIORO-4, UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN UNIORO DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR ASDRUBAL XAVIER ZAMBRANO TORRES, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SOLAR N° 19 Mz. UNIORO 4

Norte: Solar # 22 con 8.84 m.
Sur: Calle José Madero con 8.84 m.
Este: Solar # 18 con 18 m.
Oeste: Solar # 20 con 18 m.
AREA: 159.12 M.

SOLAR N° 20 Mz. UNIORO 4

Norte: Solar # 21 con 15.61 m.
Sur: Calle José Madero con 11.42 m.
Sur Oeste: Calle Pública con arco de circunf. con 6.45 m.
Pág. 5.- Resolución N° 065-2014-S.O.

Este: Solar # 19 con 18 m.
Oeste: Calle pública con 14.92 m.
AREA: 284.47 M2.

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL DE CONFORMIDAD A ESTA DECISIÓN. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERALES a) Y d); 323 - 474 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 febrero 3 del 2014.

Machala, febrero 12 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 03 DEL 2014**

RESOLUCION N° 066-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N° 065-DDU-DPU, de fecha 30 de Enero del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, en el que manifiesta en contestación al Oficio s/n, de fecha 08 de Enero del 2014, enviado por el Ing. Diego Sánchez G. en calidad de Representante de la Compañía Celiacorp S.A., propietario del Proyecto de Urbanización CASA CLUB LAS CRUSITAS en el cual solicita la aprobación de la entrega de Recepción de la Segunda etapa, para lo cual informa:

9. Antecedentes

- Con fecha 01 de Febrero del 2013, el I. Concejo Municipal de Machala, mediante Resolución No. 061-2013-S.E., aprueba la Construcción del Proyecto de la Urbanización **“Casa Club Las Crucitas”**
- Con fecha 19 de Junio del 2013, en base a la resolución No. 061-2013-S.E. de fecha 01 de Febrero del 2013, la Dirección de Urbanismo emite el permiso de Urbanización No. 043-2013., para la ejecución de la Primera Etapa del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Proyecto **“Casa Club Las Crucitas”**, la cual contempla un área de 7.621,43 m² y la construcción de 15 unidades de vivienda en los lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz. A; 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 de la Mz. B.

- Con fecha 01 de Julio del 2013, en Sesión Ordinaria el I. Concejo Municipal de Machala, mediante Resolución No. 327-2013-S.O., resuelve: aprobar la Entrega de Recepción de la Primera Etapa en las Manzanas A – B – G de la Urbanización **“Casa Club Las Crucitas”**.
- Con fecha 24 de Diciembre del 2013, en base a la Resolución No. 061-2013-S.E. de fecha 01 de Febrero del 2013, la Dirección de Urbanismo emite el permiso de Urbanización No. 052-2013, para la ejecución de la Segunda Etapa del proyecto **“Casa Club Las Crucitas”**, la cual contempla un área de 4977,58 m². Y la construcción de 20 unidades de Vivienda en las Mz. B – E – F

10. Ubicación o Emplazamiento del Proyecto:

El proyecto de Urbanización “Casa Club Las Crucitas”, está ubicada en el predio No. 2, 2A, 4A, 4D y 14 de la Mz. Paulitas, clave catastral 30118019002, con una

Pág. 2 Resolución N° 066-2014-S.O.

cabida de 19.634,81 m², el cual se encuentra ubicado en el Sector Este de la Ciudad, en la calle 29 N.E., junto a la Urbanización Las Crucitas.

11. Descripción del Proyecto:

El proyecto de Urbanización “Casa Club Las Crucitas”, desarrollado en un área de terreno de 19.634,81 m² (1.9634 Has), se plantea como una solución habitacional para solventar la demanda de acceso a vivienda por parte de la población de la ciudad de Machala, siendo objeto del presente informe la Entrega Recepción de la Segunda Etapa que comprende un área de 4.977,58 m² (25.36 % del área total) en la que se plantea la construcción y habitabilidad de:

- Solares 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de Mz. B
- Solares 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 Mz. E
- Solares 1, 2, 3, 4, 5 y 6 Mz. F

12. Cuadro de Áreas de la Segunda Etapa

Descripción	Área	%
Área de Vías	1.681,86	33.79
Área de Lotes	3.295,72	66.21
Área Total del proyecto	4.977,58	100,00

13. Requisitos para la Entrega-Recepción



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

En cumplimiento a lo establecido en el Art. 49 de la Ordenanza de fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala (publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha 4 de Junio del 2012), el proyecto de urbanización “Casa Club Las Crucitas” contiene:

- *Solicitud suscrita por el propietario a la Dirección de Urbanismo;*
- *Permiso de Urbanización;*
- *Copia Certificada de la Garantía vigente;*
- *Certificado actualizado del Registro Municipal de la Propiedad;*
- *Certificado de funcionamiento emitidos por las empresas y organismos correspondientes a los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, sistema contra incendios y estudio de impacto ambiental.*

Pág. 3 Resolución N° 066-2014-S.O.

14. Documentos habilitantes para la aprobación de la Entrega-recepción

En función a lo establecido en la Ordenanza de fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala (publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha 4 de Junio del 2012), Art. 49.- Requisitos para la entrega-recepción parcial y/o definitiva de la urbanización, literal f), se ha procedido a solicitar el informe técnico de habitabilidad emitidos por las empresas y organismos competentes prestadores de servicios (electrificación, telefonía, hidrosanitarios, contra incendio y medio ambiente), documentos habilitantes que se describen a continuación:

- *Solicitud suscrita por el propietario y profesional arquitecto, dirigida a la Dirección de Urbanismo;*
- *Permiso de Urbanización No. 052-2013, de fecha 24 de Diciembre del 2013, otorgado en base a la Resolución No. 061-2013-S.E. de fecha 01 de Febrero del 2013 del I. Concejo de Machala;*
- *Certificado de Ocupación y habitabilidad, de fecha 15 de Enero del 2014, otorgado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Machala, en el cual se informa que la Urbanización “**Casa Club Las Crucitas**”, ubicada en el Sector Las Paulitas en la ciudad de Machala, ha cumplido en su Segunda Fase con lo que establece el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, publicado en el Registro Oficial No. 114 del 2 de abril del 2009 y en concordancia con la Ley de Defensa Contra Incendios, certificada y publicada en el Registro Oficial No. 815 del 19 de abril de 1979.*
- *Certificado de Habitabilidad, otorgado por Corporación Nacional de Electricidad de El Oro (CNEL), de fecha 15 de Enero del 2014.*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- *Certificado de habitabilidad, otorgado por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones El Oro (CNT), de fecha 09 de Enero del 2014.*
- *Certificado de habitabilidad, otorgado con fecha 21 de Enero del 2014 por la Empresa Aguas Potable, Alcantarillado y Aseo de Machala, en el cual se informa que en lo que respecta a la infraestructura hidro-sanitaria, la obra se encuentra ejecutada en un 90%, acorde a lo contemplado en los planos y diseños aprobados y se encuentra en normal funcionamiento, quedando pendiente la construcción de la Planta de tratamiento.*
- *Oficio No. 096-OO.PP.MM, de fecha 29 de Enero del 2014, enviado por el Departamento de Obras Públicas Municipales, en el cual se informa que se ha cumplido con los requisitos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala para la Habitabilidad de la Segunda etapa*

Pág. 4 Resolución N° 066-2014-S.O.

- *Oficio No. 346-DRS-DPU, de fecha 29 de Enero del 2014, enviado por el Departamento de Régimen de Suelo, en el cual se informa que no existe variación en las dimensiones y linderos de los solares, con respecto al anteproyecto aprobado, cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza de fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, siendo factible la Entrega-Recepción de la Urbanización “Casa Club Las Crucitas”*
- *Oficio No. 26-DCE-DU, de fecha 28 de Enero del 2014, enviado por el Departamento de Control de Edificaciones, en el cual se informa que en lo que respecta al área residencial las edificaciones se han construido de acuerdo a los planos aprobados, siendo factible la habitabilidad de 14 unidades de vivienda de la Segunda etapa.*

15. Inspección de la Urbanización:

*En función a la solicitud de aprobación de la Entrega-Recepción de la Urbanización “**Casa Club Las Crucitas**”, se ha procedido a realizar la respectiva inspección de la Urbanización, estableciéndose:*

e. Área de Solares

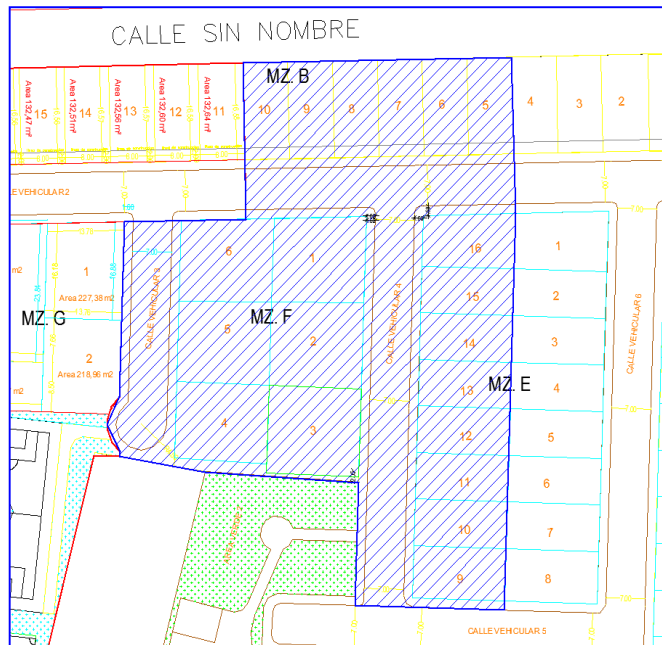
Según la planificación aprobada mediante Resolución No. 061-2013-S.E., de fecha 01 de Febrero del 2013, la Urbanización “Casa Club Las Crucitas”, esta conformada de 70 lotes solares distribuidos en cinco manzanas, de los cuales la Segunda Etapa comprende:

Los Solares 5, 6, 7, 8, 9, 10 de la Mz. B; 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 de la Mz. E y 1, 2, 3, 4, 5, 6 de la Mz. F.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5
066-2014-S.O.



Resolución N°

f. Áreas verdes y comunales

Según la Planificación aprobada mediante Resolución No.061-2013-S.E., de fecha 01 de Febrero del 2013, la Urbanización “Casa Club Las Crucitas”, esta conformada de tres predios destinados para la dotación de áreas verdes y equipamiento comunal, dentro de lo que corresponde a la segunda etapa no se incluyen áreas verdes.

g. Vialidad

La Segunda Etapa del Proyecto Urbanístico “Casa Club Las Crucitas” se encuentra en función de tres vías secundarias de 10.20 m de sección (7 metros de calzada y 1.6 metros de acera a cada lado) garantizando el acceso a todos los espacios y lotes que conforman la Segunda Etapa de la Urbanización, las mismas que cumplen con las características técnicas según su planificación.

16. Conclusiones:

- Siendo que la Urbanización “Casa Club Las Crucitas”, planificada en el predio No. 2, 2A, 4A, 4D y 14 de la Mz. Paulitas, clave catastral 30118019002, con una cabida de 19.634,81 m², ubicada en el sector Este de la ciudad de Machala, aprobada mediante Resolución No. 061-2013-S.E. de fecha 01 de Febrero del 2013; de propiedad de la Compañía CELIACORP S.A., representada Legalmente por el Ing. Diego Sánchez Gutiérrez, cumple con las normas técnicas establecidas en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de junio 4 del 2012 y en función a los informes de habitabilidad otorgados por las empresas prestadoras de servicios básicos (Empresa Aguas Potable, Alcantarillado y Aseo de Machala, CNT, CNEL y Cuerpo de Bomberos) y



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

organismos competentes de medio ambiente, así como también los informes favorables de los Departamentos de Obras Públicas Municipales, Régimen de Suelo, Control de Edificaciones, es procedente la **Entrega Recepción de la Segunda Etapa del Proyecto de Urbanización “Casa Club Las Crucitas”**, la cual comprende un área de 4.977,58 m² (25.36 % del área total), debiéndose aprobar la individualización de los 20 Solares con la creación de los respectivos códigos catastrales que conforman la Segunda Etapa de la Urbanización “Casa Club Las Crucitas”. Oficio N° 056-DU, de fecha 30 de Enero del 2014, suscrito por el Arq. Dalton Minuche Córdova, en el que reenvía el Oficio N° 065 DDU-DU de fecha 30 de Enero del 2014 Departamento de Diseño Urbano suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, jefa del Departamento antes indicado, respeto a la solicitud que realiza el Ing. Diego Sánchez G representante de la Compañía Celia Corp. S. A propietaria de la Urbanización **“Casa Club Las Crucitas”** del cual solicita la Entrega-Recepción de la Segunda Etapa comprendida en solares y Manzanas en los Solares No.- 05-06-07-08-09-

Pág. 6 Resolución N° 066-2014-S.O.

10 Mz: “B” Solares No.- 09-10-11-12- 13-14-15-16 Mz: “E” Solares No.- 01-02-03-04-05-06 Mz: “F”, además en dicho informe se indica que la Urbanización **“Casa Club Las Crucitas”** ha cumplido con los requisitos que establece la Ordenanza de Urbanización en lo relacionado a las Empresas de Servicios:

- **CENEL**.- Corporación Nacional de Electrificación Regional El Oro: Oficio S/N de fecha 15 de Enero del 2014.
- **Jefatura Provincial de la Gestión de Defensa contra Incendios-Benemérito Cuerpo de Bomberos de Machala**: Certificado de Ocupación y habitabilidad BCBM-003-2014-JBR, de fecha 15 de 2014.
- **CNT**: Oficio S/N Certificado de Habitabilidad de fecha 09 de Enero del 2014.
- **Secretaría de Gestión Ambiental**: Oficio 0229-SGA-GPAEO-14 de fecha 31 de Enero del 2014.
- **Aguas y Servicios de El Oro**: Oficio S/N certificado de Operatividad y Funcionabilidad

INFORMES TÉCNICOS:

- **Dpto. Obras Públicas**: Oficio No.- 0096-OO.PP.MM de fecha 21 de Enero del 2014.
- **Dpto. Régimen de Suelo**: Oficio.- No.- 346-DRS-DPU
- **Dpto. Control de Edificaciones** : Oficio No.- 026 DCE-DU de Fecha 28 de Enero del 2014

Por lo que se concluye, que es procedente el trámite de Entrega-Recepción de la Segunda Etapa de la Urbanización **“Casa Club Las Crucitas”** cumplido en lo dispuesto con las Normas Técnicas establecidas en la Ordenanza de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Fraccionamiento y Urbanizaciones publicada en el Registro Oficial No.- 716 de fecha 04 de Junio del 2012. Oficio N° 184-14-DPSMM, de fecha 30 de Enero del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta **que el** Ing. Diego Sánchez representante de **la compañía CELIACORP S.A.**, solicita la Aprobación de la suscripción de Acta de Entrega – Recepción de la Segunda Etapa de la Urbanización “Casa Club Las Crucitas”. Con estos antecedentes lo solicitado por el interesado, es **Procedente**, acogiendo el informe No. 056-DPU del 30 de enero del 2014 por cumplir con lo establecido en el Art. 470 del COOTAD, en concordancia con el Art. 49 y 52 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, y VISTOS, Oficio N° 053-SC-CET, de fecha 31 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Abg. Mariana Macanchí, Comisionada; y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de
Pág. 7 Resolución N° 066-2014-S.O.

Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 065-DDU, y No. 056-DU, trámite realizado a petición del señor Ing. DIEGO SANCHEZ GUTIERREZ, que en calidad de representante legal de la **COMPAÑÍA CELIACORP. S.A.**, propietaria de la **URBANIZACION “CASA CLUB LAS CRUCITAS”**, solicita la aprobación de la **ENTREGA - RECEPCION DE LA SEGUNDA ETAPA** de la indicada Urbanización, ubicada en el sector Este de esta ciudad, en la Calle 29 N.E,

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. El I. Concejo de Machala, mediante Resoluciones de Concejo ha resuelto aprobar lo siguiente:
- Con fecha 1 de febrero del 2013, mediante Resolución de Concejo No. 061-2013-S.E, aprueba la Construcción del Proyecto de la Urbanización “Casa Club Las Crucitas”.
- Con fecha 19 de Junio del 2013, en base a la Resolución antes indicada, la Dirección de Urbanismo del GAD Municipal, emite el Permiso de Urbanización No. 043-2013, para la ejecución de la Primera Etapa del Proyecto Casa Club Las Crucitas, la misma que contempla un área de 7.621, 43 m2., y la construcción de 15 unidades de vivienda en los lotes No. 1,2,3,4 y 5, de la Mz. A-; así como la construcción de 15 unidades de viviendas en los solares 11,12,13,14,15,16,17,18 19, y 20, de la Mz. B.
- Con fecha 1 de Julio del 2013, mediante Resolución de Concejo No. 327-2013-S.O, el Concejo resuelve aprobar la Entrega-Recepción de la Primera Etapa en las Manzanas A-B-G, de la misma Urbanización.
- Con fecha 24 de Diciembre, el departamento técnico del GAD Municipal, emite el Permiso de Urbanización No. 052-2013, para la ejecución de la Segunda Etapa del Proyecto ante sindicado, la que contempla un área de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

4.977, 58 m², y la construcción de 20 unidades de vivienda en las Manzanas B-E-F.

2. El proyecto de la urbanización CASA CLUB LAS CRUCITAS, está ubicada en el predio No. 2-2A-4A - 4D y 14, de la Mz. PAULITAS, en un área de 19.634, 81 m², ubicado en el sector Este, de esta ciudad, en la calle 29 N.E, junto a la Urbanización Las Crucitas, y se plantea como una solución habitacional para solventar la demanda de acceso a vivienda por parte de la población de la ciudad de Machala, siendo objeto del presente informe la Entrega-Recepción de la Segunda Etapa que comprende un área de

Pág. 8 Resolución N° 066-2014-S.O.

4.977, 58 m², (25,36% del área total), en la que se plantea la construcción y habitabilidad, quedando de la siguiente manera:

- En la manzana B, se plantea los solares No. 5.6.7.8.9.10
- En la manzana E, se plantea los solares No. 9.10,11,12,13,14,15 y 16
- En la manzana F, se plantea los solares No. 1, 2, 3, 4,5 y 6.

3. A continuación se detalle el cuadro de área con la que se determina la Segunda Etapa de la Urbanización Casa Club Las Crucitas.

DESCRIPCION	AREA	PORCENTAJE
Area de Vías	1.681,86 m.	33.79 %
Area de Lotes	3.295,72 m.	66,21 %
Area Total del Proyecto	4.977,58 m ² .	100,00 %

4. Conforme a lo que establece el Art. 49 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala los representantes de la Urbanización, "Casa Club las Crucitas", han cumplido con los requisitos exigidos para la aprobación de la Entrega-Recepción de la Segunda Etapa de la Urbanización. , que contiene los siguientes documentos:

- Solicitud suscrita por el propietario dirigido al Director de Urbanismo del GAD Municipal.
- Permiso de Urbanización
- Copia del Certificado de la garantía vigente.
- Certificado actualizado del Registro Municipal de la Propiedad Certificado de funcionamiento emitidos por la empresas y organismos correspondientes a los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, sistema contra incendio y estudio de impacto ambiental.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

5. Realizada la inspección para proceder a la aprobación de la solicitud de la Entrega-Recepción de la Urbanización “Casa Cub Las Crucitas”, se ha establecido lo siguiente:
- El área de solares, según la planificación aprobada mediante Resolución No. 061-201-S.E, del 1 de febrero del 2013, la Urbanización, está conformada de 70 solares distribuidos en cinco (5) manzana, de los cuales la Segunda Etapa comprende los solares en las siguientes manzanas:
Mz. B, comprende los solares No. 5, 6, 7, 8, 9,10
Pág. 9 Resolución N° 066-2014-S.O.

Mz. E, comprende los solares No. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,16
Mz. F, comprende los solares 1, 2, 3, 4, 5,6.

6. Según planificación original , la Urbanización, tiene tres predios destinados para la dotación de áreas verdes y equipamiento comunal, En lo que corresponde a la Segunda Etapa, no se incluyen áreas verdes-
7. La Segunda Etapa del Proyecto Urbanístico Casa Club Las Crucitas, se encuentra en función de tres vías secundarias de 10, 20 m, de sección (7 metros de calzada y 1, 6 metros de acera a cada lado), garantizando el acceso a todos los espacios y lotes que conforman la Segunda Etapa, las mismas que cumplen con las características técnicas según su planificación.
8. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 184-14-DPSM, por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza indica que lo solicitado por el interesado es Procedente, acogiendo el Ofc. No. 056-DPU, del 30 de enero del 2014, por cumplir con lo establecido en el Art. 470, del COOTAD, en concordancia con el Art. 49 y 52 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones.

Por lo antes expuesto, y en virtud de la documentación entregado por la Dirección de Urbanismo, y de conformidad con el informe entregado por los departamentos de Diseños Urbano y Legal, la Comisión recomienda lo siguiente:

- ❖ Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice la aprobación de la **ENTREGA-RECEPCION, DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION “ CASA CLUB LAS CRUCITAS”**, ubicada en el sector Este de esta ciudad, en la Calle 29 N.E, de propiedad de la **COMPAÑÍA CELIACORP S.A.**, representada legalmente por el señor Ing. Diego Sánchez Gutiérrez, la misma que ha sido construida en un área 4.977, 58 m2., distribuida de la siguiente manera:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

DESCRIPCION	AREA	PORCENTAJE
Area de Vías	1.681,86 m.	33.79 %
Area de Lotes	3.295,72 m.	66,21 %
Area Total de Proyecto	4.977,58 m2.	100,00 %

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

Pág. 10 Resolución N° 066-2014-S.O.

*República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:***

a.- AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE-REPRESENTANTE LEGAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA EL ACTA DE ENTREGA-RECEPCION PARCIAL DE LA SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION “CASA CLUB LAS CRUCITAS” UBICADA EN EL SECTOR ESTE DE ESTA CIUDAD, EN LA CALLE 29 N.E, DEL CANTON MACHALA, DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA CELIACORP. S.A., REPRESENTADA POR EL ING. DIEGO SANCHEZ GUTIERREZ, DE CONFORMIDAD A LOS INFORMES TECNICOS N° 065-DDU-DU Y 056-DDU DEL 30 DE ENERO DEL 2014, SUSCRITO POR LOS SEÑORES JEFA DEL DEPARTAMENTO DE DISEÑO URBANO Y DIRECTOR DE URBANISMO, RESPECTIVAMENTE; OFICIO N° 184-14-DPSMM DE ENERO 30 DEL 2014 FIRMADO POR EL PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL; Y, OFICIO N° 053-SC-CET DE ENERO 31 DEL 2014 DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.

b.- OTORGAR EL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO LOS CODIGOS CORRESPONDIENTES. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ARTÍCULOS 7 - 57 literales a) d) Y x); 323 - 404 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, LOS ARTICULOS 49-50-51 Y 52 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA”.

*Doc. Jonny Zavala Pineda.
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICO.*

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Febrero 03 del 2014.

Machala, 04 de Febrero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA

DE FEBRERO 03 DEL 2014

RESOLUCION N° 067-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N° 055-DDU-DU, de fecha 24 de Enero del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, en la que manifiesta en atención al Oficio s/n presentado en esta dependencia municipal el 29 de Agosto del 2013, suscrito por el Ing. Ángel Sotomayor, Gerente General del Conjunto Residencial “Oro Real”, donde solicita la aprobación de la Urbanización, tengo a bien informar:

4. Antecedentes

Mediante Escrituras de Compra-Venta a favor de la Compañía ORO REAL INMOBILIARIA S.A. OREALINM, y Certificado del Registro de la Propiedad N° 13250 de fecha 11 de Agosto del 2013, se indica que la Cía. ORO REAL INMOBILIARIA S.A. OREALINM es propietaria del predio N° 16 ubicado en la Mz. PAULITAS, junto al Terminal de Buses Ciudad de Machala, frente al Conjunto Residencial “Brisas Real 2da. Etapa” código catastral 30118019016, donde se ha planificado la Urbanización “ORO REAL”, indica los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: Proyección de la Calle Transv. 1 de la Urb. Las Crucitas con:
70.18m.

Sur: Proyecc. de la Calle Transversal 2 de la Urb. Las Crucitas con:
72.48m.

Este: Calle Vehicular con:
130.26m.

Oeste: Propiedades Particulares con:
131.86m.

Área: 10.066,13 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Mediante informe de Topografía N° 001-DT-DU de fecha 31 de Octubre del 2013 suscrito por el Ing. Lorgio Japón se indican que se mantiene con los linderos y dimensiones que constan en las escrituras de compraventa presentadas

5. Descripción del Proyecto:

- El proyecto de urbanización **“Oro Real”**, desarrollado en un área de terreno de 10.066,13 m², se plantea como una solución habitacional para solventar la demanda de vivienda por parte de la población de la ciudad de

Pag.2 Resolución N° 067-2014-S.O.

Machala, siendo objeto del presente informe la Aprobación de la Urbanización, el cual de acuerdo a las normas establecidas en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones publicada mediante Registro Oficial N° 39 con fecha 18 de Julio del 2013, cuyos porcentajes de uso de suelo estando dentro de lo establecido en dicha ordenanza

Descripción	Área (m²)	%
Área de Vías (Ancho de aceras: 1.60m. y ancho de calzadas 7.00m.)	2.669,52	26,52
Área Residencial (52 Lotes)	5.882,26	58,44
Áreas Verdes	1.013,67	10,07
Áreas Comunes (incluye garita de guardianía)	500.68	4.97
Área Total del proyecto	10.066,13	100,00

6. En cumplimiento de lo establecido en el COOTAD se establece:

Art. 424.- Porcentaje del Área Verde Fraccionada.- En toda Urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la Municipalidad, mínimo el 10% y máximo el 20% calculado del área útil del Terreno Urbanizado-fraccionado en calidad de áreas verdes y comunales, tales bienes de dominio y uso público no podrán ser cambiados de categoría. Que corresponde al 10.07 % del área total del predio.

Art. 487.- Literal b. Cuando se trate de fraccionamientos, a ceder gratuitamente la superficie de terreno para vías, espacios abiertos, libres y arborizados y de carácter educativo, siempre que no exceda del 35 % de superficie total.

La Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, se establece:

Art. 17.- Áreas verdes y áreas de equipamiento comunal.- Porcentaje del Área Verde Fraccionada.- En toda Urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la Municipalidad, el propietario del predio a urbanizarse o fraccionarse, entregará al Municipio el porcentaje de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal previsto:

b) En urbanizaciones, a más del 10% del área útil urbanizable, se entregará un adicional para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos, en función de la densidad poblacional proyectada, siempre y cuando no exceda el 20%



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Art. 42.- Aprobación del proyecto.- La Dirección de Urbanismo enviará el informe a la Comisión Especial de Terrenos, previo pronunciamiento emitido por Procuraduría Síndica. La Comisión remitirá el respectivo informe al I. Concejo Cantonal para su aprobación.

Art. 43.- Emisión del permiso para la ejecución del proyecto.- Con la notificación de la Resolución al promotor, la Dirección de Urbanismo emitirá el permiso para la construcción del proyecto, debiendo el promotor inscribir la resolución en el

Pag.3 Resolución N° 067-2014-S.O.

Registro Municipal de la Propiedad, entregar la garantía correspondiente y efectuar el pago de la liquidación de tasas municipales.

Art. 52.- De las áreas cedidas a la Municipalidad.- Las áreas de calles, parques, plazas y demás espacios públicos previstos en el proyecto, así como las obras de infraestructura ejecutadas, y los materiales que la forman o integran, pasarán al dominio municipal, por el solo hecho de la entrega-recepción de la urbanización concluida, aunque no exista documento de transferencia de tales bienes a la Municipalidad

Art. 55.- De las garantías.-El urbanizador, previo a la emisión del Permiso para la ejecución del Proyecto, deberá constituir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala una garantía, de entre las previstas en el artículo 73 de la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por un monto equivalente al veinticinco (25%) por ciento del presupuesto y cronograma valorado de la urbanización, aprobado por la Dirección de Obras Públicas Municipales. En caso de incumplimiento, la Institución hará efectiva la garantía.

El urbanizador asumirá los costos de la obtención de la garantía.

7. Documentos Habilitantes para la aprobación.-

En función a lo establecido en la Ordenanza de fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala (publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha 4 de Junio del 21012), Art. 40.- Requisitos para la entrega del proyecto definitivo, literal g), Art. 41.- Informe de Aprobación del Proyecto y Art. 42.- Aprobación del Proyecto, se ha procedido a solicitar el informe técnico de las empresas suministradoras de los servicios básicos y dependencias municipales, los mismos que han emitido su respectivo informe que se adjunta:

- Presupuesto y Cronograma Valorado:
- Obras Públicas Municipales: Oficio No. 1046- OO.PP.MM, de fecha 17 de Septiembre del 2013, suscrito por el Ing. Wilson Ordóñez Gómez, en el cual se informa que el Proyecto de Urbanización "ORO-REAL", cumple con los requerimientos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala en lo referente al diseño hidrosanitario (agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) y estudios de suelo y diseño de pavimento.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Secretaría de Gestión Ambiental: Certificación del Gobierno Provincial Autónomo de El Oro-Secretaría de Gestión Ambiental de fecha 06 de Noviembre del 2013, suscrito por el Ing. Hugo Añazco Loayza Director de la Secretaría de Gestión Ambiental del Gobierno Provincial Autónomo de El

Pag.4 Resolución N° 067-2014-S.O.

Oro, en el que indica que se ha cumplido con los términos de referencia y es ta en proceso el Licenciamiento Ambiental

- Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT): Oficio No. 027-2012, de fecha 28 de Septiembre del 2012, suscrito por el Ing. Fabricio Pardo Ramírez Responsable de unidad de accesos Agencia El Oro Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP., en el cual se aprueba el proyecto telefónico de la Urbanización "Oro Real"
- Corporación Nacional de Electricidad Regional de El Oro (CNEL): Oficio No. CNEL-EOR-DT-2012-0469-O de fecha 27 de Noviembre del 2012, suscrito por el Director Técnico de la CNEL, Ing. Ronald Rosendo Vallejo Lozano en el cual informa que el proyecto de Urbanización "ORO-REAL" la aprobación del diseño por cumplir con las normas técnicas de construcción especificadas por CNEL El Oro, en todas sus estructuras de media y baja tensión,
- Aguas y Servicios: Oficio No. DT-EE-0635-13, de fecha 15 de Agosto del 2013, suscrita por el Ing. Hugo Armijos Molina, Gerente General de Aguas y Servicios de El Oro, en el que se indica que se da por aprobado los estudios de los sistemas de Alcantarillado, Aguas Lluvias y de Agua Potable de la Urbanización "Oro Real"
- Bomberos: Oficio No. BCBM-DIP-DT-095-2013, de fecha 15 de Noviembre del 2013, suscrita por el Ing. José Alfredo Monserrate Valarezo Analista Jefe del Dpto. de Ingeniería y Proyectos del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Machala, en el cual informa que el proyecto de Urbanización "Oro Real", consta del visto bueno de Urbanización por parte del B. Cuerpo de Bomberos de Machala.
- Departamento de Régimen de Suelo: Oficio No. 3670-DRS-DPU, de fecha 23 de Octubre del 2013, suscrito por el Jefe del Dpto. de Régimen de Suelo, en el cual se informa que la Urbanización "Oro Real" en lo que respecta al área residencial, los frentes, fondos y áreas mínimas de los lotes proyectados, cumplen con lo estipulado en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial con el No.716 de fecha junio 4 del 2012.
- Departamento de Topografía: Oficio N° 001-DT-D.U de fecha 31 de Octubre del 2013, suscrito por el Jefe del Dpto. de Topografía, en el cual indica que el área comprobada de la Urbanización es la misma que el área en que se encuentra planificada.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pag.5 Resolución N° 067-2014-S.O.

8. Conclusiones:

1. En base a lo expuesto, se informa que la Urbanización "Oro Real" cumple con las normas técnicas establecidas en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala (promulgada en el Registro Oficial N° 39 con fecha Jueves, 18 de Julio del 2013), y en función de los informes de habitabilidad otorgados por las empresas suministradoras de servicios básicos así como los informes favorables de los Dptos. Municipales, se pone a consideración por intermedio de la Comisión Especial de Terrenos para que el I. Concejo Cantonal autorice y apruebe la construcción el proyecto de Urbanización "ORO-REAL", debiéndose:

Aprobar la individualización de los 52 Solares distribuidos en un total de 3 Manzanas y 52 lotes el cual cumple con los porcentajes de uso de suelo de: Área de vías y circulación 26.52% (2.669,52 m²), definidas con un ancho de acera de 1.60m. y 7.00m. de calzada; Áreas verdes de 10.07 % (1.013,67 m²); Áreas Comunes de 4.97 % (500,68 m²) y Área Residencial de 58.44 % (5.882,26 m²). Oficio N° 048DU, de fecha 24 de Enero 2014, suscrito por el Arq. Dalton Minuche Córdova, en el que reenvía el Proyecto de Urbanización "**ORO REAL**" planificado en el predio No.- 16 Mz: Las Paulitas, ubicado en el Sector Este de la Ciudad de Machala propiedad de la Compañía ORO REAL INMOBILIARIA S.A. OREALIN representada por el Ing. Ángel Sotomayor en calidad de Gerente General.

Oficios: respecto a los estudios aprobados en las empresas de Servicios:

Corp. Nac. Eléctrica El Oro: Of. No.- CNEL-EOR-DT-2012-0469-O de
Fecha 27 de Noviembre del 2012.

Corp. Nac. Telecomunicaciones: Of. 027-2012 de fecha
28 de Septiembre del 2012.

Aguas y Servicios El Oro: Of. No.- DT-EE-0635-13 de fecha
15 de Agosto del 2013.

Secretaría de Gestión Ambiental: Oficio S/N de fecha 01 de nov- del
2013

Cuerpo de Bomberos Machala: Oficio BCMBM-DIP-DT-095-2013 de fecha
15 de Noviembre del 2013

Informes Técnicos de aprobación de los planos y estudio del proyecto Definitivo emitidos por los Departamentos:

Pag.6 Resolución N° 067-2014-S.O.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Dpto. de Obras Públicas: Oficio No. 1046-OO.PP.MM.17 de Sept del
2013
Dpto. Régimen de Suelo: Oficio No.3670-DRS-DPU 23 de Octubre del
2013
Dpto. Topografía : Oficio No.-001-DT-DU 31 de Octubre del
2013

El proyecto de urbanización “**ORO REAL**”, se plantea como una solución habitacional para solventar la demanda de acceso a la vivienda, por parte de la población de la ciudad de Machala.

El proyecto Urbanístico esta distribuidos en un total de 3 Manzanas y 52 lotes el cual cumple con los porcentajes de uso de suelo.

Una vez que se ha cumpliendo con todo lo que corresponde a la ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, Publicada en el Registro Oficial No.- 716 de fecha 4 de Junio del 2013 es factible la aprobación del Proyecto Definitivo de la Urbanización “ **ORO REAL**”. Oficio N° 178-P.S, de fecha 30 de Enero del 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta sobre la solicitud de Aprobación del Proyecto de Urbanización “Oro Real” de propiedad de la Cía. **ORO REAL INMOBILIARIA S.A.** es **PROCEDENTE** por cumplir dicho conjunto residencial a construirse con las normas técnicas establecidas en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala (promulgada en el Registro Oficial No, 39 con fecha jueves 18 de julio del 2013) en función de los informes de habitabilidad otorgados por las empresas suministradoras de servicios básicos así como los informes favorables de las secciones del GAD de Machala; y VISTOS, Oficio N° 054-SC-CET, de fecha 31 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Abg. Mariana Macanquí Jiménez, Comisionada; y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 055-DDU, y No. 048-DU, trámite realizado a petición del señor Ing. Angel Sotomayor, que en calidad de Gerente General de la **COMPAÑÍA “ORO REAL” INMOBILIARIA S.A. OREALINM**, solicita la **APROBACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “ORO REAL”**, que será construido en el solar No. 16, ubicado en la Mz. PAULITAS, en un área de 10.066, 13 m2, ubicado junto al terminal de Buses Ciudad de Machala, de esta ciudad.

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. En virtud de la Escritura de Compra-Venta, la Compañía ORO REAL, INMOBILIARIA S.A. OREALINM, es legítima propietaria del predio No. 16, de la Mz. PAULITAS, con un área de 10. 066, 13 m2.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. El informe de topografía realizado actualmente por el departamento de Diseño Urbano, indica, que los linderos, medida y área se mantienen de acuerdo a los indicados en la escritura pública.
3. El proyecto de Urbanización "ORO REAL, se plantea como una solución habitacional para solventar la demanda de vivienda por parte de la población de la ciudad de Machala.
4. De acuerdo a las normas establecidas en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, los porcentajes de uso de Suelo, están dentro de lo establecido en dicha Ordenanza, conforme a lo que se detalla a continuación:
 - Área de Vías (ancho de aceras 1. 60 m. y ancho de calzada 7, 00 m. queda con un área de 2.669, 52 con un porcentaje de 26, 52 %.
 - Área Residencial (52 lotes) queda con un área de 5.882, 26 m2., con un porcentaje del 58, 44 %
 - Áreas Verdes, queda con un área de 1.013, 67 m2., con un porcentaje del 10, 07 %
 - Áreas Comunes (incluye garita de guardianía queda con un área de 500, 68 m2. con un porcentaje del 4, 97 %
 - **El área total del proyecto es de 10.066, 13, con un porcentaje del 100%.**
5. En cumplimiento a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía (COOTAD), se establece lo siguiente:
 - Art. 424.- Porcentaje de Área Verde Fraccionada. se entregará a la Municipalidad mínimo el 10% y máximo el 20% calculado del área útil el terreno urbanizado-fraccionado en calidad de áreas verdes y comunales, tales bienes de dominio y uso público no podrán ser cambiados de categoría, y que corresponde al 10.07% del área total del predio.
 - Art. 487.- Literal b).- Cuando se trate de fraccionamiento a ceder gratuitamente la superficie de terreno para vías, espacios abiertos, libres y arborizados, y de carácter educativo, siempre que no exceda del 35% de la superficie total.
6. El propietario deberá cumplir con los artículos que se detallan a continuación y que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones:
 - Art. 17.- Áreas Verdes y de equipamiento comunal.
 - Art. 42.- Aprobación del Proyecto
 - Art. 43.- Emisión del permiso para la ejecución del Proyecto.
 - Art. 52. De las áreas cedidas a la Municipalidad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Art. 55. De las Garantías
- 7. De acuerdo a lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Art. 40, se ha solicitado al interesado los requisitos para la entrega del Proyecto Definitivo literal g).- Art. 41.-Art. 42, para lo cual se ha procedido a solicitar el informe técnico de las empresas suministradoras de los servicios básicos y dependencias municipales para lo cual han emitido su informe definitivo:
 - Ofc.. No. 1046- OO-PP-MM, del 17 de septiembre del 2013, del departamento de Obras Públicas Municipal
 - Ofc. de la Secretaría de Gestión Ambiental, con fecha 6 de noviembre del 2013
 - Ofc. 027, del 28 de septiembre del 2012, de la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones (CNT)
 - Ofc. No. CNEL-EOR-DT-2012-0469-O, del 27 de Noviembre del 2012, de la Corporación Nacional de Electricidad Regional de El Oro (CNEL)
 - Ofc. No. DT-EE-0635-13, del 15 de agosto del 2013, de la Empresa de Aguas y Servicios
 - Ofc. No. BCBM-DIP-DT-095-2013, del 15 de Noviembre del 2013, del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Machala
 - Ofc. No. 3670-DRS-dpu, del 23 de Octubre del 2013, del Dpto. de Régimen de Suelo Mcpal.
 - Ofc. No. 001 -DT-DU, del 31 de octubre del 2013, Informe de Topografía del Dpto. de Diseño Urbano
- 8. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 178-DPSMM, indica, que la solicitud de Aprobación del Proyecto de la Urbanización " Oro Real , de propiedad de la Cía. ORO REAL INMOBILIARIA S.A, es Procedente, por cumplir dicho Conjunto Residencial a construirse con las normas técnicas establecidas en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, (promulgada en el Registro Oficial No. 39, con fecha Jueves 18 de Julio del 2'013), en función de los informes de habitabilidad otorgados por las empresas suministradoras de servicios básicos así como los informes favorables de las secciones del GAD Municipal .

Pag.9 Resolución N° 067-2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y en virtud de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, y de conformidad con los informes entregados por el departamento de Diseño Urbano y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Conejo de Machala, autorice la **APROBACION DEL PROYECTO DE LA URBANIZACION “ORO REAL”**, que será construida en el solar No. 16, de la Mz. PAULITAS, en un área de 10.066, 13, ubicada junto al Terminal de Buses Ciudad de Machala, predio de propiedad de la **COMPAÑÍA “ORO REAL” INMOBILIARIA S.A OREALINM**, representada legalmente por el señor Ing. Ángel Sotomayor, en calidad de Gerente General, quedando establecida de la siguiente manera:

DESCRIPCION	AREA m2	Porcentaje
Area Residencial (52 lotes)	5.882,26	58, 44 %
Area de vías (ancho de aceras: 1, 6 m. y ancho de calzada (7, 00) m.	2.669,52	26, 52 %
Areas Verdes	1.013,67	10, 07 %
Areas comunales (incluye garita de guardianía)	500,68	4, 97 %
ÁREA TOTAL DEL PROYECTO	10.066,13	100, 00%

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 CONSTRUCCION DE LA URBANIZACIÓN “ORO REAL”, UBICADO EN EL SOLAR N° 16, DE LA MZ. PAULITAS, UBICADA JUNTO AL TERMINAL DE BUSES CIUDAD DE MACHALA, PREDIO DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA “ORO REAL” INMOBILIARIA S.A. OREALINM, REPRESENTADA POR EL ING. ÁNGEL SOTOMAYOR, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL, DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA”:

Descripción	Área (m²)	%
Área de Vías (Ancho de aceras: 1.60m. y ancho de calzadas 7.00m.)	2.669,52	26,52
Área Residencial (52 Lotes)	5.882,26	58,44
Áreas Verdes	1.013,67	10,07
Áreas Comunales (incluye garita de guardianía)	500.68	4.97
Área Total del proyecto	10.066,13	100,00

DE CONFORMIDAD A LOS INFORMES TECNICOS N° 055-DDU-DU Y 048-DU DE ENERO 24 Y ENERO 24 DEL 2014, SUSCRITO POR EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DISEÑO URBANO Y DIRECTOR DE URBANISMO, RESPECTIVAMENTE; OFICIO N° 178-PSMM DE ENERO 30 DEL 2014, EMITIDO POR EL PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL Y OFICIO N° 054SC-CET DE ENERO 31 DEL 2014 DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

POR A VER CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS Y NORMA VIGENTE. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERAL A) Y D); X), 323-404 DEL COOTAD, 35-36-37-38-39-40-41-42-43-44 Y SIGUIENTES. DE LA ORDENANZA DE URBANIZACION Y FRACCIONAMIENTO DEL CANTON MACHALA.

Doc. Jonny Zavala Pineda.
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Febrero 03 del 2014.

Machala, 06 de Febrero del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 03 DEL 2014

RESOLUCION N° 068-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 03 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA.** Que tiene relación con el Oficio N°0360 DRS-DPU, de fecha 29 de Enero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta en referencia a lo Aprobado mediante Sesión Ordinaria del I. Concejo de Machala de Septiembre 30 del 2013 con resolución N° **502-2013-S.O.** aprueba la diferencia de área del solar N° 8 (antes 1) **Mz. E-72**, solicito se me conceda la modificación de la resolución por cuanto se emitió el informe del lindero Sur donde se modifica la media de mismo quedando 26.60 m según línea definida (antes según resolución 27.10m) y por lo tanto el área también variara siendo el área actual 79.04 m² (antes 82.31m²).

En referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en el Barrio Buenos Aires, en la **Mz. E-72**, el solar signado con el **N° 8**, con código catastral N° **10307067008**, a nombre de **FUNDACION "ROSA ORTEGA"**, **representada** legalmente por la señora **VEINTIMILLA ORTEGA ALICIA MARIA**, portadora de la cedula # **091099716-2**, me permito informar lo siguiente.

1. Según Escritura Publica de **DONACION**, en la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 30 de Enero de 1971, inscrita en el Registro de la Prop. 452, el 19 de Octubre del mismo año, **FUNDACION "ROSA ORTEGA"**, adquirió un predio, urbano en la **Mz. E-72**, el solar signados con el N°8 con código catastral **N° 10307067008**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 1	Mz. E-72 (Según Escrituras)
Norte: Solar Municipal	con: 26.80m
Sur: Calle Pasaje	con: 26.80m
Este: Calle S/N	con: 10.00m
Oeste: Solar Municipal	con: 10.00m
AREA: 268.00M2	

2. MEDIDAS Y LINDEROS ACTUALES.

Solar N° 8 (antes 1)	Mz. E-72
Norte: Solar N°7 (antes municipal)	con: 26.80m
Sur: Calle Pasaje	con: 26.60m
Este: Calle 9na. Oeste (antes S/N)	con: 12.80m
Oeste: Solar N° 5 (antes municipal)	con: 13.20m
AREA: 350.31M2	
AREA SEGÚN ESCRITURA:	268.00m2



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

AREA ESTADO ACTUAL: 347.04m²
DIFERENCIA DE AREA: + 79.04m²

3. Realizada la inspección se constató que en el solar se encuentra una construcción de Hormigón armado donde funciona una escuela de niños discapacitados, adjunto foto.
4. El predio cumple, con el frente y área mínima según con el Art. 472 superficies mínimas.
5. La propietaria solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para la rectificación de escrituras del solar.
6. El predio cumple con el frente y área mínima según con el Art. 472 superficies mínimas.

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, **Sección Segunda.- Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 481.- Compra-venta de fajas o lotes.** Oficio N° 182-P.S. de fecha 30 de Enero del 2013, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta sobre la modificación de dicha resolución que se según medidas y linderos actuales se detalla un excedente de área a comprarse por el propietario del solar que es de 79.04 m², y no de 82.31m² que detalla la resolución, con esto y al confirmar dicho informe que el predio cumple con el frente y área mínima según el Art. 472 del COOTAD es **PROCEDENTE** la solicitud de **Modificación de la Resolución de Concejo N° 502-2013-S.O** que resolvía aprobar la diferencia de área del solar N° 8 de la Mz. E-72 del Barrio Buenos Aires de la ciudad de Machala de propiedad de la Fundación **“ROSA ORTEGA”**, con lo que se puedan realizar demás tramites inherentes a dicho bien; y VISTOS, Oficio N° 055-SC-CET, de fecha 31 de Enero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, de Legal procedió a la revisión del Ofc. No. 360-DRS, de Régimen de Suelo, trámite en el que se solicita lo siguiente:

- La Modificación de la Resolución de Concejo No. 502-2013-S-O, del 30 de septiembre del 2013, específicamente en lo que respecta a la medida del Lindero Sur, así como también el AREA, en la que el I. Concejo Pág. 3 Resolución N° 068-2014-S.O.

de Machala resuelve aprobar **la Venta de la Diferencia de área de 82, 31 m²**, del solar No. 8, de la Mz. E-72, ubicado en el Barrio Buenos Aires de esta ciudad, de propiedad de la **FUNDACION “ROSA ORTEGA”**, representada por la señora Alicia María Veintimilla Ortega, quedando con los siguientes linderos y medidas: Al Norte:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar No. 7 (antes municipal), con: 26, 80 m.; **Al Sur: Calle Pasaje, con: 27, 10 m.**; Al Este: Calle 9na. Oeste (antes s/n), con: 12, 80 m. y Al Oeste: Solar No. 5 (antes municipal), con: 13, 20 m.,

Siendo lo correcto, de la siguiente:

- La Venta de la Diferencia de área de 79, 04 m².
- Al Sur: Calle Pasaje, **con: 26, 60 m.**

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe entregado por el Departamento de Régimen de Suelo, así como el Informe Legal, en el que indica que lo solicitado es Procedente; la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- c) La **MODIFICACION DE LA RESOLUCION DE CONCEJO No. 502-2013-S.O, del 30 de septiembre del 2013,** en la que se resuelve aprobar la Venta de la Diferencia de área de 82, 31 m².; **siendo lo correcto 79, 04 m².**, del solar No. 8, de la Mz. E-72, ubicado en el Barrio Buenos Aires, de propiedad de la **FUNDACION “ ROSA ORTEGA”**, representada legalmente por la señora **ALICIA MARIA VEINTIMILLA ORTEGA**, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte Solar No. 7, (antes municipal), con: 26, 80 m.; Al Sur: Calle Pasaje con: 27, 10, **siendo lo correcto con: 26, 60 m.**; Al Este: Calle 9na. Oeste (antes s/n), con: 12, 80 m. y Al Oeste: Sola No. 5, (antes municipal), con: 13, 20 m. 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:**

“MODIFICAR LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO N° 502-2013-S.O., DICTADA EN SESION ORDINARIA DEL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

APROBAR LA COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA DE 79,04M² DEL SOLAR No. 8 (ANTES No. 1), UBICADO EN LA MANZANA E-72 DEL BARRIO BUENOS AIRES

Pág. 4 Resolución N° 068-2014-S.O.

DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA FUNDACION ROSA ORTEGA, REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA SEÑORA VEINTIMILLA ORTEGA ALICIA MARIA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte: Solar N°7 (antes municipal) con: 26.80m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur: Calle Pasaje	con: 26.60m
Este: Calle 9na. Oeste (antes S/N)	con: 12.80m
Oeste: Solar N° 5 (antes municipal)	con: 13.20m
AREA: 350.31M2	

POR LO QUE DEBERA RECTIFICAR LOS LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; A LA VEZ SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITUERA DE COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS Arts. 7 - 54 Literal C); 55 Literal B); 57 Literales A) Y X); Y 60 Literales A) Y N); 323-404-435-436-437-445-460-461 Y 481 DEL CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN”

Doc. Jonny Zavala Pineda.
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Febrero 03 del 2014.

Machala, 06 de Febrero del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 069-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 10 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LA LICENCIA SOLICITADA POR EL SEÑOR CARLOS FALQUEZ BATALLAS-ALCALDE DEL CANTON MACHALA**, que tiene relación con el Oficio N° 844- SG de febrero 07 del 2014, suscrito por el señor Carlos Falquez Batallas-Alcalde de Machala, solicitando licencia con la finalidad de atender asuntos de índole personal, se ausentara del ejercicio de sus funciones desde el 11 al 14 de febrero 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 SEÑOR CARLOS FALQUEZ BATALLAS-ALCALDE DEL CANTON MACHALA, A PARTIR DEL DÍA MARTES 11 AL 14 DE FEBRERO DEL 2014, A FIN DE QUE ATIENDA ASUNTOS DE INDOLE PERSONAL; ADEMAS, 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 febrero 10 del 2014.

Machala, febrero 11 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 070-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 10 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: COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA; Y, DEPARTAMENTALES**, que tiene relación con el Oficio N° 003-2014 -DACM-R de enero 24 del 2014, remitido por el Jefe de Avalúos y Catastro, comunicando que en atención a la solicitud del sr. Luis Buele Chocho requiriendo que por su digno intermedio se corrija el nombre en los linderos del fraccionamiento aprobado en la **SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 3 DEL 2013 RESOLUCION N° 255-2013-S.O.**; puesto que por un error involuntario del propietario no se realizó el cambio de nombre en dicho Departamento y el informe de linderos y dimensiones para fraccionamiento fue con el nombre de José Diego Buele Chocho.

Así fue aprobado el fraccionamiento:

- **Predio "LOTE-29-1", área a reservarse, queda con una superficie de 4.75925 Has., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	José Diego Buele Chocho	con: 233,59 m.
Al Sur	Estero El Limón	con: 33, 69 m. + 48,99 m +12,12 m.+7,11 m.+4,65 m.+8, 09 m.
Al Este	Estero Limón	con: 24, 42 m.+ 40,22m.+41,50 m.+48,23m+48, 84 m.+ 66,77 m.+ 24,43 m.+ 9, 59 m.
Al Oeste	Estero El Macho	con: 21,47 m. + 4, 75 m. + 80, 55m . + 116, 02 m. + 21, 97 m. +36,43 m.

- **Predio "LOTE-29 ", área a fraccionarse, queda con una superficie de 4.75925 Has., con los siguientes linderos y medidas:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 070-2014-S.O.

Al Norte	Víctor Romero Ramón	con:13,95 m.+ 66,14 m +5,53 m.+26,39 m.+57,82 m+ 35,44 m.
Al Sur	José Diego Buele Chocho, Estero El Limón	con: 233, 59 m. + 5, 00 m.
Al Este	César Ullauri	con: 13, 19 m. + 16, 38 m. + 11, 16 m. + 17, 96 m. + 65,43 m. + 79, 71 m. + 12, 05 m.
Al Oeste	Estero El Macho	con: 138,92 m. + 42,25 m. + 48, 11m. + 25, 73 m. + 15, 24 m.

Si se aprueba la solicitud del sr. Luis Buele Chocho los predios quedaran de la siguiente manera:

- Predio "LOTE-29-1", con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Luis Buele Chocho	con: 233,59 m.
Al Sur	Estero El Limón	con: 33, 69 m. + 48,99 m +12.12 m.+7,11 m.+ 4,65 m.+8, 09 m.
Al Este	Estero Limón	con: 24,42 m.+ 40,22m.+41,50 m.+48,23m+48, 84 m.+ 66,77 m.+ 24,43 m.+ 9, 59 m.
Al Oeste	Estero El Macho	con: 21,47 m. + 4, 75 m. + 80, 55m . + 116, 02 m. + 21, 97 m. +36,43 m.

AREA:	4.75925 HAS.
AREA ZONA DE PROTECCION	1.23760 Has
AREA NETA	3.52 HAS.

Predio "LOTE-29", con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Víctor Romero Ramón	con:13,95 m.+ 66,14 m +5,53 m.+26,39 m.+57,82 m+ 35.44m.
Al Sur	Luis Buele Chocho, Estero El Limón	con: 233, 59 m. + 5, 00 m.
Al Este	César Ullauri	con: 13,19 m. + 16,38 m. + 11,16 m. + 17, 96 m. + 65.43 m. + 79.71 m. + 12, 05 m.
Al Oeste	Estero El Macho	con: 138,92 m.+42,25 m.+48,11m. + 25, 73 m. + 15.24 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 3.- Resolución N° 070-2014-S.O.

AREA:	4.75925
AREA ZONA DE PROTECCION	0.73939 Has.
AREA NETA	4.01 Has.

Oficio N° 180-PS enviado por el Procurador Síndico Municipal, manifestando que lo solicitado por el Dpto. de Avalúos y Catastro, sobre la Modificación de la Resolución N° 255-2013-S.O. de junio 3 del 2013, referente a los linderos y dimensiones de lote fraccionado 29-1 y lote 29 de propiedad del señor Luis Buele Chocho, es procedente la rectificación de la mencionada Resolución; y, **VISTOS** el Ofc. No. 057-SC-CET de enero 31 del 2014, suscrito por los señores Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano. Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Dpto. Legal, se procedió a la revisión del informe **No. 003-DACM-R**, del Dpto. de Avalúos y Catastros, en la que solicita la MODIFICACION de la Resolución de Concejo No. 255-2013-S.O, del 3 de Junio del 2013, específicamente en lo que respecta a los linderos, medidas y área, en el que se resuelve aprobar el FRACCIONAMIENTO del predio rústico denominado LOTE " 29", de propiedad del señor Luis Buele Chocho, quedando el predio según resolución aprobada, de la siguiente manera:

- Predio "LOTE-29-1", área a reservarse, queda con una superficie de 4.75925 Has., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	José Diego Buele Chocho	con: 233,59 m.
Al Sur	Estero El Limón	con: 33, 69 m. + 48,99 m +12.12 m.+7,11 m.+4,65 m.+8, 09 m.
Al Este	Estero Limón	con: 24,42m.+40,22m.+41,50 m.+48,23m+48, 84 m.+ 66,77 m.+ 24,43 m.+ 9, 59 m.
Al Oeste	Estero El Macho	con: 21,47 m. + 4,75 m. + 80,55m . + 116,02 m. + 21,97 m. +36,43 m.

- Predio "LOTE- 29 ", área a fraccionarse, queda con una superficie de 4.75925 Has., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Víctor Romero Ramón	con:13,95 m.+ 66,14 m +5,53 m.+26,39 m.+57,82 m+ 35,44 m.
Al Sur	José Diego Buele Chocho, Estero El Limón	con: 233, 59 m. + 5, 00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Este	César Ullauri	con: 13, 19 m. + 16, 38 m. + 11, 16 m. + 17, 96 m. + 65,43 m. + 79, 71 m. + 12, 05 m.
Al Oeste	Estero El Macho	con: 138, 92 m. + 42, 25 m. + 48, 11m. + 25, 73 m. + 15, 24 m.

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo solicitado por el Departamento de Avalúos y Catastros, y el Departamento Legal, en el que se informa que lo solicitado es Procedente, la Comisión recomienda lo siguiente:

Que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice la Modificación de la Resolución de Concejo No. 255-2013-S.O, del 3 de Junio del 2013, específicamente en lo referente a los linderos, medidas y área del predio denominado LOTE-29, en la que se resuelve aprobar el fraccionamiento del mencionado predio, quedando definido correctamente, de la siguiente manera:

- Predio "LOTE-29-1", con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Luis Buele Chocho	con: 233,59 m.
Al Sur	Estero El Limón	con: 33, 69 m. + 48,99 m +12.12 m.+7,11 m.+4,65 m.+8, 09 m.
Al Este	Estero Limón	con: 24, 42 m.+ 40,22m.+41,50 m.+48,23m+48, 84 m.+ 66,77 m.+ 24,43 m.+ 9, 59 m.
Al Oeste	Estero El Macho	con: 21,47 m. + 4, 75 m. + 80, 55m . + 116, 02 m. + 21, 97 m. +36,43 m.

AREA:	4.75925 HAS.
AREA ZONA DE PROTECCION	1.23760 Has
AREA NETA	3.52 HAS.

Predio "LOTE-29", con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Víctor Romero Ramón	con:13,95 m.+ 66,14 m +5,53 m.+26,39 m.+57,82 m+ 35,44 m.
Al Sur	Luis Buele Chocho, Estero El Limón	con: 233,59 m. + 5,00 m.
Al Este	César Ullauri	con: 13,19 m. + 16,38 m. + 11, 16 m. + 17, 96 m. + 65,43 m. + 79, 71 m. + 12, 05 m.
Al Oeste	Estero El Macho	con: 138,92 m. + 42,25 m. + 48,11m. + 25,73 m. + 15,24 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 070-2014-S.O.

AREA:	4.75925 Has.
AREA ZONA DE PROTECCION	0.73939 Has
AREA NETA	4.01 HAS.

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.- MODIFICAR LA RESOLUCION N° 255-2013-S.O. DICTADA POR EL I. CONCEJO DE MACHALA EN SESION ORDINARIA DE JUNIO 3 DEL 2013, EN SU PARTE EXPOSITIVA Y RESOLUTIVA, REFERENTE AL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO RUSTICO N° 29-1, UBICADO EN EL SITIO EL LIMON DEL CANTON MACHALA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS BUELE CHOCHO, DEBIENDO DECIR LO SIGUIENTE:

Predio "LOTE-29-1", con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Luis Buele Chocho	con: 233,59 m.
Al Sur	Estero El Limón	con: 33,69 m. + 48,99 m +12,12 m.+7,11 m.+4,65 m.+8, 09 m.
Al Este	Estero Limón	con: 24,42 m.+ 40,22m.+41,50 m.+48,23m+48, 84 m.+ 66,77 m.+ 24,43 m.+ 9, 59 m.
Al Oeste	Estero El Macho	con: 21,47 m. + 4,75 m. + 80, 55m. + 116,02 m. + 21,97 m. +36,43 m.

AREA:	4.75925 HAS.
AREA ZONA DE PROTECCION	1.23760 Has
AREA NETA	3.52 HAS.

Predio "LOTE-29", con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Víctor Romero Ramón	con:13,95 m.+ 66,14 m +5,53 m.+26,39 m.+57,82 m+ 35,44 m.
Al Sur	Luis Buele Chocho, Estero El Limón	con: 233,59 m. + 5,00 m.
Al Este	César Ullauri	con: 13,19 m. + 16,38 m. + 11, 16 m. + 17, 96 m. + 65,43 m. + 79, 71 m. + 12, 05 m.
Al Oeste	Estero El Macho	con: 138,92 m. + 42,25 m. + 48,11m. + 25,73 m. + 15,24 m.

AREA:	4.75925 Has.
AREA ZONA DE PROTECCION	0.73939 Has



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 070-2014-S.O.

AREA NETA

4.01 HAS.

EN TODO LO DEMAS SIGUE VIGENTE EL ACTO DECISORIO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERAL a) - d); 323 - 404 DEL CÒDIGO ORGANICO 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 febrero 10 del 2014.

Machala, febrero 13 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 071-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 10 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: COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA; Y, DEPARTAMENTALES**, que tiene relación con el Oficio N° 026-DDU-DU de enero 10 del 2014, enviado por el Jefe de Diseño Urbano, comunicando que mediante certificado del Registro de la Propiedad N° 220-2011 de enero 10 del 2014, se indica que los cónyuges srs. Augusto Vicente Ordóñez Cabrera y Rita Margarita Ordóñez de Ordóñez, según escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del cantón Machala-Dr. José Cabrera Román, el 13 de febrero de 1991 venden a favor de los cónyuges srs. Segundo Florencio Armijos y Rosario Arias Orellana de Armijos un predio rústico que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el sector Pajonal del cantón Machala, dentro de los siguientes linderos:

Norte: Carretera que conduce de Machala a Sta. Rosa, antigua línea férrea.
Sur: Segundo Florencio Armijos
Este: Terrenos del actual comprador
Oeste: Juan Conza Maza.

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES:

Norte: Estero La Puentequita
Sur: Terrenos sr. Juan José Maza
Este: Vía Balosa-Guarumal
Oeste: Terrenos de José Modesto Barros Pacheco, COMPAÑÍA REPARTOS ALIMENTICIOS REPARTI S.A.

Los propietarios srs. **Segundo Florencio Armijos y Rosario Arias Orellana de Armijos**, fraccionan el predio en cinco cuerpos, vendiendo a favor de:

Lote 1.- Los cónyuges Sres. Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres, un área de **2.100 m²**, el 28 de Julio de 1999.

Lote 2.- Sr. Carlos Humberto Torres un área de **2.100 m²**, el 22 de Septiembre de 1999.

Lote 3.- Sr. Oscar Humberto Macas Caiminagua, un área de **1.848 m²**, el 07 de Junio del 2002.

Lote 4.- Sra. Mercedes del Rocío Arias Granda y Hnos. un área de **840.00 m²**, el 19 de Enero del 2001.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 071-2014-S.O.

Posterior a estas ventas realizadas; mediante Resolución N° 2622 de fecha 30 de Noviembre del 2001, el I. Concejo de Machala resuelve **"Aprobar La Urbanización Rosario, de propiedad del Sr. Segundo Florencio Armijos"** La Urbanización "Rosario" se conformó con 9 manzanas, distribuidas de la A hasta la I, con un total de 275 lotes. Dicha Urbanización se aprueba en el área que se reserva el propietario y en las áreas fraccionadas y vendidas (1-2-3-4), en la Manzana C de la Urbanización "El Rosario" se ubica en los 4 lotes fraccionados y vendidos.

De la Urbanización El Rosario según Certificado del Registro del Registro de la Propiedad N° 2.220-2011 de fecha 11 de Febrero del 2011, se indica que los propietarios Sres. Augusto Vicente Ordóñez Cabrera y Rita Margarita Ordóñez de Ordóñez, con fecha 3 de Abril del 2003 dan en venta al Sr. Ronbert Fabián Zhigue Mora, el Lote N° 23 ubicado en la Mz. C, con un área de 198.00 de acuerdo a la planificación aprobada.



Implantación del loteo de la Mz. C sobre los lotes fraccionados.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 3.- Resolución N° 071-2014-S.O.

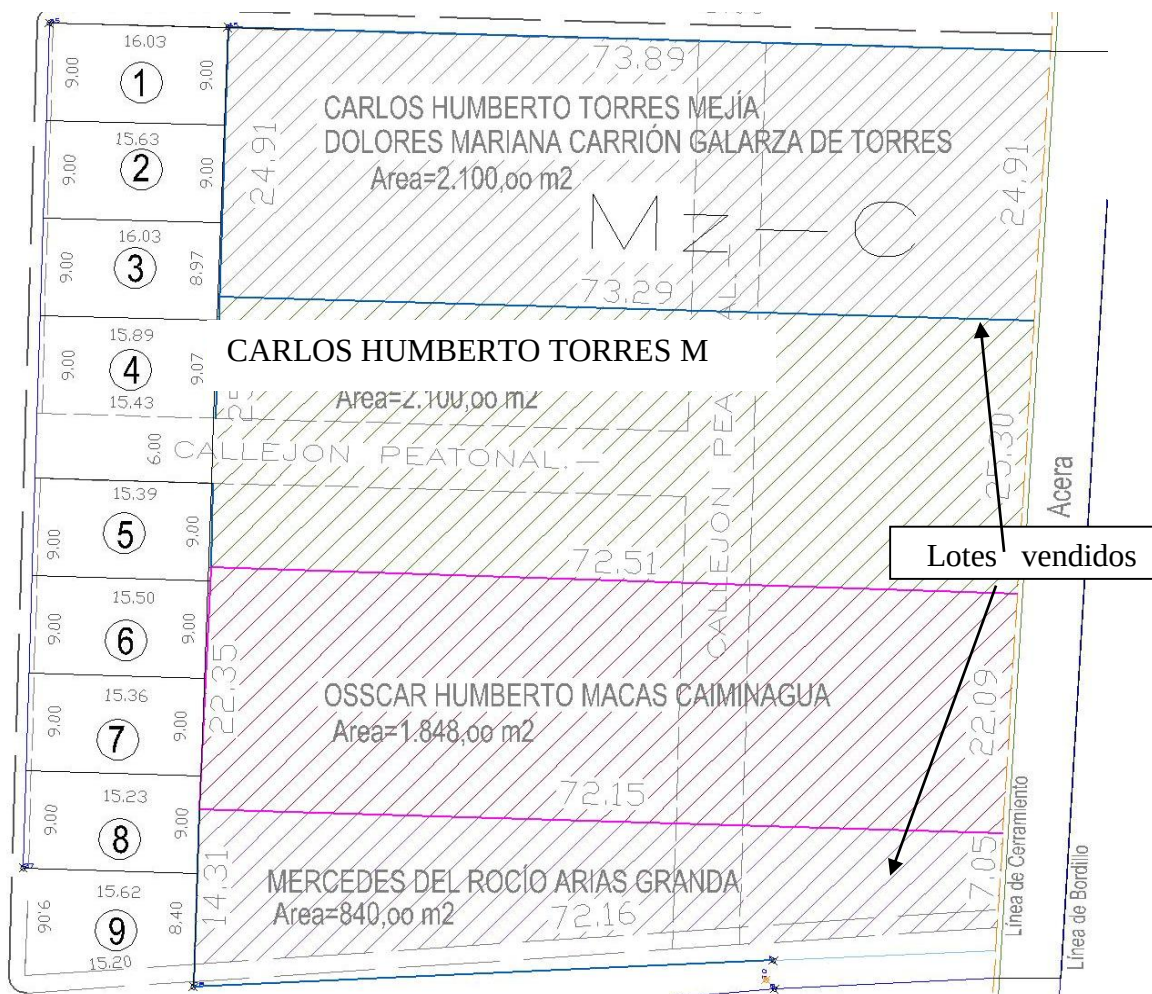
OBSERVACIONES:

- Con fecha 07 de Junio del 2002 el Sr. Segundo Florencio Armijos vende al Sr. Oscar Humberto Macas Caiminagua, el área de **1.848 m²**, sin respetar la planificación de la Mz. C de La Urbanización "El Rosario" aprobada mediante Resolución N° 2622 de fecha 30 de Noviembre del 2001.
- El lote N° 23 de la Mz. C vendido a favor del Sr. Robert Fabián Zhigue Mora, se encuentra de acuerdo a la planificación de la Urbanización "El Rosario"
- Mediante Certificado del Registro de la Propiedad N° 2.220-2011 de fecha 11 de febrero del 2011, se indica que según escritura pública de ACLARACIÓN, la Srta. Ana Isabel Armijos Arias declara que los Sres. Segundo Florencio Armijos y Rosario Arias Orellana de Armijos fueron propietarios de los lotes N° 1, 2, 4, 5, 7, 10, 12, 13, 15, y 16, de la Mz. C y que en la actualidad no son de su propiedad.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 4.- Resolución N° 071-2014-S.O.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 071-2014-S.O.

CONCLUSIONES

Replanificación de la Mz. C en función de los lotes fraccionados y vendidos (1-2-3-4)

Por lo tanto en base a lo expuesto se sugiere que el I. Concejo Cantonal considere la replanificación la Mz: C, aprobada por el I. Concejo Cantonal mediante Resolución N° 2622 de fecha 30 de Noviembre del 2001 en función de los lotes vendidos. El lote ° 23 entregado con escrituras de acuerdo a la planificación aprobada, pasa a ser el lote N° 2 debido a la replanificación de la manzana planteada por el departamento, cuyo propietario deberá proceder a la rectificación de escrituras (según consta en el informe).

2.- Los lotes que constan como propiedad de los señores Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres; Julio Rosalino Pineda Arias; Oscar Humberto Macas Caiminagua y Mercedes del Rocío arias Granda y Hnos. quedaran con la afectación vial de conformidad a la ley de caminos por la Avda. Pajonal, a su vez los propietarios de dichos predios deberán rectificar escrituras de acuerdo a los siguientes linderos y dimensiones, las cuales cuando inicien el proceso de Urbanización se ajustaran a la trama vial existente en el sector:

Propiedad Sres. Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres.

Norte:	Calle Vehicular	con:	73.89m
Sur:	Prop. Sr. Julio Rosalino Pineda Arias	con:	73.29m
Este:	Vía Machala-Balosa	con:	24.91m
Oeste:	Terrenos particulares	con:	24.91m
Área:	2100.00m ²		

Propiedad Sr. Carlos Humberto Torres Mejía

Norte:	Propiedad Sres. Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres	con:	73.89m
Sur:	Prop. Oscar Carlos Humberto Macas Caiminagua	con:	72.51m
Este:	Vía Machala -Balosa	con:	25.30m
Oeste:	Terrenos particulares	con:	25.16m
Área:	2100.00m ²		

Propiedad del Sr. Oscar Humberto Macas Caiminagua

Norte:	Prop. Sr. Carlos Humberto Torres Mejía	con:	72.51m
Sur:	Prop. Sra. Mercedes del Rocío Arias Granda	con:	72.15m
Este:	Vía Machala -Balosa	con:	22.09m
Oeste:	Terrenos particulares	con:	22.35m
Área:	1848.00m ²		



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 071-2014-S.O.

Propiedad de la Sra. Mercedes del Rocío Arias Granda:

Norte: Prop. Sr. Oscar Humberto Macas Caiminagua	con: 72.15m
Sur : Calle Vehicular	con: 72.16m
Este : Vía Machala Balosa	con: 7.05m
Oeste: Terrenos Particulares	con: 14.31m
Área: 840.00m ² .	

Oficio N° 030-DU de enero 14 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que anexa el Oficio N° 030-DDU-DU del Departamento de Diseño Urbano de enero 10 del 2014, respecto a la replanificación de la Mz. C de la Lotización El Rosario. Oficio N° 179-PS de enero 29 del 2013, enviado por el Procurador Síndico Municipal, comunicando que lo requerido por los cónyuges Augusto Vicente Ordóñez Cabrera y Rita Margarita Ordóñez de Ordóñez, referente a la **Replanificación de la Manzana C de la Urbanización EL ROSARIO**, ubicada en el Sector Pajonal del cantón Machala, lo siguiente: Que en la Resolución N° 2622 de noviembre 30 del 2001, se aprueba la Urbanización El Rosario, conformada por 9 manzanas con un total de 275 lotes, además, de aprobarse el área de reserva del propietario de dicha urbanización, al haberse vendido cuatro lotes por el propietario de dicha urbanización, al haberse vendido 4 lotes por el propietario en la Manzana C y demostrando inconsistencias, por lo que se realiza un nuevo levantamiento planimétrico que determina que con una nueva Resolución se **DEFINEN LOS NUEVOS LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS CUATRO SOLARES DE LA MZ. C DE LA URBANIZACION ROSARIO**, con esta explicación la solicitud de **REPLANIFICACION DE LA MANZANA C** de la **URBANIZACION EL ROSARIO**, ubicada en el sector Pajonal del cantón Machala es procedente, pudiendo con esta definición final realizar los propietarios de los 4 lotes nombrados los trámites correspondientes; y, **VISTOS** el Ofc. No. 058-SC-CET de enero 31 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Dpto. Legal, se procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo de conformidad con los Ofc. No. 026-DDU y 030-DU, en el que se informa sobre la REPLANIFICACION DE LA MANZANA C, DE LA LOTIZACION "EL ROSARIO", ubicada en el Sitio Pajonal del cantón Machala.

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. En virtud de la Escritura de compra-venta y certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta a la documentación los señores Augusto Vicente Ordóñez Cabrera y Rita Margarita Ordóñez de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 7.- Resolución N° 071-2014-S.O.

Ordóñez, venden a los señores Segundo Florencio Armijos y Rosario Arias Orellana de Armijos, un predio rústico que forma parte de uno de mayor extensión ubicado en el sector Pajonal del cantón Machala.

2. Los propietarios fraccionan el predio en cuatro cuerpos los cuales otorgan en venta a las personas que se detallan a continuación de la siguiente manera:

- *A favor de los señores Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres, se otorga en venta el solar No. 1, con: 2.100, 00 m2, con fecha 28 de Julio de 1999.*
 - *A favor del señor Carlos Torres Mejía, se otorga en venta el solar No. 2, con: 2.100, 00 m2, con fecha 22 de septiembre de 1999.*
 - *A favor del señor Oscar Humberto Macas Caiminagua, se otorga en venta el solar No. 3, con: 1.848 m2, con fecha 7 de Junio del 2002.*
 - *A favor de la señora Mercedes del Rocío Arias Granda y Hnos. se otorga en venta el solar No. 4, con: 840,00 m2, con fecha 19 de Enero del 2001-*
- 3. Mediante Resolución de Concejo N0. 2622, del 30 de Noviembre del 2001, el I. Concejo de Machala resuelve aprobar la Urbanización El Rosario, de propiedad del señor Segundo Florencio Armijos; la misma que se conformó con 9 manzanas distribuidas de la A hasta la I, con un total de 275 Lotes. Dicha Urbanización se aprueba en el área que se reserva el propietario y en las áreas fraccionadas y vendidas (1-2-3-4), de la Mz. C, de la Urbanización El Rosario", se ubica en los 4 Lotes fraccionados y vendidos.*
- 4. De la Urbanización El Rosario, según Certificado del registro de la Propiedad del 11 de Febrero del 2011, los propietarios señores Augusto Vicente Ordóñez Cabrera y Rita Margarita Ordóñez de Ordóñez, con fecha 3 de Abril del 2003, dan en venta al señor Robert Fabián Zhigue Mora, el Lote No. 23 ubicado en la Mz. C, con un área de 18,00 m2., de acuerdo a la planificación aprobada.*
- 5. A continuación se detalla lo siguiente:*
- *Con fecha 7 de Junio del 2002, el señor Segundo Florencio Armijos, vende al señor Oscar Humberto Macas Caiminagua un área de terreno de 1.848 m2., sin respetar la planificación de la Mz. C, de la*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 8.- Resolución N° 071-2014-S.O.

Urbanización El Rosario, aprobada mediante Resolución de Concejo No. 2622, del 30 de noviembre del 2001.

- *El Lote No. 23, de la Mz. C, vendido a favor del señor Robert Fabián Zhigue Mora, se encuentra de acuerdo a la planificación de la indicada Urbanización.*
- *Mediante Certificado del Registro de la Propiedad del 11 de Febrero del 2001, se indica que según Escritura Pública de ACLARACION, la Srta. Ana Isabel Armijos Arias, declara que los señores Segundo Florencio Armijos y Rosario Arias Orellana de Armijos fueron propietarios de los lotes No. 1-2-4-5-7-10-12-13-15-y 16, de la Mz. C, y que en la actualidad ya no son de su propiedad.*
- 6. *Los lotes que constan como propiedad de los señores Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres; Julio Rosalino Pineda Arias; Oscar Humberto Macas Caiminagua y Mercedes del Rocío Arias Granda y Hnos. quedarán con la afectación vial de conformidad con la Ley de Caminos por la Avda. Pajonal, a su vez los propietarios de dichos predios deberán rectificar escrituras de acuerdo a las áreas, las cuales cuando se inicie el proceso de Urbanización, se ajustarán a la trama vial existente en el sector.*
- 7. *Los 4 solares que se encuentran en la Mz. C, replanificada, de la Urbanización El Rosario, de propiedad de las personas que se detalla a continuación, quedan con las siguientes áreas:*
 - *El solar No. 1, de la Mz. C, de propiedad de los señores Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres, queda con un área de 2.100m².*
 - *El solar No. 2, de la Mz. C, de propiedad del señor Carlos Humberto Torres Mejía, queda con un área de 2.100m².*
 - *El solar No. 3, de la Mz. C, de propiedad del señor Oscar Humberto Macas Caiminagua, queda con un área de 1.848,00 m².*
 - *El solar No. 4, de la Mz. C, de propiedad de la señora Mercedes del Rocío Arias Granda y Hnos., queda con un área de 840,00 m².*

El Informe Jurídico, suscrito mediante Ofc. No. 179-P.S, por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza-Procurador Síndico Municipal, indica que la Replanificación de la Mz. C, de la Urbanización El Rosario, ubicada en el sector Pajonal del cantón Machala, es Procedente, pudiendo con esta definición final, realizar los propietarios de los cuatro lotes nombrados los trámites inherentes a dichos bienes



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 9.- Resolución N° 071-2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, los departamentos de Diseño Urbano y Legal, la Comisión recomienda lo siguiente:

- a) Que por su digno intermedio señor Alcalde el I. Concejo de Machala, autorice la REPLANIFICACION DE LA MANZANA C, ubicado en la URBANIZACION EL ROSARIO, ubicado en el Sitio Pajonal del cantón Machala, quedando los solares 1, 2, 3, 4, de la indicada Urbanización con los siguientes linderos y medidas:

- Solar No. 1, de la Mz. C, de propiedad de los señores Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres, queda con un área de 2.100,m2. con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle vehicular	con: 73, 89 m.
Al Sur	Propiedad del Sr. Carlos Torres Mejía	con: 73,29 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 24, 91 m.
Al Oeste	Terrenos Particulares	con: 24, 91 m.

- Solar No. 2 de la Mz. C, de propiedad del señor Carlos Humberto Torres Mejía, queda con un área de 2.100,m2. con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Propiedad del Sr. Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres	con: 73, 29m.
Al Sur	Propiedad del Sr. Oscar Humberto Macas Caiminagua	con: 72, 51m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 25, 30m.
Al Oeste	Terrenos Particulares	con: 25, 16m.

- Solar No. 3 de la Mz. C, de propiedad del señor Oscar Humberto Macas Caiminagua, queda con un área de 1.848 m2. con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Propiedad del Sr. Carlos Humberto Macas Caiminagua	con: 72,51 m.
Al Sur	Propiedad de la Sra. Mercedes del Rocío Arias Granda	con: 72.15 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 22,09 m.
Al Oeste	Terrenos Particulares	con: 22,35 m.

- Solar No. 4 de la Mz. C, de propiedad de la señora Mercedes del Rocío Arias Carrión Granda y Hnos. queda con un área de 840,00 m2. con los siguientes linderos y medidas:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 10.- Resolución N° 071-2014-S.O.

Al Norte	Propiedad del Sr. Oscar Humberto Macas Caiminagua	con: 72,15 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 72.16 m.
Al Este	Vía Machala - Balosa	con: 7,05 m.
Al Oeste	Terrenos Particulares	con: 14,31 m.

b) A los propietarios, les corresponde rectificar las escrituras con los linderos, medidas y área actual. 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 REPLANIFICACION DE LA MANZANA C UBICADA EN LA LOTIZACION EL ROSARIO, UBICADA EN EL SECTOR PAJONAL DEL CANTON MACHALA, REFERENTE A LOS SOLARES 1- 2- 3 - 4, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 1 – Mz. C de la Lotización El Rosario, de propiedad de los sres. Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres.

Norte:	Calle Vehicular	con: 73.89m
Sur:	Prop. Sr. Julio Rosalino Pineda Arias	con: 73.29m
Este:	Vía Machala-Balosa	con: 24.91m
Oeste:	Terrenos particulares	con: 24.91m
Área:	2100.00m ²	

Solar N° 2 – Mz. C de la Lotización El Rosario, de propiedad del sr. Carlos Humberto Torres Mejía

Norte:	Propiedad Sres. Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres	con: 73.89m
Sur:	Prop. Oscar Carlos Humberto Macas Caiminagua	con: 72.51m
Este:	Vía Machala -Balosa	con: 25.30m
Oeste:	Terrenos particulares	con: 25.16m
Área:	2100.00m ²	

Solar N° 3 – Mz. C de la Lotización El Rosario, de propiedad del Sr. Oscar Humberto Macas Caiminagua

Norte:	Prop. Sr. Carlos Humberto Torres Mejía	con: 72.51m
Sur:	Prop. Sra. Mercedes del Rocío Arias Granda	con: 72.15m
Este:	Vía Machala -Balosa	con: 22.09m
Oeste:	Terrenos particulares	con: 22.35m
Área:	1848.00m ²	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 11.- Resolución N° 071-2014-S.O.

**Solar N° 4 – Mz. C de la Lotización El Rosario, de propiedad de
la sra. Mercedes del Rocío Arias Granda:**

Norte: Prop. Sr. Oscar Humberto Macas Caiminagua	con: 72.15m
Sur : Calle Vehicular	con: 72.16m
Este : Vía Machala Balosa	con: 7.05m
Oeste: Terrenos Particulares	con: 14.31m
Área: 840.00m ²	

POR LO QUE DEBERAN RECTIFICAR LAS ESCRITURAS DE LINDEROS Y MEDIDAS DE CONFORMIDAD CON ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 – 54 literal c); 55 literal b); 57 literales a) y x); 60 literales a) y n); 323 – 404 - 435 – 436 – 437 – 445 – 460 – 461 Y 481 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION 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 febrero 10 del 2014.

Machala, febrero 18 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 072-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 10 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: COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA; Y, DEPARTAMENTALES**, que tiene relación con la solicitud presentada por el sr. Hipólito Hernán Loja Loja, requiriendo la autorización para la compra del solar # 9 Mz. ALBO 1I, clave catastral 30110015035, ubicado en el Barrio La Alborada. Oficio N° 008-DTMM de enero 27 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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 **ALBO-1I** signado con el **N° 9** en el Barrio "Alborada 1" de ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por el señor **LOJA LOJA HIPÓLITO HERNÁN.-**

- 1.** Solar catastrado como municipal, clave catastral 30110015035, a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno.-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Según inspección realizada por su persona y por la Egda. Ing. Civ. Nuvia Alvarado, conforme consta en oficio 031-DRS-DPU con fecha 07 de enero del presente año, verifican que en éste terreno existen 12 columnas de hormigón armado, conforme consta en fotografía que se adjunta.- - -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Terreno Municipal, con 12 columnas de hormigón armado.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 031-DRS-DPU Enero 07 2014.

Norte : Solares # 15,16 y 8 con 21.00 m.

Sur : Solar # 10 con 21.00 m.

Este : Peatonal **con** 9.00 m.

Oeste : Solar # 12 con 8.00 m.

Área Total: 178.50 m².

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 072-2014-S.O.

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 0020 -F2-DFMM 21 Enero 2014.
08	Copia del oficio 133-PS 20 Enero 2014.
09	Copia de Oficio # 031- DRS-DPU Enero 07 2014
10	Informe Juramentado del señor Inspector.-

Oficio N° 353-DRS-DU de enero 28 del 2014, remitido por el Jefe de Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, el señor LOJA LOJA HIPOLITO HERNAN, portador de la cédula de ciudadanía N° 070262373-7, solicita la COMPRA del solar municipal, signado con el # 9 en la Mz. ALBO-1I, código catastral 30110015035, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la Mz. ALBO-1I del solar # 9, ubicado en el Barrio ALBORADA 1 de esta ciudad, se constató que en el solar existen 12 columnas de hormigón armado, conforme consta en fotografía que se adjunta.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 9 Mz. ALBO-1-I

Norte: Solares # 15-16 y 8 con 21 m.

Sur: Solar # 10 con 21 m.

Este: Peatonal con 9 m.

Oeste: solar # 12 con 8 m.

AREA: 178.50 m2.

En referencia a la presentación del Informe # 008-DTMM y Trámite # 008 de fecha 27 de enero 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 18.- Procedimiento.- Numeral 4.- **"La Dirección de Planeamiento y Urbanismo, revisa 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 17.1.- **"Solar catastrado a nombre del peticionario"**; y, **VISTOS** el Ofc. No. 059 - SC-CET de febrero 7 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Dpto. Legal, se



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 072-2014-S.O.

procedió a la revisión del informe **No. 008- DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 353- DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor **LOJA LOJA HIPOLITO HERNAN**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra - venta del solar No. 9, de la Mz. ALBO-1I, ubicado en el Barrio Alborada 1 de esta ciudad, con un área de 178, 50 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1) De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del interesado.
- 2) Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existen construidas 12 columnas de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
- 3) Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima
- 4) La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.1 "Solar catastrado a nombre del peticionario".**

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los departamentos Financiero y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

Que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice a favor del señor **LOJA LOJA HIPOLITO HERNAN**, la **VENTA** del solar No. 9, de la Mz. ALBO-1I ubicado en el Barrio Alborada 1 de esta ciudad, con un área de 178,50 m2., con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solares N° 15, 16 y 8 con: 21,00 m.; Al Sur: Solar N° 10 con: 21, 00 m.; Al Este: Peatonal con: 9,00 m; y Al Oeste: Solar N° 12 con: 8,00 m. 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 4.- Resolución N° 072-2014-S.O.

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

"APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 9 MZ. ALBO-11, UBICADO EN EL BARRIO ALBORADA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLARES N° 15, 16 Y 8 CON: 21,00 M.; AL SUR: SOLAR N° 10 CON: 21,00 M.; AL ESTE: PEATONAL CON: 9,00 M.; Y, AL OESTE: SOLAR N° 12 CON: 8,00 M. CON UN ÁREA DE 178.50 M2. A FAVOR DEL SEÑOR LOJA LOJA HIPOLITO HERNAN; 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 febrero 10 del 2014.

Machala, febrero 14 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 073-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 10 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: COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA; Y, DEPARTAMENTALES**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Elsa Amada Zeas Bárbara, requiriendo la autorización para la compra del solar # 3 Mz. 24-SEP-4F, clave catastral 3011124523, área de terreno 180 M2., ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad. Informe N° 028-DTMM de enero 29 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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"** 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 **24SEP-4F** signado con el **N° 3** del barrio "24 de Septiembre", atendiendo a lo requerido por la señora **ZEAS BARBARA ELSA AMADA**, le informo lo siguiente. x-x-x

- 1.** Solar catastrado como Municipal, a nombre de la parte interesada, clave catastral 30113124523, la parte interesada solicita la compra de éste terreno x-x-
- 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, publicada en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
- 3.** En la revisión del libro de censos realizado en el año 2001, no consta registrado ningún nombre, únicamente en los datos consta censada "casa de caña".- -
- 4.** La señora ZEAS BARBARA ELSA AMADA, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de éste terreno desde hace más de 20 años.- -



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 073-2014-S.O.

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 23 de Diciembre del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, verificó que el terreno tiene cerramiento de hormigón armado en el lado Norte y cerramiento de caña en el lado Sur, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado con las medidas de 6.20 x 7.00 m². Habitada por la peticionaria y su familia.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloques enlucidas, instalaciones eléctricas y sanitarias, puerta interior y exterior de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 191- DRS- DU 14 Enero 2014.-

Norte: Solar # 18 con 9.00 m.
Sur : Calle secundaria con 9.00 m.
Este : Solar # 2 con 20.00 m.
Oeste: Solar # 4 con 20.00 m.

Área Total: 180.00 m²

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

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 Avalúos.
05	Dos Copias Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 0418-DFMM - Diciembre 23 del 2013
08	Copia oficio N° 1744-13 PSMM 20 Diciembre 2013.
09	Copia del oficio N° 191-DRS-DU 14 Enero 2014.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.
12	2 copias de levantamiento planimétrico.
13	copia de informe de obra # 004 03 Enero 2014

Oficio N° 428-DRS-DU de febrero 4 del 2014, remitido por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. **GAVILANES MACÍAS GIBRALTAR DOLORES**, portadora de la cédula de ciudadanía N° **070029525-6**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° **8**, en la **Mz. K-17**; código catastral N° **10220025008**, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. La posesionaria presente fotocopia del Informe de Obras N° 004 de fecha 3 de enero del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 073-2.014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 3

Norte: Solar N° 18
Sur: Calle Secundaria
Este: Solar N° 2
Oeste: Solar N° 4
AREA: 180 m²

	Mz. 24-SEP-4F
con	9.00m
con	9.00m
con	20.00m
con	20.00m

En referencia a la presentación del Informe N° **004-D.T.M.M.** y Tramite N° **004**, de fecha 08 de Enero 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 17.1 **"Solar catastrado a nombre de la peticionaría".- 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,

Nota:

1.- Cabe recordar que éste sector se encuentra 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, publicada en el Registro Oficial # 439 de octubre 24 del 2001.

2.- En la revisión del libro de censos realizado en el año 2001, no consta registrado ningún nombre, únicamente en los datos consta censada "casa de caña".

3.- La señora Elsa Amada Zeas Bárbara, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posecionaria del terreno desde hace más de 20 años; y, **VISTOS** el Ofc. No. 060-SC-CET de febrero 7 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Dpto. Legal, procedió a la revisión del informe **No. 028- DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 428- DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **ZEAS BARBARA ELSA AMADA** en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 073-2.014-S.O.

- La compra - venta del solar N° 3 de la Mz. 24SEP-4F, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 180,00 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1.- De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre de la peticionaria.

2.- Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio se encuentra construida una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 6, 209 x 7, 00 m., habitada por la peticionaria junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

3.- Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima,

4.- La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.1 "Solar catastrado a nombre de la peticionaria ".Numeral- 17.3 "Solar dentro de la Ley de Terrenos, a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala".**

5.- El predio solicitado, se encuentra 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; y en el Libro de Censos realizado en el 2001, no consta registrado ningún nombre, únicamente en los datos consta censada como "casa de caña".

6.- La interesada presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos certifican conocerla como poseionaria del predio desde hace más de 20 años.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

- ❖ Que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice a favor de la señora **ZEAS BARBARA ELSA AMADA,** la VENTA del solar No. 3 de la Mz. 24SEP-4F, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 180,00 m2., con los siguientes linderos y medidas:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 073-2.014-S.O.

Al Norte: Solar N° 18 con 9,00 m.; Al Sur: Calle Secundaria con 9,00 m.; Al Este: Solar N° 2 con 20,00 m. y Al Oeste: Solar N° 4 con 20,00 m. 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° 3 MZ. 24SEP-4F, UBICADO EN EL BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 18 CON 9,00 M.; AL SUR: CALLE SECUNDARIA CON 9,00 M.; AL ESTE: SOLAR N° 2 CON 20,00 M. Y AL OESTE: SOLAR N° 4 CON 20,00 M. CON UN ÁREA DE 180 M2. A FAVOR DE LA SEÑORA ELSA AMADA ZEAS BARBARA; 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 febrero 10 del 2014.

Machala, febrero 17 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 074-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 10 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: COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA; Y, DEPARTAMENTALES**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Martha Eloina Montesdioca Sisalima, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 4 Mz. 10 SEP-2H, clave catastral 10124160004, con un área de 200 M2., ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad. Informe N° 026-DT-GADMM de enero 28 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, 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-2H** signado con el **N° 4** barrio " 10 de Septiembre" de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora **MONTESDIOCA SISALIMA MARTHA ELOINA**. x-x-x

1. Solar registrado en el sistema de catastros como municipal, a nombre de MOCHA AGUILAR MARÍA DEL CISNE, con clave catastral 10124160004, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- -
2. Cabe señalar que la señora Montesdioca Sisalima Martha Eloina, según consta en el Certificado de Avalúos y Catastros, posee un solar propio ubicado en la manzana 10SEP-2H signado con el # 5 con clave catastral 10124160005.- - -
3. Para el presente tramite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionaria de éste terreno desde hace más de 14 años.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 04 de Julio del 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón- Inspector de Terrenos, verificó que en éste terreno existe una vivienda de caña, con las medidas de 3.50 x 4.00 de regulares condiciones, habitada por la parte interesada; Además existen 9 columnas de hormigón armado en malas condiciones. x-x-x



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 074-2014-S.O.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de caña, piso de tierra, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, puerta exterior de madera.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 94-DRS-DU/13 Enero- 2014.-

Norte: Calle vehicular con 10.00 m.
Sur : solar # 19 con 10.00 m.
Este : solar # 5 con 20.00 m.
Oeste: solar # 3 con 20.00 m.

Área Total: 200.00 m²

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copias cert de votación.
03	Dos Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	Dos Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	3 fotos de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 0265-F2-DFMM- 18 Julio 2013.
08	Copia oficio N° 971A-13 PSMM 18 Julio 2013.
09	Copia del oficio N° 94-DRS-DU 13 Enero 2014, copia de levantamiento planimétrico.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe Juramentado del Inspector.

Oficio N° 537-DRS-DU de enero 28 del 2014, remitido por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. **MONTESDIOCA SISALIMA MARTHA ELOINA**, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070210158-5, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° 4, en la **Mz. 10-SEP-2H**, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la Mz. 10-SEP-2H del solar N° 4, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña en regulares condiciones, con las medidas de 3.50 x 4 m., habitada por la parte interesada. Además existen 9 columnas de hormigón armado en malas condiciones, adjunta foto. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre de la sra. María del Cisne Mocha Aguilar.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 4

Norte: Calle vehicular
Sur: Solar N° 19
Este: Solar N° 5
Oeste: Solar N° 3
AREA: 200 m²

Mz. 104-SEP-2H

con 10 m
con 10 m.
con 20 m.
con 20 m.

En referencia a la presentación del Informe N° 026-D.T.M.M. y Trámite N° 026, de fecha 28 de Enero del 2014, según lo dispuesto en la Ordenanza que



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 074-2014-S.O.

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 de lugar donde se encuentra ubicado el solar, en la que demuestra que se encuentra en posesión del terreno municipal por un período mayor a 3 años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida" Una vez aprobado por el I. Concejo cantonal de Machala, la señora Martha Eloina Montesdioca Sisalima, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre de la señora María del Cisne Mocha Aguilar.

Nota:

1.- Cabe señalar que la señora Montesdioca Sisalima Martha Eloina, según consta en el Certificado de Avalúos y Catastro, posee un solar propio ubicado en la Mz. 10-SEP-2H, signado con el N° 5, con clave catastral 10124160005.

2.- Para el presente trámite presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posesionario de éste terreno desde hace más de 14 años; y, **VISTOS** el Ofc. N° 061-SC-CET de febrero 7 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Ab. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Dpto. Legal, procedió a la revisión del informe **No. 026- DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 537 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **MONTESDIOCA SISALIMA MARTHA ELOINA** en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La compra - venta del solar No. 4 de la Mz. 10SEP-2H, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 200,00 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1)** De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre de la señora María del Cisne Mocha Aguilar.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 074-2014-S.O.

2) Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio se encuentra construida una vivienda de caña en regulares condiciones con las medidas de 3, 50 x 4, 00 m., habitada por la parte interesada. Además cabe indicar que existen 9 columnas de hormigón armado en malas condiciones, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

3) Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.

4) La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.4 "Solar catastrado a otro nombre".**

5) La interesada presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos certificar conocerlo como poseionario del predio desde hace más de 14 años.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los Departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda por su digno intermedio señor Alcalde, al I. Concejo de Machala lo siguiente:

a.- Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 4 de la Mz. 10SEP-2H, con un área de 200,00 m²., ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad.

b.- Se ingrese al catastro municipal, el nombre de la señora MONTESDIOCA SISALIMA MARTHA ELOINA, como poseionaria del predio antes indicado; y se le autorice la **VENTA** con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Calle vehicular con 10,00 m.; Al Sur: Solar N° 19 con: 10,00 m; Al Este: Solar N° 5 con 20,00 m; y Al Oeste: Solar N° 3 con 20,00 m. 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. 10SEP-2H, UBICADO EN EL BARRIO 10 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 200,00 M²."

c) "INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LA SEÑORA MONTESDIOCA SISALIMA MARTHA ELOINA, COMO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 074-2014-S.O.

POSESIONARIA; Y, APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 4 DE LA MZ. 10SEP-2H, UBICADO EN EL BARRIO 10 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: CALLE VEHICULAR CON 10,00 M.; AL SUR: SOLAR N° 19 CON: 10,00 M; AL ESTE: SOLAR N° 5 CON 20,00 M; Y AL OESTE: SOLAR N° 3 CON 20,00 M.; CON UN ÁREA DE 200.00 M2. A FAVOR DE LA SEÑORA MONTESDIOCA SISALIMA MARTHA ELOINA; 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 febrero 10 de 2014.

Machala, febrero 17 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 10 DEL 2014

RESOLUCION Nº 075-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 10 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: COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA; Y, DEPARTAMENTALES**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Juan José Ordóñez Alvarado, requiriendo la autorización para la compra del solar # 18 Mz. ADOLF-BB3, clave catastral 10219128018, área de terreno 98 M2., ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad. Informe Nº 027-DT-GADMM., de enero 30 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos en el que manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director Urbanismo, Arquitecto Dalton Minuche Córdova, conforme consta en el oficio Nº 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo Nº 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 ADOLF-B- 3 signado con el Nº 18, Barrio ADOLFO BUCARAM de esta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor ORDOÑEZ ALVARADO JUAN JOSE.

- 1.- Solar registrado en el sistema de catastro como municipal a nombre de GOMEZ ESPINOZA RICHARD, con clave catastral 10219128018, la parte interesada solicita legalización y compra de éste terreno.
- 2.- El señor ORDOÑEZ ALVARADO JUAN JOSE, adjunta al presente trámite, Escritura de Información Sumaria con fecha 29 de noviembre del 2013, en la que sus testigos afirman que el mismo se encuentra en posesión de este bien desde hace más de tres años aproximadamente.
- 3.- Para fines legales consiguientes, dentro de este trámite se hace referencia y se anexa copia de la Resolución del I. Concejo cantonal # 375 del 9 de julio del 2012 y copia del Oficio Nº 720-12-DPSMM de junio 7 del 2012.
- 4.- De igual manera se hace mención, la Resolución del I. Concejo de Machala # 484-2009-S.O. con fecha 30 de julio del 2009, en la que se aprueba la replanificación de la manzana B-3, y no se autoriza el traspaso y venta del solar # 18.

INFORME DE INSPECCIÓN: Realizada el 15 de enero del 2014 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de caña en el lado Norte, este y Oeste, dentro del mismo existe un cuarto de hormigón armado con las medidas de 3.50 x 5.40, habitada por el interesado.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 075-2014-S.O.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes exteriores de bloque enlucidas, cubierta de duratecho, instalaciones eléctricas, puerta exterior de madera, ventanas de aluminio, pintura interior y exterior.

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 103-DRS-DPU/14-Enero-2014.-

Norte : Solar N° 19 con 14.00 m.

Sur : Solar # 17 con 14.00 m.

Este : Solar N° 1 con 7.00 m.

Oeste : 1° P.4 S.E. con 7.00 m.

Área Total: 98.00 m²

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + certificados 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	3 fotos de la construcción.
07	Copia del oficio N° 0393-F2-DFMM – 27 Noviembre/ 2013.
08	Copia oficio N° 1635-13 PSMM 27/Noviembre 2013.
09	Copia del oficio N° 4002-DRS-DPU 21 Noviembre 2013.
10	Informe Juramentado del señor Inspector de Terrenos.
11	1 copia de levantamiento planimétrico.
12	Copia de Escritura de Información Sumaria.
13	2 Copias documento de Cesión de Derechos Posesorios.

Oficio N° 357-DRS-DU., de fecha febrero 4 del 2014, suscrito por el Jefe de Departamento Régimen del Suelo en el que manifiesta que revisada la documentación por el Departamento, el señor ORDOÑEZ ALVARADO JUAN JOSE, portador de la cédula de ciudadanía N° 070168742-8, solicita la compra del solar Municipal signado con el N° 18, en la Mz. ADOLF-B-B3, informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la Mz. ADOLF-B-B3 del solar N° 18, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad, se constató que en el solar existe un cuarto de hormigón armado, con la medidas de 3.50 x 5.40, habitada por el interesado, adjunta foto. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del señor Gómez Espinoza Richard.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 18

Mz. ADOLF-B-B3

Norte : Solar N° 19 con 14.00 m.

Sur : Solar N° 17 con 14.00 m.

Este : Solar N° 1 con 7.00 m.

Oeste : 1° P.4 SE con 7.00 m.

AREA : 98.00 M2.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 075-2014-S.O.

En referencia a la presentación del Informe N° 027-DT-GADMM., y Trámite N° 027, de fecha 30 de enero 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**, Artículos N° 18.- **Procedimiento**, numeral 4 **"La Dirección de Planeamiento y Urbanismo revisa y remite la documentación a la Comisión de Planeamiento Urbanismo, Obras Publicas 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 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".- Una vez aprobado por el I Concejo Cantonal de Machala, se remitirá a este Departamento para que el señor Juan José Ordóñez Alvarado, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre el señor Gómez Espinoza Richard.

Nota:

1.- El señor Juan José Ordóñez Alvarado, adjunta al presente trámite, Escritura de Información Sumaria de fecha noviembre 29 del 2013, en la que sus testigos afirman que el mismo se encuentra en posesión de este bien, desde hace más de tres años aproximadamente.

2.- Para fines legales consiguientes, dentro de éste trámite se hace referencia y se anexa copia de la Resolución del I. Concejo Cantonal N° 375 de fecha 9 de julio del 2012 y copia del Oficio N° 720-12-DPSMM de fecha 7 de junio del 2012.

3.- De igual manera se hace mención, la Resolución del I. Concejo de Machala N° 484-2009-S.O. de fecha julio 30 del 2009, en la que se aprueba la replanificación de la manzana B-3, y no se autoriza el traspaso y venta del solar N° 18; y **VISTOS**, Oficio N° 062-SC-CET de febrero 7 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez- Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la revisión del informe No. 027- DTMM, del Dpto. de Terrenos y oficios No. 357 - DRS-DPU, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor ORDOÑEZ ALVARADO JUAN JOSE, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 075-2014-S.O.

- La compra - venta del solar No. 18 de la Mz. ADOLF-B-B3, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad, con un área de 98,00 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1) De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del señor Richard Gómez Espinoza.
- 2) Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existe una construcción de hormigón armado con las medidas de 3,50 m x 5,40 habitada por el interesado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
- 3) Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472, el predio no cumple ni con el frente ni y área mínima, pero cabe indicar que en esos sectores los mismos han sido planificados y catastros con esas medidas.
- 4) La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.4 "Solar catastrado a otro nombre ".
- 5) La interesada presenta Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos certifican conocerla como posecionaria del predio desde hace 3 años aproximadamente.
- 6) En el trámite se hace referencia a las siguientes Resoluciones de Concejo:
 - Resolución No. 484-2009-S.O, del 30 de Julio del 2009, en la que se aprueba la replanificación de la Mz. B-3, y no se autoriza el traspaso y venta del solar No. 18.
 - Resolución No. 375 del 9 de Julio del 2012.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda por su digno intermedio señor Alcalde, al I. Concejo de Machala lo siguiente:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 075-2014-S.O.

- a) Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 18, de la Mz. ADOLF-B-B3, con un área de 98,00 m2, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram.
- b) Se ingrese al catastro municipal, el nombre del señor **ORDOÑEZ ALVARADO JUAN JOSE**, como poseionario del predio antes indicado, y se le autorice la VENTA, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar N° 19 con 14,00 m.; Al Sur: Solar N° 17 con: 14,00 m.; Al Este: Solar No. 1 con 7,00 m. y Al Oeste: 1° P.4.S.E. con 7,00 m. 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. ADOLF-B-B3, UBICADO EN EL BARRIO ADOLFO BUCARAM DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 98 M2."

b)INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DEL SEÑOR ORDOÑEZ ALVARADO JUAN JOSE; Y, APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 18 DE LA MZ. ADOLF-B-B3, UBICADO EN EL BARRIO ADOLFO BUCARAM DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 19 CON 14,00 M.; AL SUR: SOLAR N° 17 CON: 14,00 M.; AL ESTE: SOLAR NO. 1 CON 7,00 M. Y AL OESTE: 1° P.4.S.E. CON 7,00 M., CON UN ÁREA DE 98 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".

Dr. Jonny Zavala Pineda
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICO.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de febrero 10 del 2014.

Machala, febrero 18 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 076-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA; Y DEPARTAMENTALES**, Que tiene relación con el Oficio 423-DRS-DPU, de fecha 04 de Febrero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que hace referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico de los predios urbanos ubicados en el Barrio Urseza dos, Sector uno, **Mz. URS-2-32A**, signado con el N° 5-6 código catastral N° **10408046005**, catastrado a nombre de **CUEVA CHAMBA GORIELTI ANTOLIANO**, portador de la cedula de ciudadanía N° **190009929-0** y **GAONA RIOFRIO MARTHA DE JESUS**, portadora de la cedula de ciudadanía N° **070177860-7**, los mismos que solicitan el trámite de fraccionamiento y venta del **solar 5-6**, me permito informar a usted, lo siguiente:

1. Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria segunda del Cantón Machala, el 04 de abril del 2011, inscrita en el Registro de la Prop. No. 1.718, el 24 de abril del 2011, el Sr. **CUEVA CHAMBA GORIELTI ANTOLIANO** y la Sra. **GAONA RIOFRIO MARTHA DE JESUS**, adquirieron un solar en la **Mz. URS-2-32A**, signado con el N° 5-6 código catastral N° **10408046005**, con los siguientes linderos y medidas:

SOLAR N° 5-6	MZ.	URS-2-32A:	(SEGÚN ESCRITURAS)

Norte: Callejón Peatonal	Con: 18,00m
Sur: Solares N° 2 y 1	Con: 18,00m
Este: Calle Cuarta Este	Con: 20,00m
Oeste: Solar N° 7	Con: 20,00m
AREA: 360,00m2	

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto

2. Los propietarios solicitan la aprobación del Levantamiento Planimétrico, para fraccionamiento y venta del solar, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

SOLAR N° 5	MZ. URS-2-32A:

Norte: Solar N° 6	Con: 17,90m
Sur: Solares N° 2 y 1	Con: 17,90m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Calle Cuarta Este Con: 10,00m
Oeste: Solar N° 7 Con: 10,00m
AREA: 179,00m²

SOLAR N° 6

MZ. URS-2-32A:

Norte: Calle Peatonal Con: 17,90m
Sur: Solas N° 5 Con: 17,90m
Este: Calle Cuarta Este Con: 10,00m
Oeste: Solar N° 7 Con: 10,00m
AREA: 179,00m²

Según la ordenanza de fraccionamiento aprobada y publicada en el Registro Oficial con el N° 716 de fecha 04 Junio del 2012, según Título II- Capítulo I, Art. 5-Literal d, donde nos indica que los predios tendrán 7,00m. de frente y un área de 140,00m².

Los predios 5 y 6 cumplen con el frente y área mínima; según anexo N° 14 plano de zonificación del área urbana del Cantón Machala Plano 04, Sector N-45; y VISTOS, Oficio N° 063-SC-CET, de fecha 07 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchi Jiménez, Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la revisión del oficio No. **423- DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores CUEVA CHAMBA GORIELTI ANTOLIANO Y GAONA RIOFRIO MARTHA JESUS, en la que solicitan que el GAD Municipal, les autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar 5-6, de la Mz. URS-2-32-A , ubicado en el Barrio Urseza II, sector I, de esta ciudad, con un área según escrituras de 600, 00 m².

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite los interesados, son legítimos propietarios del predio del cual solicita la división.

Pág. 2 Resolución N° 076-2014-S.O.

2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que el solar se encuentra vacío, con una parte de cerramiento, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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. 5-6 de la Mz. URS-2-32-A según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 04 del sector N-45 en el cual se determina que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 7 00 m., con un área de 140 00 m², cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- d) La **DIVISION** del solar No. 5-6, que forman un solo cuerpo, de la Mz. URS-2-32-A, con un área actual de 358,00 m²., ubicado en el Barrio Urseza II, sector 1, de esta ciudad, de propiedad de los señores CUEVA CHAMBA GORIELTI ANTOLIANO Y LA SRA. GAONA RIOFRIO MARTHA DE JESUS. El interesado, deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art. 18.- “Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” **Literal a).** “**Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral**”.

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

- **Solar No. 5, de la Mz. URS-2-32A , con un área de 179,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 6	con: 17, 90 m.
Al Sur	Solares No. 2 y No. 1	con: 17,90 m.
Al Este	Calle 4ta. Este	con: 10,00 m.
Al Oeste	Solar No. 7	con: 10,00 m.

- **Solar No. 6, de la Mz. URS-2-32A , con un área de 179,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Callejón Peatonal	con: 17, 90 m.
Al Sur	Solares No. 5	con: 17,90 m.
Al Este	Calle 4ta. Este	con: 10,00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Oeste Solar No. 7 con: 10,00 m.

Realizada la inspección por el departamento técnico para proceder a la división del predio, se ha podido constatar, que el área según escrituras, varía con las escrituras con un área negativa de - 2, 00 m.

- e) El interesado para continuar con el trámite requerido, debe realizar el cerramiento total del predio.
- f) Al interesado, le corresponde realizar las escrituras con los nuevos linderos, medidas y área actuales. 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 DE LOS SOLARES N° 5-6 DE LA MZ. URS-2-32-A, UBICADO EN EL BARRIO URSEZA II DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES CUEVA CHAMBA GORIELTI ANTOLIANO Y GAONA RIOFRIO MARTHA JESUS. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

SOLAR N° 5	MZ. URS-2-32A:
NORTE: SOLAR N° 6	CON: 17,90M
SUR: SOLARES N° 2 Y 1	CON: 17,90M
ESTE: CALLE CUARTA ESTE	CON: 10,00M
OESTE: SOLAR N° 7	CON: 10,00M
AREA: 179,00M2	
SOLAR N° 6	MZ. URS-2-32A:
NORTE: CALLE PEATONAL	CON: 17,90M
SUR: SOLAS N° 5	CON: 17,90M
ESTE: CALLE CUARTA ESTE	CON: 10,00M
OESTE: SOLAR N° 7	CON: 10,00M
AREA: 179,00M2	

Pág. 4 Resolución N° 076-2014-S.O.

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERÁN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL; PREVIO A CONTINUAR CON EL TRAMITE DEBERA PROCEDER A REALIZAR EL CERRAMIENTO DE TODO EL PREDIO, CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA Y SU REFORMA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y EL ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

CANTÓN MACHALA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERAL 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 Febrero 10 del 2014.

Machala, 14 de Febrero del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 077-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DIFERENCIA DE ÁREA; Y DEPARTAMENTALES, Que tiene relación con el Oficio N° 0328-DRS-DDU, de fecha 30 de Enero 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 "NUEVA UNIÓN", de la **Mz. Z-48 (Antes Mz. NUB)**, signado con el **Nro. 40**, código catastral **No. 40101069040** a nombre del **SR. GARCIA AJILA WALTER ARTURO** portador de la cédula de ciudadanía **No. 070099949-3**, me permito informar a usted, lo siguiente:

Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Machala, el 12 de Abril de 1993, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 1.042, el 11 de Mayo del mismo año, el **SR. GARCIA AJILA WALTER ARTURO**, adquirió un predio ubicado en la **Mz. NUB**, signado con el **Nro. 40**, código catastral **No. 40101069040**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar Nro. 40

Norte: Calle Vehicular
Sur: Solar Nro. 42
Este: Solar Nro. 41
Oeste: Calle Vehicular

ÁREA: 400.00 m²

Mz. NUB (Según Escritura)

con 20.00 m
con 20.00 m
con 20.00 m
con 20.00 m

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES:

Solar Nro. 40

Norte: Calle Vehicular
Sur: Solar Nro. 42
Este: Solar Nro. 41
Oeste: Calle Vehicular

ÁREA: 400.00 m²

Mz. Z-48 (Antes Mz. NUB)

con 20.00 m
con 20.00 m
con 20.00 m
con 20.00 m

Pág. 2 Resolución N° 077-2014-S.O.

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto.

El interesado solicita el fraccionamiento del solar **Nro. 40**, ubicado en la **Mz. Z-48 (Antes Mz. NUB)**, quedando fraccionado de la siguiente manera, solar **No. 40** y solar **No. 40-A** con los siguientes linderos y medidas:

Solar Nro. 40

Norte: Calle Vehicular
Sur: Solar Nro. 42
Este: Solar Nro. 41
Oeste: Solar Nro. 40-A

Mz. Z-48 (Antes Mz. NUB)

con 10.00 m
con 10.00 m
con 20.00 m
con 20.00 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ÁREA: 200.00 m²

Solar Nro. 40-A

Norte: Calle Vehicular

Sur: Solar Nro. 42

Este: Solar Nro. 40

Oeste: Calle Vehicular

ÁREA: 200.00 m²

Mz. Z-48 (Antes Mz. NUB)

con 10.00 m

con 10.00 m

con 20.00 m

con 20.00 m

La Ordenanza de Fraccionamiento en su **TÍTULO II**, Capítulo I, **Art. 5**, literal d), el solar Nro. 40 y 40-A cumplen con el frente y área mínima establecidas para la zona de Planeamiento, y según el **TÍTULO III**, Capítulo I, **Art. 17**, literal a) en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno fraccionado y que de acuerdo al Anexo No. 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, corresponde al Plano No. 44, Sector N-38, debiendo tener un frente mínimo de 8.00m y un área de 128.00m².

Este departamento pone a consideración, ya que la parte interesada **SR. GARCIA AJILA WALTER ARTURO** desea fraccionar el solar ubicado en la **Mz. Z-48 (Antes Mz. NUB)**, signado con el **Nro. 40**; y VISTOS, Oficio N° 064-SC-CET, de fecha 07 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchi Jiménez, Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la revisión del oficio No. **328- DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor

Pág. 3 Resolución N° 077-2014-S.O.

GARCIA AJILA WALTER ARTURO, en la que solicita que el GAD Municipal, le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar 40 de la Mz. Z-48 (antes NUB) , ubicado en la Lotización Nueva Unión, del Sitio Unión Colombiana, de la Parroquia El Cambio del cantón Machala. con un área 400,00 m2.

En tal virtud se han determinado 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 interesado es legítimo propietario del predio del cual solicita la División.
- 2) Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que el solar se encuentra vacío, con cultivo de banano, y



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

sin el respectivo 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. 40 de la Mz. Z-48, 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 los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 8 00 m., con un área de 128. 00 m², cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 40 de la Mz. Z-48 con un área actual de 400,00 m²., ubicado en la Lotización Nueva Unión, del Sitio Unión Colombiana de la Parroquia El Cambio del cantón Machala, de propiedad del señor **GARCIA AJILA WALTER ARTURO**, El interesado, deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art, 18.- “ Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” **Literal a).**“**Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote**

Pág. 4 Resolución N° 077-2014-S.O.

que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.

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

- **Solar No. 40 de la Mz. Z-48, con un área de 200,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con: 10,00 m.
Al Sur	Solar No. 42	con: 10,00 m.
Al Este	Solar No. 41	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 40-A	con: 20,00 m.

- **Solar No. 40A, de la Mz. Z-48, con un área de 200,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Calle vehicular	con: 10,00 m.
Al Sur	Solar No. 42	con: 10,00 m.
Al Este	Solar No. 40	con: 20,00 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 20,00 m.

- b. El interesado para continuar con el trámite requerido, debe realizar el cerramiento del predio.
- c. Al interesado, le corresponde realizar las escrituras con los nuevos linderos, medidas y área actuales. 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° 40 DE LA MZ. Z-48 (ANTES NUB), UBICADO EN LA LOTIZACION NUEVA UNION, DEL SITIO UNION COLOMBIANA, DE LA PARROQUIA EL CAMBIO DEL CANTON MACHALA. DE PROPIEDAD DEL SEÑOR GARCIA AJILA WALTER ARTURO. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar Nro. 40	Mz. Z-48 (Antes Mz. NUB)
Norte: Calle Vehicular	con 10.00 m
Sur: Solar Nro. 42	con 10.00 m
Este: Solar Nro. 41	con 20.00 m
Oeste: Solar Nro. 40-A	con 20.00 m
ÁREA: 200.00 m²	

Solar Nro. 40-A	Mz. Z-48 (Antes Mz. NUB)
Norte: Calle Vehicular	con 10.00 m
Sur: Solar Nro. 42	con 10.00 m
Este: Solar Nro. 40	con 20.00 m
Oeste: Calle Vehicular	con 20.00 m
ÁREA: 200.00 m²	

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL, Y PROCEDER AL CERRAMIENTO DEL PREDIO, CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y EL ART. 17-18-19 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERAL 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 Febrero 10 del 2014.*

Machala, 14 de Febrero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 078-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA; Y DEPARTAMENTALES**, Que tiene relación con el Oficio N°419-DRS-DPU, de fecha 03 de Febrero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que hace referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico de un predio urbano ubicado en la Mini Urbanización Quirola, Mz. LQUIR-3.28, signado con el N° 4, código catastral N° 30122064014, y Solar N° 5 código catastral N° 30122064015, catastrado a nombre de PAZMIÑO ESCOBAR BYRON HERNAN, portador de la cedula de ciudadanía N° 070088900-9, envió a usted el siguiente informe:

1. Según escritura pública de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Machala, el 25 de julio del 2013, inscrita en el Registro de la Prop. No. 2.946, el 07 de agosto del 2013, los conyugues **Sr. PAZMIÑO ESCOBAR BYRON HERNAN y Sra. ROSA EMPERATRIZ LUDEÑA VALDIVIEZO**, adquirieron, un solar en la **Mz. LQUIR-3.28**, signado con el **N° 4** código catastral **N° 30122064014**, con los siguientes linderos y medidas.
2. Según escritura pública de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Machala, el 31 de Enero del 2012, inscrita en el Registro de la Prop. No. 1.477, el 29 de marzo del 2012, los conyugues **Sr. PAZMIÑO ESCOBAR BYRON HERNAN y Sra. ROSA EMPERATRIZ LUDEÑA VALDIVIEZO**, adquirieron, un solar en la **Mz. LQUIR-3.28**, signado con el **N° 5** código catastral **N° 30122064015**, con los siguientes linderos y medidas.

SOLAR N° 4

MZ. LQUIR-3.28: (SEGÚN ESCRITURAS)

Norte: Solar N° 2-3
Sur: Solar N° 5
Este: Calle Peatonal
Oeste: Solares N° 11 y 10
AREA: 270,00m².

Con: 30,00m
Con: 30,00m
Con: 9,00m
Con: 9,00m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2 Resolución N° 078-2014-S.O.

SOLAR N° 5

MZ. LQUIR-3.28: (SEGÚN ESCRITURAS)

Norte: Solar N° 4	Con: 30,00m
Sur: Solar N° 6	Con: 30,00m
Este: Calle Peatonal	Con: 9,00m
Oeste: Solares N° 7 y 10	Con: 9,00m
AREA: 270,00m ² .	

Realizada la inspección se constató que los solares e encuentran vacíos, adjunto foto.

- a. El propietario solicita la aprobación del Levantamiento Planimétrico, para la unificación del solar, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

b. LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR UNIFICADO:

SOLAR N° 4-5

MZ. LQUIR-3.28:

Norte: Solar N° 3-2	Con: 30,00m
Sur: Solar N° 6	Con: 30,00m
Este: Calle Peatonal	Con: 18,00m
Oeste: Solares N° 7-10 y 11	Con: 18,00m
AREA: 540,00m ² .	

El solar cumple con el área mínima, según lo establece el “Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización”. Sección Tercera- Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes, en su **Art. 483.- Integración de lotes;** y **VISTOS**, Oficio N° 065-SC-CET, de fecha 07 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la revisión del oficio **No. 419 - DRS-DPU**, del Dpto. de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor PAZMIÑO ESCOBAR BYRON HERNAN, en la que solicita la aprobación de los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para que se les autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 4 y No. 5, con un área de 270, 00 m²., cada uno, de la Mz. LQUIR-3.28, ubicados en la Mini Urbanización Quirola, de esta ciudad.

Pág. 3 Resolución N° 078-2014-S.O.

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. De conformidad con los certificados del Registrador de Propiedad los predios solicitados para la unificación son de propiedad de los señores Pazmiño Escobar Byron Hernán, y Rosa Emperatriz Ludeña Valdiviezo.
2. Según lo 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. Según la 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 los predios se encuentran vacíos, con maleza y sin cerramiento.

Por lo antes expuesto y de conformidad con los informes presentados por el departamento de Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **UNIFICACION** de los solares **No. 4 y 5, con un área de 270,00 m².**, cada uno, de la Mz. LQUIR-3.28 ubicados en la Mini Urbanización Quirola de esta ciudad, de propiedad de los señores **PAZMIÑO ESCOBAR BYRON HERNAN Y LUDEÑA VALDIVIEZO ROSA EMPERATRIZ.**

Si se aprueba lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera:

Pág. 4 Resolución N° 078-2014-S.O.

- **Solar No. 4-5, de la Mz. LQUIR-3.28, queda con un área actual de 540,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Solar No. 3-2 con: 30,00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Sur	Solar No. 6	con: 30,00 m.
Al Este	Calle Peatonal	con: 18,00 m.
Al Oeste	Solares No. 7-10 y 11	con: 18,00 m.

Para que el propietario continúe con el trámite requerido, debe realizar primeramente la limpieza y cerramiento del predio.

*a.- Al interesado, le corresponde realizar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales. 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° 4 Y N° 5 CON UN ÁREA DE 270.00M2 CADA UNO, DE LA MZ. LQUIR-3.28 UBICADO EN LA MINI URBANIZACION QUIROLA DE ESTA CIUDAD, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR N° 3-2 CON: 30,00M, SUR: SOLAR N° 6 CON: 30,00M, ESTE: CALLE PEATONAL CON: 18,00M, OESTE: SOLARES N° 7-10 Y 11 CON: 18,00M. AREA: 540 M2. DE PROPIEDAD DEL SEÑOR PAZMIÑO ESCOBAR BYRON HERNAN Y ROSA EMPERATRIZ LUDEÑA VALDIVIEZO; 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 - 470 - 483 - 484 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 Febrero 10 del 2014.

Machala, 14 de Febrero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 079-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA; Y DEPARTAMENTALES**, Que tiene relación con el Oficio N° 066-S-CET, de fecha 07 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a revisar los oficios No. No. 201-303-312-408-DRS-DPU, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de los señores usuarios, que en calidad de propietarios de los predios que se detallan a continuación, solicitan la aprobación de los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para que se les autorice la COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA.

Para tal efecto se han 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, los predios son de propiedad de los interesados.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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, los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. Realizada las inspecciones a los predios por el departamento técnico, se ha podido constatar que existen construcciones de hormigón armado en las cuales habitan los interesados, conforme se lo demuestra en las fotos que se anexan a los trámites.

Pag.2 Resolución N° 079-2014-S.O.

Por lo antes expuesto y de conformidad con el informe presentado por el departamento de Régimen de Suelo; la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 92, 44 m2.** del solar No. 6 de la Mz. Z-17 ubicado en la Parroquia El Cambio del cantón Machala, de propiedad del señor **ESPINOZA ESPINOZA MANUEL ANTONIO.**

El predio según escritura pública tiene un área de 158, 40 m2.; el área actual es de 245, 76 m2. Quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 7 (antes del Sr. Luis con 19,04 m. Balladares	
Al Sur	Avda. 2da. Sur (antes Calle s/n)	con: 19,14 m.
Al Este	Solar No. 5 (antes de la Sra. Sofía Valarezo	con: 13,02 m.
Al Oeste	Carrera Central Machala-Guabo	con: 13,25 m.

- b. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 400, 76 m2.** del solar No. 1 (antes No. 15-16-17-18-19-20-24), de la Mz. Bb ubicado en la Ciudadela Santa Elena de esta ciudad, de propiedad del señor **VALDIVIESO PEÑARRETA VICENTE AGUSTIN.**

El predio según escritura pública ha tenido un área de 1.600, 00 m2.; de la cual ha realizado cuatro ventas, como solares No. 1-1-A; con 274, 77 m2.; Solar No. 1B, con: 212, 10 m2; Solar No. 1C, con 208, 95, y Solar No. 1D, con 447, 35, dando un área total de 1.143, 17 m2, quedando un área de reserva de 456, 83 m2. Área. El área actual del predio es de 857, 59 m2. Quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	2da. Avda. 10N.E (antes Callejón	con: 51, 05 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Sur	11vo Norte) Solares No. 4 y No. 3	con: 22, 45 m. + Solar No.
Al Este	Carrera 10na. Este (antes Carretera Limón)	1A con: 25, 50 m. con: 14, 02 M. + Solar No.
Al Oeste	Solar No. 1D.	1A, con: 10, 15 m. con: 22, 10 m.

- c. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 428, 55 m2.** del solar No. 4 de la Mz. E-66, ubicado en el Barrio Fanny Esthela de esta

Pag.3 Resolución N° 079-2014-S.O.

ciudad, de propiedad del señor QUEVEDO GUERRERO OSWALDO
DEGNIS.

El predio según escritura pública tiene un área de 383, 50 m2.; el área actual es de 812, 05 m2. Quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 2	con 7, 05 m.
Al Sur	Avda. Kléber Franco Cruz (Avda. 6ta Norte)	con: 18,00 m.
Al Este	Solar No. 3	con: 61,45 m.
Al Oeste	Solares No. 5-6-16: Calle vehicular (Canal de drenaje pechiche	con: 42, 15 m. + 10,55 m. + 6, 85 m. + 2, 15 m.

- d. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 189, 67 m2.** del solar No. 2 de la Mz. E-65 ubicado en el Barrio Fanny Esthela de esta ciudad, de propiedad de la señora GUERRERO
ATOCHE REGINA ERNESTINA.

El predio según escritura pública tiene un área de 130,00 m2.; el área actual es de 319, 67 m2. Quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No 1	con: 27.95 m.
Al Sur	Solar No. 3	con: 30.80 m.
Al Este	Calle 8ava. Oeste	con: 13.40 m.
Al Oeste	Solar No 9	con: 9.20 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

A los propietarios, les corresponde realizar las escrituras del predio, con los linderos, medidas y área actuales. 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 DE DIFERENCIA DE AREA DE LOS SOLARES DETALLADOS EN EL INFORME N° 066-SC-CET, DE FECHA 07 DE FEBRERO DEL 2014 DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, A FAVOR DE LOS CIUDADANOS DETALLADOS EN EL MISMO. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE
Pag.4 Resolución N° 079-2014-S.O.

PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE LOS SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7-57 LITERAL A)-D)-X); 60 LITERALES A) Y N); 323-404-419-435-436-437-445-460-461-481 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 Febrero 10 del 2014.

Machala, 17 de Febrero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 080-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA; Y DEPARTAMENTALES**, Que tiene relación con el Oficio N°0338-DRS-DDU, de fecha 06 de Febrero 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 AURORA”, de la **Mz. AURORA-9**, signado con el **N° 1**, código catastral **No. 30112001**, a nombre de la **SRTA. MOCHA LAMA DIANA ALEXANDRA (REPRESENTADA POR LAMA PIZA DIANA MERCEDES)**, me permito informar a usted, lo siguiente:

Según escritura pública de **RECTIFICACIÓN DE LINDEROS, MEDIDAS & COMPRAVENTA**, celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Machala, el 17 de Octubre del 2012, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 4.352, el 29 del mismo mes y año, la **SRTA. MOCHA LAMA DIANA ALEXANDRA**, adquirió un predio urbano, ubicado en la **Mz. AURORA-9**, signado con el **N° 1**, código catastral **No. 30112001**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 1

Norte: Solar Nro. 13

Mz. AURORA-9

con 10.90 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Calle Los Ceibos con 11.30 m
Este: Solar Nro. 2 con 20.00 m
Oeste: Carrera Primera con 20.00 m
ÁREA: 221.98 m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una construcción de hormigón armado de PB + CM, adjunto foto.

La propietaria solicita la división del **Solar N° 1**, ubicado en la **Mz. AURORA-9**, quedando fraccionado de la siguiente manera, solar **No. 1** y solar **No. 1-A** con los siguientes linderos y medidas

Pág. 2 Resolución N° 080-2014-S.O.

Solar N° 1	Mz. AURORA-9
Norte: Solar Nro. 1-A	con 11.10 m
Sur: Calle Los Ceibos	con 11.30 m
Este: Solar Nro. 2	con 10.00 m
Oeste: Carrera Primera	con 10.00 m
ÁREA: 112.00 m²	

Solar N° 1-A	Mz. AURORA-9
Norte: Solar Nro. 13	con 10.90 m
Sur: Solar Nro. 1	con 11.10 m
Este: Solar Nro. 2	con 10.00 m
Oeste: Carrera Primera	con 10.00 m
ÁREA: 109.98 m²	

La Ordenanza de Fraccionamiento en su **TITULO II**, Capítulo I, **Art. 5**, literal d), el solar 1 cumple con el frente y no con el área mínima y el solar No. 1-A cumple con el frente y no con el área mínima, establecidas para la zona de Planeamiento, y según el **TITULO III**, Capítulo I, **Art. 17**, literal a) en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil y que de acuerdo al Anexo No. 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, corresponde al Plano No. 37, Sector N-19, debiendo tener un frente mínimo de 7.00m y un área de 160.00m².

Según consta en el **Art. 7.- Excepciones.-** El I. Concejo Cantonal, previo informe de la Comisión Especial de Terrenos, podrá aprobar como casos especiales, fraccionamiento de solares con edificaciones 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

un área mínima de 60 m².

- b) Que cada solar resultante cuente con construcciones definidas, con accesos independientes a una vía pública.

Este departamento pone a consideración, ya que la parte interesada **SRTA. MOCHA LAMA DIANA ALEXANDRA (REPRESENTADA POR LAMA PIZA DIANA MERCEDES)**, desea fraccionar el solar ubicado en la **Mz. AURORA-9**, signado con el **Nº 1**; y **VISTOS**, Oficio N° 067-SC-CET, de fecha 07 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del
Pág. 3 Resolución N° 080-2014-S.O.

Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la revisión del oficio No. **338- DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora LAMA PIZA DIANA MERCEDES LAURA, que en calidad de representante Legal, con Poder Especial, de la Srta. MOCHA LAMA DIANA ALEXANDRA, solicita que el GAD Municipal, le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar 1, de la Mz. AURORA-9, ubicado en la Lotización La Aurora, de esta ciudad, con un área 221, 98 m².

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite la Srta. Mocha Lama Diana Alexandra, es legítimo propietario del predio del cual solicitan la División.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que el solar se encuentra una construcción de hormigón armado de PB – CM, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. De acuerdo 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. 1 de la Mz. AURORA-9, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 37, del sector N-19, en el cual se determina que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 7.00 m., con un área de 160,00 m², por lo que los predios no cumplen con lo que respecta al área mínimo, con lo dispuesto en la Ordenanza municipal,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

por lo tanto se acoge al Art. 7.- Excepciones, en el que se indica que los solares con edificaciones 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 Art. 5, cumplan con las siguientes condiciones:

- Que los solares resultantes cumplan con un frente mínima de 5, 00 m. con un área mínima de 60, 00 m².
- Que cada solar resultante cuente con construcciones definidas con acceso independientes a una vía pública.

Pág. 4 Resolución N° 080-2014-S.O.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 1 de la Mz. AURORA-9, con un área actual de 221, 98 m²., ubicado en la Lotización La Aurora, de esta ciudad, de propiedad de la Srta. MOCHA LEMA DIANA ALEXANDRA, representada con Poder Especial por su señora madre LAMA PIZA DIANA MERCEDES LAURA. La interesada, deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art. 18.- “Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” **Literal a).** “**Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral**”.

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

- **Solar No. 1 de la Mz. AURORA-9 con un área de 112, 00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 1-A	con: 11,10 m.
Al Sur	Calle Los Ceibos	con: 11,30 m.
Al Este	Solar No. 2	con: 10,00 m.
Al Oeste	Carrera Primera	con: 10,00 m.

- **Solar No. 1A de la Mz. AURORA-9, con un área de 109, 98m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 13	con: 10,90 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Sur	Solar No. 1	con: 11,10 m.
Al Este	Solar No. 1	con: 10,00 m.
Al Oeste	Calle Primera	con: 10,00 m.

- b. A la interesada, le corresponde realizar las escrituras con los nuevos linderos, medidas y área actuales. 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° 1 DE LA MZ. AURORA-9, UBICADO EN LA LOTIZACION LA AURORA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SRTA. MOCHA LAMA DIANA ALEXANDRA, REPRESENTADA LEGALMENTE Y CON PODER ESPECIAL DE LA SRA. LAMA PIZA DIANA MAERCEDES LAURA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 1	Mz. AURORA-9
Norte: Solar Nro. 1-A	con 11.10 m
Sur: Calle Los Ceibos	con 11.30 m
Este: Solar Nro. 2	con 10.00 m
Oeste: Carrera Primera	con 10.00 m
ÁREA: 112.00 m²	

Solar N° 1-A	Mz. AURORA-9
Norte: Solar Nro. 13	con 10.90 m
Sur: Solar Nro. 1	con 11.10 m
Este: Solar Nro. 2	con 10.00 m
Oeste: Carrera Primera	con 10.00 m
ÁREA: 109.98 m²	

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y EL ART. 17-18-19 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 LITERAL A) Y D); 323-404-470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**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 Febrero 10 del 2014.*

Machala, 17 de Febrero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 081-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA; Y DEPARTAMENTALES**, Que tiene relación con el Oficio N° 0337-DRS-DDU, de fecha 04 de Febrero 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 AURORA", **Mz. AURORA-16**, signado con los **N° 13 Y 12-A**, código catastral **No. 30112044014**, a nombre de la **SRA. ARMIJOS AMERICA ESPERANZA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **No. 070094947-2**, me permito informar a usted, lo siguiente:

Según escritura pública de **COMPRAVENTA & UNIFICACIÓN DE LOTES**, celebrada ante la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 29 de Abril de 2008, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 1.943 y 1.944, el 16 de mayo del mismo año, la **SRA. ARMIJOS AMERICA ESPERANZA**, adquirió un predio urbano, ubicado en la **Mz. AURORA-16**, signado con el **N° 13 Y 12-A**, código catastral **No. 30112044014**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solares N° 13 y 12-A

Norte: Calle Las Acacias y Solar Nro.12
Sur: Solares Nros. 1 y 1-A
Este: Solar Nro. 12 y Solar Nro. 11
Oeste: Calle Cuarta

Mz. AURORA-16

con 10.00 m + 10.00 m
con 20.00 m
con 15.60 m + 7.90 m
con 23.50 m

ÁREA: 314.00 m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existen dos construcciones de hormigón armado adjunto foto, presenta copia de Informe de Obra N°. 041 de fecha 29 de Enero del 2014.

La propietaria solicita la división del **Solar N° 13 y 12-A**, ubicado en la **Mz. AURORA-16**, quedando fraccionado el solar No. 13 y 12-A, con los siguientes linderos y medidas:

Pág. 2 Resolución N° 081-2014-S.O.

Solares N° 13

Norte: Calle Las Acacias

Mz. AURORA-16

con 10.00 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur: Solar Nro. 12 -A con 10.00 m
Este: Solar Nro. 12 con 15.60 m
Oeste: Calle Cuarta con 15.60 m
ÁREA: 156.00 m²

Solares N° 12-A	Mz. AURORA-16
Norte: Solares Nros. 13 y 12	con 20.00 m
Sur: Solares Nros. 1 y 1-A	con 20.00 m
Este: Solar Nro. 11	con 7.90 m
Oeste: Calle Cuarta	con 7.90 m
ÁREA: 158.00 m²	

La Ordenanza de Fraccionamiento en su **TITULO II**, Capítulo I, **Art. 5**, literal d), el solar 13 cumple con el frente y no con el área mínima y el solar No. 12-A cumple con el frente y no con el área mínima, establecidas para la zona de Planeamiento, y según el **TITULO III**, Capítulo I, **Art. 17**, literal a) en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil y que de acuerdo al Anexo No. 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, corresponde al Plano No. 37, Sector N-19, debiendo tener un frente mínimo de 7.00m y un área de 160.00m². Cabe indicar que en el Solar, existen dos viviendas independientes, la primera vivienda es de planta baja + planta alta + cubierta metálica (Zinc) y la segunda vivienda planta baja + losa.

Según consta en el **Art. 7.- Excepciones.-** El I. Concejo Cantonal, previo informe de la Comisión Especial de Terrenos, podrá aprobar como casos especiales, fraccionamiento de solares con edificaciones 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 un área mínima de 60 m².
- b) Que cada solar resultante cuente con construcciones definidas, con accesos independientes a una vía pública.

Este departamento pone a consideración, ya que la parte interesada **SRA. ARMIJOS AMERICA ESPERANZA** desea fraccionar el solar ubicado en la **Mz. AURORA-16**, signado con el **N° 13 y 12-A**; y **VISTOS**, Oficio N° 068-SC-CET, de fecha 07 de
Pág. 3 Resolución N° 081-2014-S.O.

Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, 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 Dpto. Legal, procedió a la revisión del oficio No. **337- DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora ARMIJOS AMERICA ESPERANZA, en la que solicita que el departamento técnico del GAD Municipal, le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar 12A-13, que forma un solo cuerpo, de la Mz. AURORA-16, ubicado en la Lotización La Aurora, de esta ciudad, con un área 314,00 m².

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite la interesada, es legítima propietaria del predio del cual solicita la División.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que el solar existen dos construcciones de hormigón armado, para lo cual la interesada presenta Informe de Obra No. 041 del 29 de enero del 2014.
3. De acuerdo 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. 12A-13 de la Mz. AURORA-16, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 37, del sector N-19, en el cual se determina que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 7. 00 m., con un área de 160,00 m², por lo que los predios en lo que es el área mínima no cumplen con lo dispuesto en la Ordenanza municipal, por lo tanto, se acoge al Art. 7.- Excepciones, en el que se indica que los solares con edificaciones en zonas residenciales consolidadas de la ciudad, que no cumpliendo con los lotes mínimos a los que se hace referencia en le literal d), del Art, 5, cumplan con las siguientes condiciones:
 - Que los solares resultantes cumplan con un frente mínima de 5, 00 m. con un área mínima de 60, 00 m².
 - Que cada solar resultante cuente con construcciones definidas con acceso independientes a una vía pública.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 12A-13 de la Mz. AURORA-16 con un área DE 314, 00 m²., ubicado en la Lotización La Aurora, de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

esta ciudad, de propiedad de la Sra. ARMIJOS AMERICA ESPERANZA. La interesada, deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art, 18.- “Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” **Literal a).“Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.** Si se aprueba lo solicitado, el predio quedaría de la siguiente manera:

- **Solar No. 12A de la Mz. AURORA-16 con un área de 158,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 13-12	con: 20,00 m.
Al Sur	Solares No. 1 y 1A	con: 20,00 m.
Al Este	Solar No. 11	con: 7,90 m.
Al Oeste	Calle Cuarta	con: 7,90 m.

- **Solar No. 13 de la Mz. AURORA -16 con un área de 156,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle Las Acacias	con: 10,00 m.
Al Sur	Solar No. 12-A	con: 10,00 m.
Al Este	Solar No. 12	con: 15,60 m.
Al Oeste	Calle Cuarta	con: 15,60 m.

b. A la interesada, le corresponde realizar las escrituras con los nuevos linderos, medidas y área actuales. 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

Pág. 5 Resolución N° 081-2014-S.O.

del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 12A-13 DE LA MZ. AURORA-16, UBICADO EN LA LOTIZACION LA AURORA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SRA. ARMIJOS AMERICA ESPERANZA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solares N° 13

Mz. AURORA-16



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Norte: Calle Las Acacias	con	10.00 m
Sur: Solar Nro. 12 -A	con	10.00 m
Este: Solar Nro. 12	con	15.60 m
Oeste: Calle Cuarta	con	15.60 m
ÁREA: 156.00 m²		

Solares N° 12-A		Mz. AURORA-16
Norte: Solares Nros. 13 y 12	con	20.00 m
Sur: Solares Nros. 1 y 1-A	con	20.00 m
Este: Solar Nro. 11	con	7.90 m
Oeste: Calle Cuarta	con	7.90 m
ÁREA: 158.00 m²		

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y EL ART. 17-18-19 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 LITERAL 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 Febrero 10 del 2014.

Machala, 14 de Febrero del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 082-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DIFERENCIA DE ÁREA; Y DEPARTAMENTALES, Que tiene relación con el Oficio N° S/N, de fecha 30 de Octubre del 2013, suscrito por el Sr. Italo Roberto Martínez Amaya, con Cedula de Ciudadanía N° 0701759284, quien solicita la Compra del Solar N° 15, de la Mz. S31, Código Catastral N° 10123098015, ubicado en el Barrio La Providencia de esta Ciudad. Oficio N° 031-DTMM, de fecha 4 de Febrero del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Planeamiento y Urbanismo, Arquitecto, Dalton Minuche Córdova, 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 **S-31** signado con el **N° 15** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por el señor **MARTÍNEZ AMAYA ITALO ROBERTO.-**

1. Solar catastrado como municipal, clave catastral 10123098015, a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno.-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 14 de Noviembre del año 2013 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón- Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado, dentro del mismo existen dos construcciones.- Primera construcción, vivienda de hormigón armado, con las medidas de 12 x 13.65 m² habitada por el peticionario y su señora madre; La segunda construcción en regulares condiciones, con las medidas de 5 x 10.25 m² utilizada por uno de los hermanos del peticionario, como taller mecánico.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de baldosa, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de arnex, instalaciones eléctricas y sanitarias, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior, cisterna y tanque.- - -

Pag.2 Resolución N° 082-2014-S.O.

ANEXO UNO: Estructura de hormigón armado, pisos de cemento, paredes exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de zinc, puertas enrollables.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 0196-DRS-DPU 16 Enero 2014.

<u>Norte:</u> Callejón 5 ^{to} . Norte	con 22.50 m.
<u>Sur</u> : solar # 14	con 23.20 m.
<u>Este:</u> solar # 16	con 17.60 m.
<u>Oeste:</u> Carrera 7 ^{ma} . Este	con 19.20 m.
Área Total: 419.38 m ² .	

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Nº	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 0391-F2-DFMM Noviembre 25 2013.
08	Copia del oficio 1623-13-PSMM 25 Noviembre 2013.
09	Copia de Oficio # 0196- DRS-DPU 16 Enero 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
10	Informe Juramentado del señor Inspector.-

Oficio N° 430-DRS-DU, de fecha 04 de Febrero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. MARTÍNEZ AMAYA ITALO ROBERTO**, portador de la Cédula de Ciudadanía N° **070175928-4**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° **15**, en la **Mz. S-31**; código catastral N° **10123098015**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. S-31**, del Solar N° **15**, ubicado en el Barrio "La Providencia", de esta ciudad, se constató que en el solar existen dos construcciones:

- **Primera Construcción:** vivienda de hormigón armado, con las medidas de 12 x 13.65m, habitada por el peticionario y su señora madre.
- **Segunda Construcción:** en regulares condiciones, con las medidas 5 x 10.25m, utilizada por uno de los hermanos del peticionario, como taller mecánico, adjunto foto.

Pag.3 Resolución N° 082-2014-S.O.

El posesionario presenta fotocopia del Informe de Obra N° 011, de fecha 09 de Enero 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. El consejo podrá autorizar, previo informe de los responsables de planeamiento del ordenamiento territorial del municipio del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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 consejo, sin derecho de indemnización. Esta autorización aceptada por el propietario deberá protocolizarse e inscribirse en el registro de la propiedad.

Observaciones:

El posesionario de este predio se encuentra realizado el trámite de compra del solar por ser municipal, para el cual la edificación implantada en este predio no cumple con el portal ya que se encuentra cerrado por la verja perimetral frontal del mismo y con la regulación en cuento a la altura de losa, indicando que esta edificación es tipo villa la cual se ha edificado hace algunos años atrás y debido a este tiempo se encuentra en regular estado, por el cual no es procedente extender el certificado de habitabilidad solicitado, además por incumplir con lo antes mencionado ya que para justificar este inconveniente el posesionario se ha comprometido a derrocar el cerramiento y dejar libre el área de portal en un tiempo máximo de seis plazo así también el no poder realizar ningún tipo de modificación constructivo a esta vivienda sin los respectivos permisos y respetando las normas de construcción vigentes para este sector.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 15

Norte: Callejón 5ta. Norte

Sur: Solar N° 14

Este: Solar N° 16

Oeste: Carrera 7ma. Este

AREA: 419.38m²

Mz. S-31:

con 22.50m

con 23.20m

con 17.60m

con 19.20m

Pag.4 Resolución N° 082-2014-S.O.

En referencia a la Presentación del Informe N° **031-D.T.M.M.** y Tramite N° **031**, de fecha 04 de Febrero 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 17.1 **“Solar catastrado a nombre del peticionario”**; y VISTOS, Oficio N° 069-SC-CET, de fecha 07 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, se procedió a la revisión del informe **No. 031- DTMM**, del Dpto. de Terrenos y oficios **No. 430- DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor **MARTINEZ AMAYA ITALO ROBERTO**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La compra – venta del solar No. 15, de la Mz. S-31, ubicado en el Barrio La Providencia, de esta ciudad, con un área de 419,38 m².

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el certificado de Avalúo y catastros, que se adjunta al trámite, el predio solicitado para la compra-venta, se encuentra catastrado a nombre del interesado.
2. Realizada la inspección, se ha podido constatar que en el predio existen dos construcciones una de hormigón armado con las medidas de 12,00 m x 13,65 m., habitada por el peticionario y su señora madre, la otra en regulares condiciones con las medidas de 5,00 x 10,25 utilizada por un hermano del interesado que lo ocupa como taller mecánico, para lo cual presenta fotocopia del Informe de Obra No. 011, del 9 de Enero del 2014.
3. Conforme con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
4. La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales **Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art.**

Pag.5 Resolución N° 082-2014-S.O.

18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.1 “Solar catastrado a nombre del peticionario”.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice a favor del señor **MARTINEZ AMAYA ITALO ROBERTO,** la **VENTA** del solar No. 15, de la Mz. S-31, ubicado en el Barrio La Providencia, de esta ciudad, con un área de 419,38 m²., con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Callejón 5ta Norte, con: 22,50 m.; Al Sur: Solar No. 14, con: 23,20m.; Al Este: Solar No. 16, con: 17,60 m. y Al Oeste: Carrera 7ma. Este, con: 19,20 m. 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.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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° 15 MZ. S-31, UBICADO EN EL BARRIO LA PROVIDENCIA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: Norte: Callejón 5ta. Norte con 22.50m; Sur: Solar N° 14 con 23.20m; Este: Solar N° 16 con 17.60m; Oeste: Carrera 7ma. Este con 19.20m. AREA DE 419,38M2. A FAVOR DEL SR. MARTINEZ AMAYA ITALO ROBERTO; 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 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 Febrero 10 del 2014.

Machala, 14 de Febrero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 083-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA; Y DEPARTAMENTALES**, Que tiene relación con el Oficio 003-2014-DACM-R, de fecha Febrero 06 del 2014, suscrito por el Arq. Jorge Campusano, en el que manifiesta en referencia a la petición realizada por **MINUCHE MOSQUERA FRANCISCO RAFAEL**, en el que solicita la **UNIFICACIÓN** del predio rústico denominado **INFIERNILLO-A, CODIGO 4534 y LA ROTONDA, código 1505**, le informo lo siguiente:

**LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS PREDIOS A UNIFICAR SEGÚN
ESCRITURAS DE INFIERNILLO Y ROTONDA RESPECTIVAMENTE
INFIERNILLO**

NORTE: Drenaje que separa la Vía Machala – Sta. Rosa

SUR: Luis Minuche

ESTE: Luis Marín, Sres. Reyes, Sr. Calva Guerrero, Sr. Bruno Amaya, Luis Minuche

OESTE: Edgar Córdova, Calva Guerrero

AREA: 9.00 HAS

ROTONDA

NORTE: Con la Compra a Hdros. Fadul Aguilar

SUR: Sr. Calva Guerrero, Sres. Reyes

ESTE: Sr. Luis Minuche, Bruno Amaya,

OESTE: Sr. Calva Guerrero

AREA: 5.54 HAS

**LINDEROS Y MEDIDAS DEL PREDIO UNIFICADO MISMO QUE SE
MANTENDRA CON EL NOMBRE DE INFIERNILLO.**

NORTE: EJE VIAL E25 VÍA MACHALA - SANTA ROSA, Minuche Mosquera Carmen Patricia con 19.74 m. + 34.81 m. +30.80 m. + 12.29 m. + 14.23 m. + 1.28 m. + 1.40 m. + 10.90 m. + 69.30 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SUR: GUERRERO CALVA, SR. BRUNO AMAYA, SR. REYES con 10.81 m. + 20.61 m. + 33.61 m. + 23.59 m. + 88.02 m. + 58.09 m. + 44.86 m. + 81.77 m. + 8.69 m. + 11.08 m. + 43.62 m. + 71.70 m.

ESTE: MINUCHE MOSQUERA CARMEN PATRICIA, SR. BRUNO AMAYA, SR. CALVA GUERRERO, SR. LUIS MARIN, SR. REYES con 37.50 m. + 9.60 m. + 5.56 m. + 16.05 m. + 6.62 m. + 19.45 m. + 15.21 m. + 12.50 m. + 14.57 m. + 11.75 m. + 9.97 m. + 58.35 m. + 18.70 m. + 13.92 m. + 1.87 m. + 17.28 m. + 1.41 m. + 21.86 m. + 57.40 m. + 25.18 m. + 10.87 m. + 14.88 m. + 28.43 m. + 82.06 m. + 32.46 m.

OESTE: CORDOVA ENCALADA EDGAR EDUARDO, MONICA, MARIA PIA, MARIA ELENA con 173.43 m. + 43.27 m. + 98.02 m. + 49.39 + 65.25 m.

AREA LOTE: 14.38 Has. .

CUADRO DE AREAS

AREA LOTE INFIERNILLO A Has.	9.00
AREA LOTE LA ROTONDA Has.	5.54
AREA LOTE UNIFICADO SEGÚN ESCRITURAS	14.54 Has.
AREA COMPROBADA	14.38 HAS.

LOS PREDIOS QUEDAN CONDICIONADOS A FUTURAS AFECTACIONES VIALES QUE SE DIEREN EN LO POSTERIO YA QUE LA G.A.D MUNICIPAL DE MACHALA SE ENCUENTRA DESARROLLANDO EL TRAMO VIAL EN LA ZONA.

SEGÚN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE RIEGO Y DRENAJE DE LA INSTITUCION, ENTRE UNA DE LAS OBLIGACIONES DEL USUARIO, EN EL CAPITULO IV, ARTICULO 25; PARA EFECTOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS CANALES DE RIEGO Y DRENAJE, SE ESTABLECE

UNA SERVIDUMBRE COMO AREA PROTEGIDA SEIS (6) Y CUATRO (4) METROS, MEDIDOS PERPENDICULARMENTE DESDE EL BORDE SUPERIOR, COMO AREA PROTEGIDA EN LOS CANALES PRINCIPALES Y SECUNDARIOS RESPECTIVAMENTE DE LOS SISTEMAS DE RIEGO Y DRENAJE.

Si aprueban la unificación los Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, estos predios quedaran condicionados a futuras afectaciones viales, ya que Diseño Urbano se encuentra desarrollando la trama vial de la zona. También el interesado deberá corregir la escritura. Adjunto: Certificado del Registro Municipal de la, Copia de la Escritura, Levantamiento Planimétrico de la propiedad a desmembrarse, copia del Certificado de No Adeudar al Municipio. Oficio N° 228-14-DPSMM, de fecha 06 de Febrero del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta sobre lo solicitado por la Dirección de Planeamiento y Urbanismo, es PROCEDENTE para la unificación del predio en cumplimiento de lo establecido en los Art. 466, 55 literal b), Art. 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador; y VISTOS, Oficio N° 070-SC-CET, de fecha 07 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; los señores funcionarios



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, se procedió a la revisión del Ofc. No. 003- **DACM-R**, del Dpto. de Avalúos y Catastros, trámite realizado a petición del señor **MINUCHE MOSQUERA FRANCISCO RAFAEL**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION**, de los predios rústicos, denominados “INFIERNILLO-A”, con una superficie de 9, 00 Has. Código 4534, y LA ROTONDA, con 5, 54 Has, código 1505, ubicados en la Parroquia El Retiro del cantón Machala,

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Los predios quedan condicionados a futuras afectaciones viales que se dieran en los posterior , ya que el GAD Municipal de Machala, se encuentra desarrollando el tramo vial en la zona.
2. Según la Ordenanza que reglamenta la operación y mantenimiento de los servicios de riego y drenaje de la institución entre una de las obligaciones del usuario, en el Capítulo IV Art. 25, para efectos de la operación y mantenimiento de los canales de drenaje se establece una servidumbre como área protegida de seis (6) y cuatro (4) metros medidos perpendicularmente desde el borde superior como área protegida en los canales secundarios respectivamente de los sistemas de riego y drenaje.
3. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 228-14-DPSM, por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostraza, indica que lo solicitado es Procedente para la Unificación del predio cumpliendo con lo establecido en los Art. 466, 55 Lit. b) Art. 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador.
4. A continuación se detalle el área de los predios:

Area del Lote Infiernillo-A,	con: 9, 00 Has.
Area Lote La Rotonda ,	con: 5,54 Has.
Area Lote Unificada según escrituras	con: 14,54 Has
Area comprobada en posesión:	con 14,38 Has.
Area del Lote Infiernillo-A,	con: 9,00 Has.
Area Lote La Rotonda ,	con: 5,54 Has.
Area Lote Unificada según escrituras	con: 14,54 Has
Area comprobada en posesión:	con 14,38 Has.

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el Departamento de Avalúos y Catastros, así como el Informe Legal, la Comisión recomienda que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice lo siguiente:

- a) La **UNIFICACION**, de los predios rústicos denominados “INFIERNILLO-A, con 9, 00 Has, código 4534 y “ LA ROTONDA”, con 5, 54 Has,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

código 1505, ubicados en la Parroquia El Retiro del cantón Machala, de propiedad del señor MINUCHE MOSQUERA FRANCISCO RAFAEL. Si se aprueba lo solicitado, el predio se mantendrá con el nombre de "INFIERNILLO", con un área actual de 14, 38 Has, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Eje Vial -25 Vía Machala- Santa Rosa, Sra. Minuche Mosquera Carmen Patricia	con: 19, 74 m. +34,81+ 30.80 m. + 12, 29 m. + 14, 23 m. + 1, 28 m. + 1, 40 m. + 10, 90 m. + 69, 30 m.
Al Sur	Sr.. Guerrero Calva, Sr. Bruno Amaya, Sr. Reyes	con: 10, 81 m. + 20, 61m + 33, 61 m. + 23, 59 m. + 88, 02 m. + 58,09 m. + 44, 86 m. + 81, 77 m. + 8, 69 m. + 11, 08 m. + 43, 62m. + 71, 70 m.
Al Este	Sra. Minuche Mosquera Carmen Patricia, Sr. Bruno Amaya , Sr. Calva Guerero, Sr. Luis Marín Sr. Reyes.	con: 37, 50 m. + 9, 60 m. 5, 56 m. + 16, 05m . + 6, 62 m. + 19, 45 m. + 15, 21 m. + 12, 50 m + 14, 57 m. + 11, 75 m. + 9, 97 m. + 58, 35 m. + 18, 70 m. + 13, 92 m. + 1, 87 m. + 17, 28 m. 1, 41 m. + 21, 86 m. + 57, 40 m. + 25, 18 m. + 10, 87 m. + 14, 88 m. + 28, 43 m. + 82, 06 m. + 32, 46 m.
Al Oeste	Srs. Córdova Encalada Edgar, Eduardo, Mónica, María Pía y María Elena	con: 173, 43 m. + 43, 27 m. + 98, 02 m. + 49, 39 m. + 65, 25 m.

- d) Al interesado le corresponde realizar nuevas escrituras con los linderos, medidas y área actuales. 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 PREDIOS RUSTICOS DENOMINADOS INFIERNILLO-A, CON UN ÁREA DE 9,00 HAS, CODIGO 4534; Y LA ROTONDA CON UN ÁREA DE 5,54 HAS, CODIGO 1505, UBICADO EN LA PARROQUIA EL RETIRO DEL CANTON MACHALA. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

NORTE: EJE VIAL E25 VÍA MACHALA - SANTA ROSA, MINUCHE MOSQUERA CARMEN PATRICIA CON 19.74 M. + 34.81 M. +30.80 M. + 12.29 M. + 14.23 M. + 1.28 M. + 1.40 M. + 10.90 M. + 69.30 M.

SUR: GUERRERO CALVA, SR. BRUNO AMAYA, SR. REYES CON 10.81 M. + 20.61 M. + 33.61 M. + 23.59 M. + 88.02 M. + 58.09 M. + 44.86 M. + 81.77 M. + 8.69 M. + 11.08 M. + 43.62 M. + 71.70 M.

ESTE: MINUCHE MOSQUERA CARMEN PATRICIA, SR. BRUNO AMAYA, SR. CALVA GUERRERO, SR. LUIS MARIN, SR. REYES CON 37.50 M. + 9.60 M. + 5.56 M. + 16.05 M. + 6.62 M. + 19.45 M. + 15.21 M. + 12.50 M. + 14.57 M. + 11.75 M. + 9.97 M. + 58.35 M. + 18.70 M. + 13.92 M. + 1.87 M. + 17.28 M. + 1.41 M. + 21.86 M. + 57.40 M. + 25.18 M. + 10.87 M. + 14.88 M. + 28.43 M. + 82.06 M. + 32.46 M.

OESTE: CORDOVA ENCALADA EDGAR EDUARDO, MONICA, MARIA PIA, MARIA ELENA CON 173.43 M. + 43.27 M. + 98.02 M. + 49.39 + 65.25 M.; DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MINUCHE MOSQUERA FRANCISCO RAFAEL; POR LO QUE DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LOS PREDIOS QUEDAN CONDICIONADOS A FUTURAS AFECTACIONES VIALES QUE SE DIEREN EN LO POSTERIO YA QUE LA G.A.D MUNICIPAL DE MACHALA SE ENCUENTRA DESARROLLANDO EL TRAMO VIAL EN LA ZONA. SEGÚN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE RIEGO Y DRENAJE DE LA INSTITUCION, ENTRE UNA DE LAS OBLIGACIONES DEL USUARIO, EN EL CAPITULO IV, ARTICULO 25; PARA EFECTOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS CANALES DE RIEGO Y DRENAJE, SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE COMO AREA PROTEGIDA

Pág. 6 Resolución N° 083-2014-S.O.

SEIS (6) Y CUATRO (4) METROS, MEDIDOS PERPENDICULARMENTE DESDE EL BORDE SUPERIOR, COMO AREA PROTEGIDA EN LOS CANALES PRINCIPALES Y SECUNDARIOS RESPECTIVAMENTE DE LOS SISTEMAS DE RIEGO Y DRENAJE. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES A)- D); 323 - 404 - 470 - 483 - 484 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 Febrero 10 del 2014.

Machala, 13 de Febrero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 084-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 10 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: COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA; Y, DEPARTAMENTALES**, que tiene relación con el Oficio N° 002-2014-DACM-R de enero 30 del 2014, suscrito por el Jefe de Avalúos y Catastro, informando sobre la petición realizada por la sra. BARROS RAMON LIDIA VICTORIA, en el que solicita la DESMEMBRACION, del predio rústico denominado LAS CAÑAS 5A, CODIGO 4698, le informo lo siguiente:

CODIGO 4698

El predio rústico de código 4698 ubicado en el sitio Las Cañas, perteneciente a la parroquia jurisdicción cantonal de Machala, nombre del predio LAS CANAS 5A, superficie actual según el Certificado del Registro Municipal de la Propiedad de Machala es de 40.00 Has., consta catastrado a nombre de BARROS RAMON LIDIA VICTORIA, destino del predio Agrícola.

ESTADO ACTUAL DEL PREDIO LAS CANAS 5A

NORTE: MAURICIO LOJA, AMABLE AVILA, AGUSTIN AUCAPEÑA CON:
610.37m + 410.09m + 10.09m + 176.61m

SUR Y ESTE: GARCIA RICO HUGO CON: 1310.90 m

OESTE: EUCLIDES PALACIOS, ELVIA VASQUEZ, EUCLIDES PALACIOS CON:
228.38m + 283.93m + 317.38m.

AREA LOTE ACTUAL: 40.00 HAS



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**LINDEROS Y MEDIDAS DEL AREA A DESMEMBRAR DEL PREDIO DE
NOMBRE "LAS CANAS 5A-1",**

NORTE: AVILA CAPA AMABLE VICENTE, AUCAPEÑA AGUSTIN CON: 870.01 m
+ 167.93 m

SUR: GARCIA RICO HUGO CON: 741.87 m

**ESTE EUCLIDES PALACIOS, ELVIA VASQUEZ, EUCLIDES PALACIOS
CON: 813.58 m**

OESTE: GARCIA RICO HUGO CON: 410.29 m

Pág. 2.- Resolución N° 084-2014-S.O.

AREA LOTE A DESMEMBRAR 30.00 Has.

**LINDEROS Y MEDIDAS DEL AREA DE RESERVA DEL PREDIO DE
NOMBRE "LAS CANAS 5A"**

NORTE: LOJA AGUIRRE MAURICIO CON: 158.42 m + 16.35 m

SUR: GARCIA RICO HUGO CON: 94.76 m + 16.22 m + 41.69 m

ESTE: COMPANIA AGRICOLA PALACIOS CIAEGPA CON: 410.29 m.

OESTE: GARCIA RICO HUGO CON: 389.52 m

AREA LOTE A RESERVAR: 10.00 Has.

CUADRO DE AREAS

AREA LOTE <u>LAS CAÑAS 5A</u>	40.00 Has.
AREA LOTE DESMEMBRAR <u>LAS CAÑAS 5A-1</u>	30.00 Has.
AREA DE RESERVA	10.00 Has.

LOS PREDIOS QUEDAN CONDICIONADOS A FUTURAS AFECTACIONES VIALES QUE SE DIEREN EN LO POSTERIO YA QUE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MACHALA SE ENCUENTRA DESARROLLANDO EL TRAMO VIAL EN LA ZONA.

SEGÚN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE RIEGO Y DRENAJE DE LA INSTITUCION, ENTRE UNA DE LAS OBLIGACIONES DEL USUARIO, EN EL CAPITULO IV, ARTICULO 25; PARA EFECTOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS CANALES DE RIEGO Y DRENAJE, SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE COMO AREA PROTEGIDA SEIS (6) Y CUATRO (4) METROS, MEDIDOS PERPENDICULARMENTE DESDE EL BORDE SUPERIOR, COMO AREA PROTEGIDA EN LOS CANALES PRINCIPALES Y SECUNDARIOS RESPECTIVAMENTE DE LOS SISTEMAS DE RIEGO Y DRENAJE.

LOS PREDIOS SI CUMPLEN CON EL REQUISITO PARA LA PARCELACIÓN (ÁREA MÍNIMA 2.50 HAS.), SEGUN REGISTRO OFICIAL N° 716 DEL LUNES 14 DE JUNIO DEL 2012 TITULO II DE LOS FRACCIONAMIENTOS E INTEGRACIONES CAPITULO I.- DE LOS FRACCIONAMIENTOS, ARTICULO 9.- AREA MINIMA A



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

FRACCIONAR EN EL AREA RURAL; POR LO QUE LA PETICIÓN ES PROCEDENTE.

Si aprueban la desmembración los Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, estos predios quedaran condicionados a futuras afectaciones viales, ya que Diseño Urbano se encuentra desarrollando la trama vial de la zona. También el interesado deberá corregir la escritura con el área que se reserva.

Pág. 3.- Resolución N° 084-2014-S.O.

*Adjunto: Certificado del Registro Municipal de la Propiedad, Copia de la Escritura, levantamiento planimétrico de la propiedad a desmembrarse, copia del Certificado de No Adeudar al Municipio. Oficio N° 183-PS de enero 30 del 214, remitido por el Procurador Síndico Municipal, informando sobre el fraccionamiento del predio rústico denominado LAS CAÑAS-5-A, código 4698 con 40 Has., lo siguiente: Que, lo solicitado por la señora Barros Ramón Lidia Victoria sobre el fraccionamiento del predio rústico denominado LAS CAÑAS-5-A, código 4698 con 40 Has., es procedente, quedando como área de reserva 10 Has. condicionadas a futuras afectaciones viales que se dieron en lo posterior; además cumple con lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, publicada en el Registro Oficial N°716 de junio 4 del 2012; y, VISTOS el Ofc. No. 056-SC-CET de enero 31 del 2014, suscrito por las señoras Presidenta y Abg. Mariana Macanchí Jiménez-Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar-Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo-Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo de Legal procedió a la revisión de la documentación entregada de conformidad con el Ofc. No. 002-DACM-R, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **BARROS RAMON LIDIA VICTORIA**, que en calidad de propietaria del predio rústico denominado "LA CAÑAS 5A", con un área de 40,00 Has. ubicado en el Sitio Las Cañas del cantón Machala, solicita el **FRACCIONAMIENTO** del mencionado predio.*

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

- 1. El predio rústico antes indicado, según Certificado del Registro de Propiedad Municipal, es de propiedad de la interesada.*
- 2. Los predios quedan condicionados a futuras afectaciones viales que se dieron en lo posterior, ya que el GAD Municipal se encuentra desarrollando el tramo vial en la zona.*
- 3. Como obligación del usuario, conforme a lo que determina la Ordenanza Capítulo IV.- Art. 25.- Reglamenta la operación y*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

mantenimiento de los servicios de riego y drenaje de la institución, se establece una servidumbre como áreas protegida seis (6 y cuatro (4) metros medidos perpendicularmente desde el borde superior como área protegida en los canales principales y secundarios, respectivamente de los sistemas de riego y drenaje.

4. El predio cumple con el requisito para la parcelación (área mínima 2,50 Has), según TITULO II, de los Fraccionamientos e integraciones.- Capítulo I.- De los fraccionamientos Art. 9.- Área mínima a fraccionar en el área rural, siendo procedente lo solicitado.

Pág. 4.- Resolución N° 084-2014-SO.

5. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 183-PS, indica, que la solicitud de fraccionamiento del predio rústico denominado LAS CAÑAS 5A, CÓDIGO 4698, con 40,00 Has., es Procedente, por lo que el trámite puede seguir para su aprobación final.

6. Detalle de las áreas del predio a fraccionarse:

Area del Lote Las CAÑAS 5A:	40,00 Has
Area Lote a desmembrar Las Cañas 5A-1	30,00 Has.
Area de reserva para la propietaria	10,00 Has

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe entregado por los Departamentos de Avalúos y Catastros y Legal, la Comisión recomienda que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

a. El **FRACCIONAMIENTO**, del predio rústico denominado LAS CAÑAS -5A, código 4698, con una superficie de 40Has. ubicado en Sitio Las Cañas del cantón Machala, de propiedad de la señora **BARROS RAMON LIDIA VICTORIA.**

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

• Predio LAS CAÑAS 5A-1 con un área de 30,00 Has., queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Sr. Avila Capa Amable Vicente;	
	Sr. Aucapeña Agustín	con: 870, 01 m. + 167, 93 m.
Al Sur	Sr. García Rico Hugo	con: 741, 87 m.
Al Este	Sr. Euclides Palacios; Sra. Elvia Vásquez,	con: 813, 58 m.
Al Oeste	Sr. García Rico Hugo	con: 410,29 m.

• Predio LAS CAÑAS 5A (área de reserva), con 10Has., queda con los siguientes linderos y medidas:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Norte	Sr. Loja Aguirre Mauricio	con: 158, 42 m. + 16, 35 m.
Al Sur	Sr. García Rico Hugo	con: 94,76 m + 16, 22m. + 41,69 m.
Al Este	Compañía Agrícola Palacios CIA EGPA	con: 410, 29 m.
Al Oeste	Sr. García Rico Hugo	con: 389,52 m.

b. La propietaria deberá realizar las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales. 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 **Pág. 5.- Resolución N° 084-2014-SO.**

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 PREDIO RUSTICO DENOMINADO LAS CAÑAS 5-A, CODIGO 4698, UBICADO EN EL SITIO LAS CAÑAS DEL CANTON MACHALA, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA BARROS RAMON LIDIA VICTORIA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

PREDIO "LAS CANAS 5A-1"

NORTE: AVILA CAPA AMABLE VICENTE, AUCAPEÑA AGUSTIN CON: 870.01 m + 167.93 m

SUR: GARCIA RICO HUGO CON: 741.87 m

ESTE: EUCLIDES PALACIOS, ELVIA VASQUEZ, EUCLIDES PALACIOS
CON: 813.58 m

OESTE: GARCIA RICO HUGO CON: 410.29 m

AREA : 30.00 Has.

PREDIO "LAS CANAS 5A"

NORTE: LOJA AGUIRRE MAURICIO CON: 158.42 m + 16.35 m

SUR: GARCIA RICO HUGO CON: 94.76 m + 16.22 m + 41.69 m

ESTE: COMPANIA AGRICOLA PALACIOS CIAEGPA CON: 410.29 m.

OESTE: GARCIA RICO HUGO CON: 389.52 m

AREA : 10.00 Has.

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LOS PREDIOS QUEDAN CONDICIONADOS A FUTURAS AFECTACIONES VIALES QUE SE DIEREN EN LO POSTERIO YA QUE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MACHALA SE ENCUENTRA DESARROLLANDO EL TRAMO VIAL EN LA ZONA. SEGÚN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE RIEGO Y DRENAJE DE LA INSTITUCION, ENTRE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

UNA DE LAS OBLIGACIONES DEL USUARIO, EN EL CAPITULO IV, ARTICULO 25; PARA EFECTOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS CANALES DE RIEGO Y DRENAJE, SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE COMO AREA PROTEGIDA SEIS (6) Y CUATRO (4) METROS, MEDIDOS PERPENDICULARMENTE DESDE EL BORDE SUPERIOR, COMO AREA PROTEGIDA EN LOS CANALES PRINCIPALES Y SECUNDARIOS RESPECTIVAMENTE DE LOS SISTEMAS DE RIEGO Y DRENAJE. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERAL A) Y D); 323 - 404 - 470 - 472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE
Pág. 6.- Resolución N° 084-2014-SO.

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 febrero 10 del 2014.

Machala, febrero 13 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 085-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 10 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y PARTICION EXTRAJUDICIAL** que tiene relación con las peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, que solicita la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS los Oficios N° 129-218-219-14-P.S. de , respectivamente; suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza-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° OFIC.	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR – MZ. - COD. CATAS. - AREA.
129-14-PSMM	ZOILA VICTORIA TANDAZO Y ALFONSO MARTIN HEREDIA VALAREZO	LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN	MACHALA	SOLAR N° 33 MZ. O.VERDE COD. CATAS. N° 3-1-13- 126-39-00



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

218-14-PSMM	TERESA ALEXANDRA MONTERO CORDOVEZ	LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN	CIUDADELA ORO VERDE	SOLAR N° 13 MZ. O-VERDE-3 COD. CATAS. N° 3-1-13-127-13
219-14-PSMM	LUIS PORFIRIO RODRIGUEZ CONTENTO	LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN	LOTIZACION URSEZA 2 SECTOR 1	SOLAR N° 01 MZ. URS2-45, COD. CATAS. N° 10413024001

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
Pág. 2.- Resolución N° 085-2014-S.O.

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 febrero 10 del 2014.

Machala, febrero 12 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 086-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 10 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y PARTICION EXTRAJUDICIAL.** 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° 156-200-201-202-203-204-205-206-207-209-201-230-14PSMM de enero 16 y febrero 4-5 18 y 31 de octubre; y, 1° de noviembre del 2013, respectivamente; suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza-Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Judicial y 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:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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

Nº OFIC.	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR – MZ. - COD. CATAS. - AREA.
200-14-PSMM	ALFREDO JAVIER SERRANO MINUCHE CONYUGUE SOBREVIVIENTE, FRANCISCO TANCEDO, COLON ANTONIO Y PABLO ADRIAN SERRANO MINUCHE HEREDERAS DE MAEDOLY DEL CARMEN MINUCHE.	PARTICION EXTRAJUDICIAL	SITIO EL RETIRO	LOTE "EL MURO 2" LAS AGUILARES AREA DE 9.0505 HAS.
156-14-DPSMM	DOLORES GUADALUPE NAVAS RAFFO HEREDERA DE MIGUEL RODRIGO NAVAS SERRANO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	a) SOLAR N° 9 MZ. O-VEINTICINCO, CALLES PASAJE Y TARQUI ESQUINA, COD. CATAS. N° 1-1-23-67-9; b) SOLAR Y CONSTRUCCION N° 5 MZ. O-25 COD CATAS.N ° 1-1-23-67-5; c) SOLAR Y CONSTRUCCION N° 1 MZ. U-14 BARRIO VELAZCO IBARRA COD. CATAS. N° 3-1- 21-57-1; d) SOLAR N° 3 MZ. U-19, BARRIO VELAZCO IBARRA COD. CATAS. N° 3-1-21-64-3
202-14-PSMM	MARIA ISABEL RUIZ AGILA, JRGE BOLIVAR AGILA Y MARIA DEL CARMEN RUIZ AJILA HEREDEROS DE JULIA AGUSTINA AGILA GUERRERO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR N° 5 MZ. RL-9 COD. CATAS. N° 3- 1-11-10-5 AREA 160 M2
203-14-PSMM	LORENA BEATRIZ MENDOZA ZAMORA POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE LIDUVINA ENOE RAMIRO BOANERGES, WILVER EFREN Y CECILIA ISABEL MENDOZA ZAMORA Y LUIS GILBERTO, MELVA MARINA MENDOZA ZAMORA HEREDEROS DE LAURO GILBERTO MENDOZA GALLEGOS Y OLIMPIA MARIA ZAMORA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 24 (ANTES 23) MZ. F29 COD. CATAS. N° 10305087025 AREA 400.00 M2
204-14-PSMM	VICTOR HUGO VEGA ROMERO APODERADO ESPECIAL DE TANIA ARISELA Y GLENDA ROSIO CARVAJAL HEREDEROS DE PEDRO VALENTIN CARVAJAL RIVERA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR N° 18 MZ. R-26 COD. CATAS. N° 10123079020 AREA 153,84 M2
206-14-PSMM	RUDI ARGENTINA SANCHEZ ORELLANA Y JUAN JOSE JARAMILLO ORTEGA ALEX JEFFERSON JARAMILLO SANCHEZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR N° 2 MZ. HERMO-1 COD. CATAS. N° 401020441002 AREA DE 290.00 M2
207-14-PSMM	FRANCISCO ALFREDO, ELSA ESTHER Y RUTH MIRIAM AGUIRRE TINOCO HEREDEROS DE FRANCISCO ISIDORO AGUIRRE CORONEL	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR N° 21 MZ. I28 COD. CATAS. N° 10123020021 AREA 399,00 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

209-14- PSMM	ARAMINTA MALLAGUARI RAMON CONYUGUE SOBREVIVIENTE, MARTHA MARGARITA, BLANCA ISABEL Y MODESTA CECILIA MINGA MALLAGUARI JOSE MANUEL MINGA GUAMAN	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR N° 4 MZ. MACHOCCE COD. CATAS. N° 30110024005 AREA 200,00 M2
210-14- PSMM	CELSA MARIA VEGA LAVANDA CONYUGUE SOBREVIVIENTE; Y, JOSE VICENTE, ROSARIO DEL CARMEN Y LUIS FELIPE QUEZADA VEGA HEREDEROS DE JOSE GUSTAVO QUEZADA CAPELO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR N° 6 MZ. M-24 COD. CATAS. N° 10123045006 AREA DE 80,00 M2
230-14- PSMM	CESAR ANICETO GARCIA CONYUGUE SOBREVIVIENTE; Y, ELIZABETH DALILA Y FERNANDO FRANCISCO GARCIA TENICELA HEREDERAS DE JUANA JUDITH TENICELA GONZALEZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 32 MZ. PNC52 COD. CATAS. N° 10305032032 AREA 162,00 HAS.

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRAMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA. 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 febrero 10 del 2014.

Machala, febrero 12 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 087-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 17 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LA LICENCIA SOLICITADA POR EL SEÑOR CARLOS FALQUEZ BATALLAS-ALCALDE DEL CANTON MACHALA**, que tiene relación con el Oficio N° 1045-SG de febrero 17 del 2014, suscrito por el señor Carlos Falquez Batallas-Alcalde de Machala, solicitando licencia con la finalidad de atender asuntos de índole personal, se ausentara del ejercicio de sus funciones desde el 18 al 23 de febrero 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 SEÑOR CARLOS FALQUEZ BATALLAS-ALCALDE DEL CANTON MACHALA, A PARTIR DEL DÍA MARTES 18 AL 23 DE FEBRERO DEL 2014, A FIN DE QUE ATIENDA ASUNTOS DE INDOLE PERSONAL; ADEMAS, 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 febrero 17 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, febrero 18 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 088-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 17 del 2014, en conocimiento del Séptimo Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION REFERENTE A LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES BENEFICIADO 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:***

SERRANO TORRES GLORIA INES

BARRIO 10 DE SEPTIEMBRE

*y que tiene relación con el Oficio N° 044-DACM de febrero 12 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 2009, y su Reforma divulgada en el Suplemento Registro Oficial N° 140 de diciembre 9 del 2013; y Art. 8 Ibidem, remite una carpeta que contiene documentación revisada y analizada por el Ab. Bolívar Gonzabay Hinostroza-Procurador Síndico Municipal, mediante Oficio N° 269-P.S. de febrero 10 del 2014, respectivamente; 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:***



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

"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:

SERRANO TORRES GLORIA INES

BARRIO 10 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 LITERALES a) - d) Y x); 60 Pág. 2.- Resolución N° 088-2014-S.O.

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.
CERTIFICA.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de febrero 17 del 2014.

Machala, febrero 19 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 089-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 17 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO**, Que tiene relación con el Oficio N° 071-SC-CET, de fecha 14 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchi Jiménez, Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios **No. 416 - 421 - DRS-DPU**, del Dpto. de Régimen de Suelo, trámites realizados a petición de los señores que se detallan a continuación en los que solicitan la aprobación de los levantamientos planimétrico presentados en el departamento técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para que se les autorice la UNIFICACION de su propiedad.

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con los certificados del Registrador de Propiedad los predios solicitados para la unificación son de propiedad de los interesados.
2. Según lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su Art,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

483.- Integración de Lotes; los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

3. Según la 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.

Por lo antes expuesto y de conformidad con los informes presentados por el departamento de Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **UNIFICACION** de los solares **No. 2, con un área de 690,00 m².** y No. 3, con 264, 40 m². de la Mz. N-19, ubicados en las calles Tarqui entre Pichincha y Arizaga, de esta ciudad, de propiedad del señor **VICUÑA CARPIO JOSE OLINDO.**

Si se aprueba lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera:

- **Solar No. 2-3, de la Mz. N-19, queda con un área actual de 954, 40 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 26-27-28-29-30-1	con:	7, 45 m. + 32,93 m.+ 3, 00 m.
Al Sur	Solar No. 5	con:	10,00 m. + Solar No. 4, con: 32, 00 m. + 3, 00 m.
Al Este	Calle Tarqui (Carrera 4ta. Este).	con:	18,70 m. + Solar No. 27, con: 0, 15 m. + Solar No. 4, con: 10, 60 m.
Al Oeste	Solares No. 18, 18A , 18B, y 16D	con:	7, 12 m. + 23, 23, m.

Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el predio existe una construcción de hormigón armado.

- b. La **UNIFICACION** de los solares **No. 1 con un área de 206, 38 m².** y No. 2, con 140, 03 m². de la Mz. DELFINES-C, ubicados en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

la Urbanización Los Delfines de la Parroquia El Cambio, del cantón Machala, de propiedad de la señora **ALCIVAR CHIRIBOGA MARIA DEL ROSARIO.**

Si se aprueba lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera:

- **Solar No. 1-2, de la Mz. DELFINES-C queda con un área actual de 345, 89 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle "A"	con:	14, 95 m.
Al Sur	Solares No. 15 y 16	con:	19, 50 m.
Al Este	Solar No. 3	con:	20, 00 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con:	20,60 m.

Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar lo siguiente:

- Que al momento de realizar la unificación, el área varía con las escrituras, originándose una diferencia de 0, 52 cm.
- El predio se encuentra limpio, pero la interesada para continuar con el trámite requerido, deberá proceder al cerramiento del predio.

c. A los interesados, les corresponde realizar las escrituras con los linderos, medidas y áreas actuales. 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 DETALLADOS EN EL OFICIO N° 071-SC-CET, DE FECHA 14 DE FEBRERO DEL 2014 DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, A FAVOR DE LOS CIUDADANOS DETALLADOS EN EL MISMO; PREVIO A CONTINUAR CON EL TRAMITE DEBERA PROCEDER AL CERRAMIENTO DE LOS SOLARES. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DEL PREDIO. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE LOS SOLARES MUNICIPALES; ARTS. 7-57 LITERAL A)-D)-X); 60 LITERALES A) Y N); 323-404-419-435-436-437-445-460-461-481 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

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 Febrero 17 del 2014.

Machala, 20 de Febrero del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 090-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 17 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO**, Que tiene relación con el Oficio N° 479-DRS-DU, de fecha 07 de Febrero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta En referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en el Barrio Cruz Chero, en la Parroquia de Puerto Bolívar, **Mz. A - 62**, signado con el **N° 16**, con código catastral **No. 20101058016**, catastrado a nombre del **Sr. DE LA CRUZ POLO JOSE ALEJANDRO y Sra. BOHORQUEZ MITE GLADYS JESSENIA**, representados por **el Sr. JUAN FELICIANO DE LA CRUZ CRUZ**, portador de la Cedula de Ciudadanía No. **070029101-6**, me permito informar a usted, lo siguiente:

1.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, realizada ante la Notaría Tercera del Cantón Machala, el 09 de julio del 2.013, inscrita en el Registro de la Prop. N° 2.708, el 22 de julio del 2.013, los cónyuges **Sr. DE LA CRUZ POLO JOSE ALEJANDRO y Sra. BOHORQUEZ MITE GLADYS JESSENIA**, adquirieron un predio urbano ubicado en la **Mz. A - 62**, signado con el **N° 16**, con código catastral **No. 20101058016**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 16

Mz. A - 62: (según escritura)

Norte: Solar No. 18

con 6,80 m + 1,20 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Calle Rocafuerte con 10,00 m
Este: Solar No. 15 con 20,30 m
Oeste: Solares No. 17 y 18 con 13,90 m + 6,40 m
AREA: 182,52 m²

Realizada la inspección se constató que en el solar se encuentra construida una vivienda, de estructura de Hormigón Armado; adjunto foto.

2.- LINDEROS Y DIMENSIONES ACTUALES:

Solar N° 16 Mz. A - 62:

Norte: Solar No. 18 con 6,70 m + 1,30 m + Solar No. 15 con 1,00 m

Pag.2 Resolución N° 090-2014-S.O.

Sur: Calle Rocafuerte con 10,00 m
Este: Solar No. 15 con 15,55 m + 12,15 m
Oeste: Solares No. 17 y 18 con 16,61 m + 1,95 m + 8,45 m
AREA: 242,17m²

AREA ACTUAL: 242, 17 m²
AREA SEGUN ESCRITURAS: 182,52 m²
DIFERENCIA DE AREA: 58,40 m²

Los propietarios solicitan la autorización para cancelar la diferencia de área del solar **No. 16, Mz. A - 62.**

Según determina el **“Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización”**, publicada en el Registro Oficial No. 303, de fecha 19 de octubre del 2010, **Sección Segunda-Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 487.- Compraventa de fajas o lotes; y VISTOS**, Oficio N° 072-SC-CET, de fecha 14 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a revisión del Ofc. No. 479DRS-DPU, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor Juan Feliciano De La Cruz Cruz, que en calidad de Apoderado Especial de los señores DE LA CRUZ POLO JOSE ALEJANDRO Y BOHORQUEZ MITE GLADYS JESSENIA, solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala le autorice lo siguiente:

- La COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 59, 65 m²., del solar No. 16, de la Mz. A-62, ubicado en el Barrio Cruz Chero, de la Parroquia de Puerto Bolívar.

Para tal efecto se han 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, los predios son de propiedad de los interesados.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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, los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

Pag.3 Resolución N° 090-2014-S.O.

3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en 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 de conformidad con el informe presentado por el departamento de Régimen de Suelo; la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 59, 65 m2.** del solar No. 16 de la Mz. A-62 ubicado en el Barrio Cruz Chero, de la Parroquia de Puerto Bolívar del cantón Machala, de propiedad de los señores DE LA CRUZ POLO JOSE ALEJANDRO Y BOHORQUEZ MITE GLADYS JESSENIA, representados legalmente por el señor DE LA CRUZ CRUZ JUAN FELICIANO, en calidad de Apoderado Especial.

El predio según escritura pública tiene un área de 182, 52 m2.; el área actual es de 242, 17 m2. Quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No, 18	con: 6, 70 m. + 1, 30 m. + Solar No. 15, con 1, 00 m.
Al Sur	Calle Rocafuerte	con: 10,00 m.
Al Este	Solar No. 15	con: 15,55 m. + 12, 15 m.
Al Oeste	Solares No. 17 y No. 18	con: 16, 61 m. + 1, 95 m. + 8, 45 m.

- b. A los propietarios, les corresponde realizar las escrituras del predio, con los linderos, medidas y área actuales. 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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 DE DIFERENCIA DE AREA DE 59,65m² M2. DEL SOLAR No. 16 DE LA MZ. A-62, UBICADO EN EL BARRIO CRUZ CHERO, DE LA PARROQUIA DE PUERTO BOLIVAR; DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES DE LA CRUZ POLO JOSE ALEJANDRO Y BOHORQUEZ MITE GLADYS JESSENIA, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES:

Pag.4 Resolución N° 090-2014-S.O.

SOLAR N° 16

MZ. A - 62:

Norte: Solar No. 18 con 6,70 m + 1,30 m + Solar No. 15 con 1,00 m
Sur: Calle Rocafuerte con 10,00 m
Este: Solar No. 15 con 15,55 m + 12,15 m
Oeste: Solares No. 17 y 18 con 16,61 m + 1,95 m + 8,45 m
AREA: 242,17 m²

POR LO QUE DEBERAN RECTIFICAR LOS LINDEROS Y MEDIDAS, CONFORME A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR EN EL CATASTRO MUNICIPAL. A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBAN LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 54 literal c); 55 literal b); 57 literales a) y x); 60 literales a) y n); 323 - 404 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 Y 481 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION 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 Febrero 17 del 2014.

Machala, 18 de Febrero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 091-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 17 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO**, Que tiene relación con el Oficio N° 475-DRS-DPU, de fecha 06 de Febrero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta En referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico de los predios urbanos ubicados en la Urbanización El Sol, **Mz. EL SOL - H**, signado con el **N° 10 - 11** código catastral No. **30213109010**, catastrado a nombre de **ESQUIVEL CARRION LORENA PATRICIA**, representada por el Sr. CERON TORRES ALCIDES GERONIMO, para lo cual presenta copia del Poder Especial No. 20 / 2014, el mismo que solicita el trámite de fraccionamiento y venta del solar 10-11, me permito informar a usted, lo siguiente:

1.- Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante el Notaría Quinta del Cantón Machala, el 15 de septiembre de 2.008, inscrita en el Registro de la Prop. No. 3.984, el 25 de septiembre del 2.008, la Sra. **ESQUIVEL CARRION LORENA PATRICIA**, representada por el Sr. CERON TORRES ALCIDES GERONIMO, adquirió un solar ubicado en la **Mz. EL SOL - H**, signado con el **N° 10 - 11** código catastral No. **30213109010**, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 10 - 11

Mz. EL SOL - H: (según escrituras)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte: Solar No. 9	Con	14,50 m
Sur: Solar No. 12	Con	14,50 m
Este: Calle vehicular	Con	18,00 m
Oeste: Terreno particular	Con	18,00 m
AREA: 261,00 m²		

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto.

2.- Los propietarios solicitan la aprobación del levantamiento Planimétrico, para fraccionamiento y venta del solar, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 10	Mz. EL SOL - H:
Norte: Solar No. 9	Con 14,50 m
Sur: Solar No. 11	Con 14,15 m
Pág. 2 Resolución N° 091-2014-S.O.	
Este: Calle vehicular	Con 9,00 m
Oeste: Terreno particular	Con 6,96 m + 2,04 m
AREA: 128,52 m²	

Solar N° 11	Mz. EL SOL - H:
Norte: Solar No. 10	Con 14,15 m
Sur: Solar No. 12	Con 14,20 m
Este: Calle vehicular	Con 9,00 m
Oeste: Terreno particular	Con 9,00 m
AREA: 127,57 m²	

Según la ordenanza de fraccionamiento aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012; según Título II - Capítulo I - Art. 5 - Literal d, donde nos indica que los predios tendrán 7,00 m. de frente y un área de 128,00 m². Los predios 10 y 11 cumplen con el frente y área mínima; según anexo No. 1 plano de zonificación del área urbana del Cantón Machala Plano 39, Sector N - 22; y **VISTOS**, Oficio N° 073-SC-CET, de fecha 14 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada; los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del oficio No. **475- DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor CERON TORRES ALCIDES GERONIMO, que por sus propios derechos y en calidad de representante con Poder Especial de la señora ESQUIVEL CARRION LORENA PATRICIA, solicita que el GAD Municipal, le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar 10-11, de la Mz. EL SOL-H, ubicado en la Urbanización El Sol, de esta ciudad, con un área según escrituras de 261, 00 m².

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite los interesados, son legítimos propietarios del predio del cual solicitan la división.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que el solar se encuentra vacío, con cerramiento, pero con maleza, 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. 10-11 de la Mz.

Pág. 3 Resolución N° 091-2014-S.O.

EL SOL-H según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 39 del sector N-22 en el cual se determina que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 7 00 m., con un área de 128 00 m², cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 10-11, que forman un solo cuerpo, de la Mz. EL SOL-H, con un área actual de 256,09 m²., ubicado en la Urbanización El Sol, de esta ciudad, de propiedad de los señores CERON TORRES ALCIDES GERONIMO POR SUS DERECHOS Y EN REPRESENTACION CON PODER ESPECIAL DE LA SEÑORA ESQUIVEL CARRION LORENA PATRICIA. Los interesados, deberán cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art, 18.- “ Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” **Literal a).“Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.**

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

- **Solar No. 10, de la Mz. EL SOL-H , con un área de 128,52 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 9	con: 14, 50 m.
Al Sur	Solar No. 11	con: 14, 15 m.
Al Este	Calle vehicular	con: 9,00 m.
Al Oeste	Terreno Particular	con: 6,96 m. + 2.04 m.

- Solar No. 11, de la Mz. EL SOL-H, con un área de 127, 57 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 10	con: 14, 15 m.
Al Sur	Solar No. 12	con: 14, 20 m.
Al Este	Calle vehicular	con: 9,00 m.
Al Oeste	Terreno Particular	con: 9,00 m.

Realizada la inspección por el departamento técnico para proceder a la división del predio, se ha podido constatar, que el área según escrituras, varía con las escrituras con un área negativa de - 4, 91 m.

- b. El interesado para continuar con el trámite requerido, debe realizar la limpieza total del predio.
- c. Al interesado, le corresponde realizar las escrituras con los nuevos linderos, medidas y área actuales. 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° 10-11 DE LA MZ. EL SOL-H, UBICADO EN LA URBANIZACION EL SOL DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SRA. ESQUIVEL CARRION LORENA PATRICIA REPRESENTADA POR EL SEÑOR CERON TORRES ALCIDES GERONIMO, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 10	Mz. EL SOL - H:
Norte: Solar No. 9	Con 14,50 m
Sur: Solar No. 11	Con 14,15 m
Este: Calle vehicular	Con 9,00 m
Oeste: Terreno particular	Con 6,96 m + 2,04 m
AREA: 128,52 m²	

Solar N° 11	Mz. EL SOL - H:
Norte: Solar No. 10	Con 14,15 m
Sur: Solar No. 12	Con 14,20 m
Este: Calle vehicular	Con 9,00 m
Oeste: Terreno particular	Con 9,00 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AREA: 127,57 m²

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y EL ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL

Pág. 5 Resolución N° 091-2014-S.O.

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 LITERAL 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 Febrero 17 del 2014.

Machala, 20 de Febrero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 092-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 17 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO**, Que tiene relación con el Oficio N° 005-2014-DACM-R, de fecha 06 de Febrero del 2014, suscrito el Arq. Jorge Campuzano, quien manifiesta

En referencia a la petición realizada por LEON ZAMORA GERARDO BENJAMIN, en el que solicita la UNIFICACIÓN del predio rústico denominado GLORIA, CODIGO 1593 y ROSA DELIA, código 1594, le informo lo siguiente:

LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS PREDIOS A UNIFICAR SEGÚN ESCRITURAS
GLORIA

NORTE: Jaén Fernández José Melanio Hdros, Canal por división

SUR: Peñafiel Garzón Jaime Oswaldo

ESTE: Chica Contreras Manuel de Jesús, Jaén Fernández José Melanio Hdros

OESTE: Peñafiel Garzón Jaime Oswaldo, canal por división y Rodríguez Granda Miguel

AREA TOTAL: 3.7319 Has.

Rosa Delia

NORTE: Jaén Fernández José Melanio Hdros, Chica Contreras Manuel de Jesús

SUR: Benavides González Clímaco Efrain

ESTE: Conde Masache Jaime



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

OESTE: Chica Contreras Manuel de Jesús

AREA TOTAL: 1.4112 Has.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL PREDIO UNIFICADO

NORTE: Jaén Fernández José Melanio Hdros con 130.20 m. + 54.40 m.

SUR: Peñafiel Garzón Jaime Oswaldo, Benavides González Clímaco Efrain con 60.00 m. + 80.00 m + 40.20 m.

ESTE: Jaén Fernández José Melanio Hdros con 137.00 m. + 28.80 m. + 164.20 m.

OESTE: Peñafiel Garzón Jaime Oswaldo, Granda Miguel con 263.00 m. + 80.00 m.

AREA TOTAL: 5.1377 Has.

Pág. 2 Resolución N° 092-2014-S.O.

CUADRO DE AREAS

AREA GLORIA	3.7319 Has.
AREA ROSA DELIA	1.4112 Has.
AREA LOTES UNIFICADOS	5.1431 Has.
AREA COMPROBADA	5.1377 HAS

LOS PREDIOS QUEDAN CONDICIONADOS A FUTURAS AFECTACIONES VIALES QUE SE DIEREN EN LO POSTERIO YA QUE LA G.A.D MUNICIPAL DE MACHALA SE ENCUENTRA DESARROLLANDO EL TRAMO VIAL EN LA ZONA.

SEGÚN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE RIEGO Y DRENAJE DE LA INSTITUCION, ENTRE UNA DE LAS OBLIGACIONES DEL USUARIO, EN EL CAPITULO IV, ARTICULO 25; PARA EFECTOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS CANALES DE RIEGO Y DRENAJE, SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE COMO AREA PROTEGIDA SEIS (6) Y CUATRO (4) METROS, MEDIDOS PERPENDICULARMENTE DESDE EL BORDE SUPERIOR, COMO AREA PROTEGIDA EN LOS CANALES PRINCIPALES Y SECUNDARIOS RESPECTIVAMENTE DE LOS SISTEMAS DE RIEGO Y DRENAJE.

Si aprueban la unificación los Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, estos predios quedaran condicionados a futuras afectaciones viales, ya que Diseño Urbano se encuentra desarrollando la trama vial de la zona. También el interesado deberá corregir la escritura. Adjunto: Certificado del Registro Municipal de la, Copia de la Escritura, Levantamiento Planimétrico de la propiedad a desmembrarse, copia del Certificado de No Adeudar al Municipio. Oficio N° 292-P.S. de fecha 12 de Febrero del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, donde manifiesta que según Oficio N° 005-2014-DACM-R, de febrero 06 del 2014 de la Sección Predios Rústicos de la Jefatura de Avalúos y Catastros se señala que los predios Gloria con una cabida de 3,7319 has y Rosa Delia de 1.4112 has pasaran a unificarse formando un nuevo predio con un área de 5.1377 has quedando condicionados los predios a futuras afectaciones viales en caso de que el GAD municipal defina via en dicha zona, la unificación al no afectar intereses



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de terceros y normas de ordenamiento urbano es PROCEDENTE, pudiendo proseguirse con el trámite respectivo por el propietario; y VISTOS, Oficio N° 074-SC-CET, de fecha 14 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, se procedió a la revisión del informe **No. 005-DACM-R**, del Dpto. de Avalúos y Catastros, trámite realizado a petición del señor LEON ZAMORA GERARDO BENJAMIN, que en calidad de propietario de los predios rústicos denominados GLORIA, código 1593, con 3.7319 Has. y ROSA DELIA, código 1594, con 1.4112 Has. ubicados en la Vía La Primavera, del cantón Machala, solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice la **UNIFICACION**, de los predios rústicos, antes indicados.

Pág. 3 Resolución N° 092-2014-S.O

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Los predios quedan condicionados a futuras afectaciones viales que se dieran en lo posterior, debido a que el GAD Municipal de Machala, se encuentra desarrollando el tramo vial en la zona.
2. Conforme lo reglamenta la Ordenanza, la operación y mantenimiento de los servicios de riego y drenaje de la institución entre una de las obligaciones, del propietario en el Capítulo IV, Art. 25, se establece una servidumbre como área protegida seis (6) y cuatro (4), medidos perpendicularmente desde el borde superior como área protegida en los canales principales y secundarios respectivamente de los sistemas de riego y drenaje.
3. A continuación se detalla el cuadro de áreas de los predios:

- Área del predio denominado "GLORIA"	: 3.7319
Has.	
- Área del predio denominado #ROSA DELIA"	: 1.4112
Has	
- AREA TOTAL DE LOS LOTES SEGÚN ESCRITURA	: 5.1431
Has.	
- AREA COMPROBADA UNIFICADA	: 5.1377
Has.	
4. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 292-DPSMM, por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal, indica que el Ofc. No. 005-2014-DACM-R, señala que los predios GLORIA, con 3.7319 Has y Rosa Delia con 1,4112 Has, pasarán a unificarse formando un nuevo predio con un área de 5,1377 Has quedando condicionados los predios a futuras afectaciones viales en caso de que el GAD Municipal defina vía en dicha zona, la Unificación al no afectar intereses de terceros y normas de Ordenamiento Urbano es Procedente, pudiendo proseguirse con el trámite respectivo por el propietario.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el Departamento de Avalúos y Catastros, así como el Informe Legal, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice lo siguiente:

- b) La UNIFICACION, de los predios rústicos denominados “GLORIA” con 3.7319 Has, código 1593 y “ROSA DELIA”, con 1.4112 Has, código 1594, ubicados en la Vía La Primavera, del cantón Machala, de propiedad del señor LEON ZAMORA GERARDO BENJAMIN.

Si se aprueba lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera:

- PREDIO “GLORIA-ROSA DELIA”, queda con un área actual de 5.1377 Has, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Hdros. del Sr. Jaén Fernández José Melanio	con: 130, 20 m. + 54.40 m.
Al Sur	Sr. Peñafiel Garzón Jaime Oswald, Sr. Benavides González Clímaco Efraín	con: 60.00 m. + 80.00 m. + 40.20 m.
Al Este	Hdros. del Sr. Jaén Fernández José Melanio.	con: 137.00 m. + 28,80 m. + 164.20 m.
Al Oeste	Sr. Peñafiel Garzón Jaime Oswald y Sr. Granda Miguel.	con: 263.00 m. + 80.00 m.

- C. Al interesado le corresponde realizar la nueva escritura del predio, con los linderos, medidas y área actuales. 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 PREDIOS RUSTICOS DENOMINADOS GLORIA, CODIGO 1593, CON 3.7319 HAS. Y ROSA DELIA, CODIGO 1594, CON 1.4112 HAS. UBICADO EN LA VIA LA PRIMAVERA DEL CANTON MACHALA; DE PROPIEDAD DEL SEÑOR LEON ZAMORA GERARDO BENJAMIN, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

NORTE: JAÉN FERNÁNDEZ JOSÉ MELANIO HDROS CON 130.20 M. + 54.40 M.

SUR: PEÑAFIEL GARZÓN JAIME OSWALDO, BENAVIDES GONZÁLEZ CLÍMACO EFRAIN CON 60.00 M. + 80.00 M. + 40.20 M.

ESTE: JAÉN FERNÁNDEZ JOSÉ MELANIO HDROS CON 137.00 M. + 28.80 M. + 164.20 M.

OESTE: PEÑAFIEL GARZÓN JAIME OSWALDO, GRANDA MIGUEL CON 263.00 M. + 80.00 M.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AREA TOTAL: 5.1377 HAS.

POR LO QUE DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LOS PREDIOS QUEDAN CONDICIONADOS A FUTURAS AFECTACIONES VIALES QUE SE DIEREN EN LO POSTERIO YA QUE LA G.A.D MUNICIPAL DE MACHALA SE ENCUENTRA DESARROLLANDO EL TRAMO VIAL EN LA ZONA.

SEGÚN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE RIEGO Y DRENAJE DE LA INSTITUCION, ENTRE UNA DE LAS OBLIGACIONES DEL USUARIO, EN EL CAPITULO IV, ARTICULO 25; PARA EFECTOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS CANALES DE RIEGO

Pág. 5 Resolución N° 092-2014-S.O

Y DRENAJE, SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE COMO AREA PROTEGIDA SEIS (6) Y CUATRO (4) METROS, MEDIDOS PERPENDICULARMENTE DESDE EL BORDE SUPERIOR, COMO AREA PROTEGIDA EN LOS CANALES PRINCIPALES Y SECUNDARIOS RESPECTIVAMENTE DE LOS SISTEMAS DE RIEGO Y DRENAJE. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES A)- D); 323 - 404 -483 - 484 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 Febrero 17 del 2014.

Machala, 21 de Febrero del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 093-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 17 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO, Que tiene relación con el Oficio N° 075-SC-CET, de fecha 14 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, se procedió a la revisión del informe **No. 789-DDU**, trámite en el que se solicita la REVOCATORIA DE LA RESOLUCION DE CONCEJO No. 498-2013-S.O. del 30 de Septiembre del 2013, en la que, el I. Concejo, resuelve aprobar el Fraccionamiento del predio No. 18, de la Mz, Vía Guarumal, del cantón Machala,, de propiedad del señor SALTO TENEN MANUEL AGUSTI, por no estar de acuerdo el propietario con las medidas definidas en el fraccionamiento aprobado.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por el departamento de Régimen de Suelo y Legal, en el que indica que lo solicitado es Procedente; la Comisión recomienda lo siguiente:

- D. Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice la REVOCATORIA DE LA RESOLUCION DE CONCEJO No. 498-13-2014, del 30 de Septiembre del 2013, en la que se revuelve aprobar el Fraccionamiento No. 18, de la Mz. Vía Guarumal, del cantón Machala, de propiedad del señor SALTO TENEN MANUEL AGUSTIN. 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:**

"REVOCAR LA RESOLUCIÓN No. 498-13-2013S.O., DICTADA POR EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA EN SESIÓN ORDINARIA DE SEPTIEMBRE 30 DEL 2013, MEDIANTE LA CUAL SE APROBO EL FRACCIONAMIENTO No. 18, DE LA MZ. VIA GUARUMAL, DEL CANTON MACHALA. A FAVOR DEL SEÑOR SALTO TENEN MANUEL AGUSTIN.

Pág. 2 Resolución N° 093-2014-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 Febrero 17 del 2014.

Machala, 21 de Febrero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 094-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 17 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO**, Que tiene relación con el Oficio N° 789-DDU-DU, de fecha Diciembre 16 del 2013, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, donde manifiesta Tengo a bien solicitarle a usted y por su digno intermedio a la Comisión Especial de Terrenos, para que se revoque la Resolución No. 498-2013-S.O, de fecha 30 de septiembre de 2013, que mediante Sesión Ordinaria, fue aprobada la desmembración del solar ubicado en la **Mz. VIA GUARUMAL**, signado con el **N° 18**, código catastral **No. 30116171031**, que mediante **Oficio No. 273-DDU-DU**, de fecha 3 de julio de 2013, donde existe una nueva definición de línea de fábrica; el Departamento de Diseño Urbano informa sobre la petición realizada por el Señor **SALTO TENEN MANUEL AGUSTIN**, portador de la Cedula de Ciudadanía **No. 070032194-6**, me permito informar a usted, lo siguiente.

Que los linderos y medidas detallados en la resolución de Concejo no corresponden a los presentados por la parte interesada, por tal motivo, se presenta los levantamientos con sus respectivas medidas y linderos que deberían ir en la Resolución:

1. Antecedentes.

Según escritura pública de **RECTIFICACION DE LINDEROS Y DIMENSIONES**, celebrada en la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 3 de enero de 2011,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

inscrita en el Registrador de la Prop. **N° 4199**, el Señor **SALTO TENEN MANUEL AGUSTIN**, adquirió un predio urbano, ubicado en la **Mz. VIA GUARUMAL**, signado con el **N° 18**, código catastral **No. 30116171031**, posee los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 18

Mz. VIA GUARUMAL

Norte: Propiedad de Juan José Maza con 78.40m + 61.93m + 3.92m + 9.40m + 9.37m + 40.12m + 22.94m + 92.50m

Sur: Propiedad del Sindicato de Chóferes con 70.59m + 20.12m + 49.92m + 43.71m + 143.40m + 66.57m + 24.63m

Este: Vía Machala - Balosa con 74.01 m

Oeste: Propiedad del Sindicato de Chóferes con 68.75 m + 16.51m

Área: 33.547,71m²

Pág. 2 Resolución N° 094-2014-S.O.

2. Actualmente.

Luego de revisar la documentación entregada, en el que se adjunta croquis del Levantamiento Planimétrico del predio No. 18, Mz. VIA GUARUMAL, 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 de 2012, lo cual detallo a continuación:

a) Afectación vial:

El predio No. 18, Mz. VIA GUARUMAL, ubicados en la parroquia El Cambio, se encuentran afectado por la incidencia del trazado vial que el nuevo fraccionamiento genera en el sector, incrementándose el Callejón Peatonal S/N, que tiene intersección con la Calle Vehicular con el Lindero Norte y el Sindicato de Chóferes por el lindero Sur, con un ancho de 8.00m de cerramiento a área verde. Respetando la planificación propuesta.

b) Fraccionamiento

En la solicitud de fraccionamiento, el predio No. 18, de la Mz. VIA GUARUMAL, se subdivide en cinco lotes, cumpliendo con lo establecido en el Art. 5.- Condiciones de los fraccionamientos, lit, a) de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, a continuación se detalla los lotes productos del fraccionamiento planteado:

•	Lote No. 18 – 1 Mz. Vía Guarumal	con	275,99m ²
•	Lote No. 18 – 2 Mz. Vía Guarumal	con	871,24m ²
•	Lote No. 18 – 3 Mz. Vía Guarumal	con	339,92m ²
•	Lote No. 18 – 4 Mz. Vía Guarumal	con	460.18m ²
•	Lote No. 18 – 5 Mz. Vía Guarumal	con	998,09m ²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Lote No. 18 – 6 Mz. Vía Guarumal con 3.354,77m²
- Lote No. 18 Mz. Vía Guarumal con 27.247,52m²

c) contribución de áreas verdes:

De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones del cantón Machala Art. 17. Área Verdes y área 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. En función de lo expuesto en el predio No. 18, Mz. VIA GUARUMAL a fraccionarse se establece:

Pág. 3 Resolución N° 094-2014-S.O.

Área del predio a dividirse 33.547,71m²

Contribución de áreas verdes 3.354,77m² que representa el 10% del área útil urbanizable.

Lote No. 18-6 Mz. VIA GUARUMAL – Área Verde

NORTE: Calle Vehicular	con 44.17m
SUR: Sindicato de Chóferes	con 44.46m
ESTE: Callejón Peatonal	con 75.57m
OESTE: Solar No. 18	con 76.99m
Área: 3.354,77m²	

Conclusiones

Siendo que la solicitud de fraccionamiento del predio No. 18, Mz. VIA GUARUMAL, de propiedad de los Señores Manuel Agustín Saltos Tene y Señora Cecilia María Saltos Yaguana, cumple con los lineamientos establecidos en el Artículo 5. Condiciones de los fraccionamientos lit. e) de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial el 4 de Junio del 2012, los predios resultantes quedan con los siguientes linderos y medidas:

Lote No. 18-1

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Calle Vehicular	con 21.30m
SUR: Solar No. 18 - 2	con 21.09m
ESTE: Vía Machala - Balosa	con 14.50m
OESTE: Solar No. 18 - 2	con 11.70m
Área: 275,99m²	

Lote No. 18-2

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Calle Vehicular	con 18.70m + Solar No. 18 - 1 con 21.09m
SUR: Solar No. 18 - 3	con 40.00m
ESTE: Vía Machala – Balosa	con 17.70m + Solar No. 18 – 1 con 11.70m
OESTE: Callejón Peatonal	con 25.50m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 871,24m²

Lote No. 18-3

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Solar No. 18 - 2	con	40.00m
SUR: Solar No. 18 - 4	con	40.00m
ESTE: Vía Machala - Balosa	con	8.50m
OESTE: Callejón Peatonal	con	8.50m

Área: 339,92m²

Pág. 4 Resolución N° 094-2014-S.O.

Lote No. 18-4

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Solar No. 18 - 3	con	40.00m
SUR: Solar No. 18 - 5	con	40.00m
ESTE: Vía Machala - Balosa	con	11.00m
OESTE: Callejón Peatonal	con	12.00m

Área: 460,18m²

Lote No. 18-5

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Solar No. 18 - 4	con	40.00m
SUR: Sindicato de Chóferes	con	40.00m
ESTE: Vía Machala - Balosa	con	22.31m
OESTE: Callejón Peatonal	con	27.80m

Área: 998,09m²

Lote No. 18-6

Mz. VIA GUARUMAL – Área Verde

NORTE: Calle Vehicular	con	44.17m
SUR: Sindicato de Chóferes	con	44.46m
ESTE: Callejón Peatonal	con	75.57m
OESTE: Solar No. 18	con	76.99m

Área: 3.354,77m²

Lote No. 18

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Juan José Maza y Calle Vehicular con 178.40m + 61.93m + 3.92m + 9.40m + 9.37m + 40.12m + 22.94m
SUR: Sindicato de Chóferes con 24.63m + 66.57m + 143.40m + 43.71m + 47.78m
ESTE: Solar No. 18 – 6 (área verde) con 76.99m
OESTE: Sindicato de Chóferes con 68.75m + 16.51m
Área: 27.247,52m²

Este Departamento pone a consideración la Revocatoria de la Resolución No. 498-2013-S.O, y la aprobación de los nuevos linderos y dimensiones de los lotes fraccionados establecidos en el informe, de acuerdo al pedido presentado por el



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Señor **SALTO TENEN MANUEL AGUSTIN**, quien solicita se modifique las medidas y área de los solares fraccionados que fueron aprobados anteriormente con Resolución No. 498-2013-S.O. Oficio N° 261-P.S. de fecha 10 de Febrero del 2014, suscrito por el Procurado Síndico Municipal, quien manifiesta en solicitud de Revocatoria de la Resolución de Concejo No. 498-2013-S.O. donde se aprobó la División del solar No. 18

Pág. 5 Resolución N° 094-2014-S.O.

de la Mz. Vía Guarumal de propiedad del Sr. SALTO TENEN MANUEL AGUSTIN es PROCEDENTE, accediendo al pedido del propietario del predio a fraccionarse de modificación de las medidas aprobadas inicialmente en dicha resolución; y **VISTOS**, Oficio N° 076-SC-CET, de fecha 14 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, se , procedió a la revisión de la documentación de conformidad con el Ofc. No. 789-DDU, trámite en el que se hace referencia a la petición realizada por el señor **MANUEL AGUSTIN SALTO TENEN**, en la que solicita el **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 18, de la Mz. VIA GUARUMAL, código catastral No. 30116171031, del cantón Machala.,

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De acuerdo al Certificado del Registrador de la Propiedad que se anexa al trámite los interesados son legítimos del predio del cual solicitan el fraccionamiento, con un área de terreno en posesión de 33. 547, 71 m2.
2. Revisada la documentación entregada al departamento técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, así como el levantamiento planimétrico del solar No. 18 de la Mz. Vía Guarumal, se ha procedido a la comprobación de datos del levantamiento, así como la propuesta de fraccionamiento, con la finalidad de que se cumpla con los requisitos establecidos en la ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones.
3. El predio antes indicado, se encuentra afectado por la incidencia del trazado vial que el nuevo fraccionamiento genera en el sector, incrementándose el Callejón Peatonal s/n, que tiene intersección con la Calle Vehicular con el Lindero Norte y el Sindicato de Choferes por el lindero Sur, con un ancho de 8.00 m. de cerramiento a área verde, respetando la planificación propuesta.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

4. El fraccionamiento del predio No. 18, de la Mz. Vía Guarumal, se subdivide en cinco lotes, cumpliendo con lo establecido en el Art, 5.- Condiciones de los Fraccionamientos. Lit.- a) de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, quedando determinado con las áreas que se detallan a continuación de la siguiente manera:

Pág. 6 Resolución N° 094-2014-S.O.

- Lote No. 18-, Mz. GUARUMAL, queda con un área de 27. 247, 52 m2.
 - Lote No. 18-1, Mz. GUARUMAL, queda con un área de 275, 24 m2.
 - Lote No. 18-2, Mz. GUARUMAL, queda con un área de 871,24 m2.
 - Lote No. 18-3, Mz. GUARUMAL, queda con un área de 339, 92 m2.
 - Lote No. 18-4, Mz. GUARUMAL, queda con un área de 460, 18 m2.
 - Lote No. 18-5, Mz. GUARUMAL, queda con un área de 998,09 m2.
 - Lote No. 18-6, Mz. GUARUMAL, queda con un área de 3.354, 77 m2.
5. El predio a dividirse es de 33.547, 71 m2. La contribución del área verde es de 3. 354, 77 m2, que representa el 10% del área útil urbanizable.
6. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 261-DPSMM, por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinojosa, Procurador Síndico Municipal, indica que la solicitud del nuevo fraccionamiento del predio 18, de la Mz. Guarumal de propiedad del señor Manuel Agustín Salto Tenen, es Procedente.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la Dirección de Urbanismo y los departamento de Diseño Urbano y Legal, la Comisión recomienda que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice lo siguiente:

- a. El FRACCIONAMIENTO del predio No. 18, con una superficie de 33.547,71 m2, de la Mz. VIA GUARUMAL , del cantón Machala; de propiedad de los señores **SALTO TENEN MANUEL AGUSTIN Y JADAN MUÑOZ MARIA CONCEPCION,**

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

✚ **Solar No. 18 de la Mz. VIA GUARUMAL, queda con 27.247, 52 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Propiedad del Sr. Juan José Maza y Calle vehicular	con: 178.40 m. + 61,93 m.+ 3, 92 m. + 9, 40 m. + 9, 37 m. + 40, 12 m. + 22,94 m.
Al Sur	Sindicato de Choferes	con: 24, 63 m. + 66, 57 m. + 143, 40 m. + 43, 71 m. + 47, 78 m.
Al Este	Solar No. 18- 6 (área verde)	con: 76.99 m. .
Al Oeste	Sindicato de Choferes	con: 68.75 m. + 16. 51 m.

✚ **Solar No. 18-1, de la Mz. VIA GUARUMAL, queda con 275,99 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con: 21, 30 m.
Al Sur	Solar No. 18-2	con: 21, 09 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 14, 50 m.
Al Oeste	Solar No. 18-2	con: 11, 70 m.

✚ **Solar No. 18-2, de la Mz. VIA GUARUMAL, queda con 871,24 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con: 18,70 m. + Solar No. 18-1, con: 21, 09 m..
Al Sur	Solar No. 18-3	con: 40,00 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 17, 70 m. +Solar No. 18-1, con: 11, 70 m.
Al Oeste	Callejón Peatonal	con: 25, 50 m.

✚ **Solar No. 18-3, de la Mz. VIA GUARUMAL, queda con 339,92 m2., con los siguientes linderos y medidas:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 18-2	con:	40,00
		m.	
Al Sur	Solar No. 18-4	con:	40,00
		m.	
Al Este	Vía Machala-Balosa	con:	8, 50
		m.	
Al Oeste	Callejón Peatonal	con:	8, 50
		m.	

✚ **Solar No. 18-4, de la Mz. VIA GUARUMAL, queda con 460,18 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 18-3	con:	40, 00 m.
Al Sur	Solar No. 18-5	con:	40, 00 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con:	11, 00 m.
Al Oeste	Callejón Peatonal	con:	12, 00 m.

✚ **Solar No. 18-5, de la Mz. VIA GUARUMAL, queda con 998,09 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 18-4	con:	40, 00
		m.	
Al Sur	Sindicato de Choferes	con:	40, 00
		m.	
Al Este	Vía Machala-Balosa	con:	22, 31
		m.	
Al Oeste	Callejón Peatonal	con:	27 ,80
		m.	

✚ **Solar No. 18-6, de la Mz. VIA GUARUMAL, (contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, del 10% del área útil urbanizable), queda con 3.354,77 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con:	44,17
		m.	
Al Sur	Sindicato de Choferes	con:	44,46
		m.	
Al Este	Callejón Peatonal	con:	75, 57
		m.	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Oeste Solar No. 18

**con: 76,99
m.**

- b. Los propietarios deberán realizar las escrituras de los predios con los nuevos linderos, medidas y áreas. 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

Pág. 9 Resolución N° 094-2014-S.O.

del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 18 DE LA MZ. VIA GUARUMAL DEL CANTON MACHALA. DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MANUEL AGUSTIN SALTO TENEN Y JADAN MUÑOZ MARIA CONCEPCION. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Lote No. 18-1

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Calle Vehicular

con 21.30m

SUR: Solar No. 18 - 2

con 21.09m

ESTE: Vía Machala - Balosa

con 14.50m

OESTE: Solar No. 18 - 2

con 11.70m

Área: 275,99m²

Lote No. 18-2

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Calle Vehicular

con 18.70m + Solar No. 18 - 1 con 21.09m

SUR: Solar No. 18 - 3

con 40.00m

ESTE: Vía Machala - Balosa

con 17.70m + Solar No. 18 - 1 con 11.70m

OESTE: Callejón Peatonal

con 25.50m

Área: 871,24m²

Lote No. 18-3

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Solar No. 18 - 2

con 40.00m

SUR: Solar No. 18 - 4

con 40.00m

ESTE: Vía Machala - Balosa

con 8.50m

OESTE: Callejón Peatonal

con 8.50m

Área: 339,92m²

Lote No. 18-4

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Solar No. 18 - 3

con 40.00m

SUR: Solar No. 18 - 5

con 40.00m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ESTE: Vía Machala - Balosa con 11.00m
OESTE: Callejón Peatonal con 12.00m
Área: 460,18m²

Lote No. 18-5

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Solar No. 18 - 4 con 40.00m
SUR: Sindicato de Chóferes con 40.00m
Pág. 10 Resolución N° 094-2014-S.O.

ESTE: Vía Machala - Balosa con 22.31m
OESTE: Callejón Peatonal con 27.80m
Área: 998,09m²

Lote No. 18-6

Mz. VIA GUARUMAL - Área Verde (GAD MUNICIPAL DE MACHALA)

NORTE: Calle Vehicular con 44.17m
SUR: Sindicato de Chóferes con 44.46m
ESTE: Callejón Peatonal con 75.57m
OESTE: Solar No. 18 con 76.99m
Área: 3.354,77m²

Lote No. 18

Mz. VIA GUARUMAL

NORTE: Juan José Maza y Calle Vehicular con 178.40m + 61.93m + 3.92m + 9.40m + 9.37m + 40.12m + 22.94m
SUR: Sindicato de Chóferes con 24.63m + 66.57m + 143.40m + 43.71m + 47.78m
ESTE: Solar No. 18 - 6 (área verde) con 76.99m
OESTE: Sindicato de Chóferes con 68.75m + 16.51m
Área: 27.247,52m²

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL; TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, EL LOTE N° 18-6 MZ. VIA GUARUMAL CON UN AREA DE 3.354,77 M2 QUE CORRESPONDE AL 10% DEL AREA UTIL FRACCIONADA. DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y EL ART. 17-18-19 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 LITERAL 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.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Febrero 17 del 2014.

Machala, 21 de Febrero del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 095-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 17 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO**, Que tiene relación con el Oficio N° 442-DRS-DPU, de fecha 04 de Febrero del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico de los predios urbanos ubicados en la lotización La Florida, **Mz. LF8 - X**, signado con el N° 6-7 código catastral No. **30117072006**, catastrado a nombre de **SOLORZANO ZAMBRANO PEDRO LIBIO**, portador de la cedula de ciudadanía No. **130272079-0** el mismo que solicita el trámite de fraccionamiento y venta del solar 6-7, me permito informar a usted, lo siguiente:

1.- Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaría Cuarta del Cantón Machala, el 10 de mayo de 2.000, inscrita en el Registro de la Prop. No. 4.431, el 20 de septiembre del 2.000, el Sr. **SOLORZANO ZAMBRANO PEDRO LIBIO**, adquirió un solar en la **Mz. LF8 - X**, signado con el N° 6-7 código catastral No. **30117072006**, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 6 - 7

Norte: Callejón peatonal
Sur: Solares No. 22 y 23
Este: Solar No. 8.
Oeste: Solar No. 6

Mz. LF8 - X: (según escrituras)

Con 18,00 m
Con 18,00 m
Con 20,00 m
Con 20,00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

AREA: 360,00 m²

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

2.- El propietario solicitan la aprobación del levantamiento Planimétrico, para fraccionamiento y venta del solar, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 6

Mz. LF8 - X:

Norte: Callejón peatonal

Con 8,27 m

Sur: Solares No. 23

Con 9,00 m

Este: Solar No. 7

Con 20,00 m

Pág. 2 Resolución N° 095-2014-S.O.

Oeste: Solar No. 5 (antes Solar No. 6)

Con 20,00 m

AREA: 172,70 m²

Solar N° 7

Mz. LF8 - X:

Norte: Callejón peatonal

Con 8,27 m

Sur: Solar No. 22

Con 9,00 m

Este: Solar No. 8

Con 20,00 m

Oeste: Solar No. 6

Con 20,00 m

AREA: 172,70 m²

Según la ordenanza de fraccionamiento aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012; según Título II - Capítulo I - Art. 5 – Literal d, donde nos indica que los predios tendrán 7,00 m. de frente y un área de 200,00 m², los predios **6 Y 7 de la Mz. LF8 – X**; cumplen con el frente y no con el área mínima, según anexo No. 1 plano de zonificación del área urbana del Cantón Machala Plano 04, Sector S – 9.

CASO ESPECIAL:

En este trámite se aplica el Art. 7.- de la excepciones.- “El I. Concejo Cantonal, previo informe de la Comisión Especial de Terrenos, podrá aprobar, como casos especiales, fraccionamiento de solares con edificaciones en zonas residenciales consolidadas e la ciudad, que no cumpliendo con los lotes mínimos a los que 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 cinco (5,00) metros y con una área mínima de 60 metros cuadrados; y,

b).- Que cada solar resultante cuente con construcciones definidas con accesos independientes a una vía pública.”; y VISTOS, Oficio N° 077-SC-CET, de fecha 14 de Febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Arq.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del oficio No. **422-DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor SOLORZANO ZAMBRANO PEDRO LIBIO, en la que solicita que el GAD Municipal, le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar 6-7, de la Mz. LF8-X, ubicado en la Lotización La Florida, de esta ciudad, con un área según escrituras de 360,00 m².

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:
Pág. 3 Resolución N° 095-2014-S.O.

- 1) De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite el interesado es legítimo propietario del predio del cual solicita la división.
- 2) Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que el solar existe una construcción 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. 6-7, de la Mz. LF8-X, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 04 del sector S-9 en el cual se determina que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 7 00 m., con un área de 200, 00 m², por lo que los predios fraccionados cumplen con el frente, pero no con el área mínima, para lo cual se aplica el Art. 7.- De excepciones, en el que se indica que se podrá aprobar como casos especiales fraccionamientos de solares con edificaciones 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 Art. 5 cumplan con las siguientes condiciones:
 - Que los solares resultantes cumplan con un frente mínimo de cinco (5,00 m), con un área mínima de 60, 00 m².
 - Que cada solar resultante cuente con construcciones definidas con accesos independientes a una vía pública.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 6-7, que forman un solo cuerpo, de la Mz. LF8-X, con un área actual de 360,00 m²., ubicado en la Lotización La Florida, de esta ciudad, de propiedad del señor



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SOLORZANO ZAMBRANO PEDRO LIBIO. El interesado, deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art, 18.- “Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” **Literal a). “Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.**

Pág. 4 Resolución N° 095-2014-S.O.

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

- **Solar No. 6, de la Mz. LF8-X, con un área de 172,70 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Callejón Peatonal	con: 8, 27 m.
Al Sur	Solar No. 23	con: 9, 00 m.
Al Este	Solar No. 7	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 5 (antes Solar No. 6)	con: 20,00 m.

- **Solar No. 7, de la Mz. LF8-X, con un área de 172,70 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Callejón Peatonal	con: 8, 27 m.
Al Sur	Solar No. 22	con: 9, 00 m.
Al Este	Solar No. 8	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 6	con: 20,00 m.

Realizada la inspección por el departamento técnico para proceder a la división del predio, se ha podido constatar, que el área según escrituras, varia con el área actual, con un área negativa de - 14, 16 m.

- b. Al interesado, le corresponde realizar las escrituras con los nuevos linderos, medidas y área actual. 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° 6-7 DE LA MZ. LF8-X UBICADO EN LA LOTIZACION LA FLORIDA DE ESTA CIUDAD, DE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**PROPIEDAD DEL SEÑOR SOLORZANO ZAMBRANO PEDRO LIBIO,
QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:**

Solar N° 6	Mz.	LF8 - X:
Norte: Callejón peatonal	Con	8,27 m
Sur: Solares No. 23	Con	9,00 m

Pág. 5 Resolución N° 095-2014-S.O.

Este: Solar No. 7	Con	20,00 m
Oeste: Solar No. 5 (antes Solar No. 6)	Con	20,00 m
AREA: 172,70 m²		

Solar N° 7	Mz.	LF8 - X:
Norte: Callejón peatonal	Con	8,27 m
Sur: Solar No. 22	Con	9,00 m
Este: Solar No. 8	Con	20,00 m
Oeste: Solar No. 6	Con	20,00 m
AREA: 172,70 m²		

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y EL ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERAL 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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Febrero 17 del 2014.

Machala, 22 de Febrero del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 096-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 17 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y PARTICION EXTRAJUDICIAL**, 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° 205-248276--14PSMM de febrero 5-7 y 11 del 2014, respectivamente; suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinojosa-Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Judicial y 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 OFIC.	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR – MZ. - COD. CATAS. - AREA.
205-14-PSMM	ROSA ELVIRA CAPA MEDINA, MARIA DE FATIMA CAPA MEDINA Y MARYURI MARISOL MERCHAN MEDINA HEREDERAS DE RUTH ROCIO CAPA RAMON Y LIDA VICENTA MEDINA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	TERRENO N° 1059 AREA DE 12,77 HAS.
248-14-DPSMM	PATRICIO JAVIER AUCAPEÑA ASTUDILLO y PATRICIA DESSIRE AUCAPEÑA ASTUDILLO en calidad de hijos del causante VICTOR MANUEL AUCAPEÑA MEDINA, quien falleció	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR N° 4 MZ. H-20 COD. CATAS. N° 10220011004 AREA 699,12 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

	en la ciudad de Machala quien fue hijo de FLAVIO GUILLERMO AUCAPEÑA RAMBAY; y la Posesión Efectiva realizada en la Notaria Sexta por MARÍA BELÉN AUCAPEÑA CÁRDENAS, CARLOS GUILLERMO AUCAPEÑA CÁRDENAS y MIGUEL ÁNGEL AUCAPEÑA CÁRDENAS en calidad de hijos de CARLOS SEGUNDO AUCAPEÑA MEDINA, fallecido en la ciudad de Machala hijo de FLAVIO GUILLERMO AUCAPEÑA RAMBAY			
276-14-DPSMM	MANUEL ARTURO SANDOVAL MALDONADO POSEEDOR DE DERECHOS Y ACCIONES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR N° 3 MZ. W-GAR-15C COD. CATAS. N° 10125036003 AREA 136 M2

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRAMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA. 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 febrero 17 del 2014.

Machala, febrero 19 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 097-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 17 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y PARTICION EXTRAJUDICIAL**, que tiene relación con las peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, que solicita la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS los Oficios N° 247-281-14P.S. de febrero 6 y 11 del 2014, respectivamente; suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza-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 OFIC.	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR – MZ. - COD. CATAS. - AREA.
247-14-PSMM	NARCISA ISABEL NARVAEZ DEL ROSARIO	LEVANTAMIENTO PATRIMONIO FAMILIAR	CANTON MACHALA	SOLAR N° 12 MZ. MACHAL-2 COD. CATAS. N° 3-1-16-81-12 AREA 209.25 M2
281-14-PSM	CARLOS ALBERTO NUÑEZ GUERRA	LEVANTAMIENTO PATRIMONIO FAMILIAR	CANTON MACHALA	SOLAR N° 55 MZ. D160 COD. CATAS. N° 10304033009

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".



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 097-2014-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 febrero 17 del 2014.

Machala, febrero 19 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 24 DE 2014.**

RESOLUCION N° 098-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 del 2014, en conocimiento del Séptimo Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION REFERENTE A LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES BENEFICIADO 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:**

LINDAO FLORES PEDRO JAVIER

BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE

y que tiene relación con el Oficio N° 050-DACM de febrero 13 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 2009, y su Reforma divulgada en el Suplemento Registro Oficial N° 140 de diciembre 9 del 2013; y Art. 8 Ibídem, remite una carpeta que contiene documentación revisada y analizada por el Ab. Bolívar Gonzabay Hinostroza - Procurador Síndico Municipal, mediante Oficio N° 294-P.S. de febrero 12 del 2014, respectivamente; 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:

LINDAO FLORES PEDRO JAVIER

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 LITERALES 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 febrero 24 de 2014.

Machala, febrero 25 de 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DE FEBRERO 24 DE 2014.

RESOLUCION N° 099-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014, en conocimiento del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO – INFORMES DEPARTAMENTALES;** que tiene relación con el oficio S/N, de fecha septiembre 20 del 2012; suscrito por la ingeniera Nelly Peláez García en el que solicita la Afectación Vial de un bien ubicado en la hacienda Santa Bárbara colindante con la Urbanización Los Corales. Oficio N° 604-DPT-DPU, de fecha 01 de octubre del 2012, suscrito por la Arquitecta Patricia Kuontay Zambrano, Jefe de Planificación Territorial en el que manifiesta que envía informe de Afectación Vial del solar N° 5 de la manzana STA. BARBARA colindante con la urbanización LOS CORALES cuyo propietario es la ING. NELLY PELAEZ GARCIA, que se encuentra ubicado en el sector Sureste de la Ciudad de Machala ingresando por la Ave. 25 de Junio.- Como antecedentes este predio se fracciona de la AFECTACION VIAL OTORGADA AL PREDIO SANTA BARBARA, LA MISMA QUE FUE APROBADA MEDIANTE RESOLUCION No.325-2.008-S.O EN SESION ORDINARIA DE CONCEJO DE FECHA 23 DE JULIO DE 2.008, e inscrita en el Registrador de la Propiedad No.422 Repertorio 6366 el 6 de Octubre de 2.008.- Es de relevancia indicar que la Urbanización Los Corales proyecta manzanas y solares en el predio No.5 de la Ing. Nelly Peláez García de las cuales son las siguientes:

MANZANA 18-A : 7, 8, 9, 10, 11, área verde y área restante del lote 12;

MANZANA 18-A1 : Parte del lote 6, 7, 8, 9, área restante del lote 10;

MANZANA 18-A2 : Toda la Manzana;

MANZANA 20-A : área restante del lote 5, 6, área verde, 7, área restante del lote 8;

MANZANA 20-A1 : 5, 6 quedando de estos lotes una fracción de área fuera del lote No.5;

MANZANA 20-A2 : Toda la Manzana;

MANZANA 28 : 2, 3, área restante del lote 6, 7, área verde, área restante del lote 8; el lote No. 2 ya fue vendido al Sr. Gustavo Daniel Calvopiña González.- En el lote No.2 de la Mz. 28 de la Urbanización Los Corales planificación realizada en el Lote No.5 de Propiedad de la Ing. Nelly Peláez García, existe una construcción de hormigón armado con cerramiento perimetral teniendo un área en posesión aproximada de 888,86m² que está catastrado a nombre del Sr. Gustavo Daniel Calvopiña González, la Ing. Nelly Peláez García RENUNCIA A CUALQUIER DERECHO QUE TENGA SOBRE ESTA AREA DE TERRENO, en la que existe construcción de hormigón armado y cerramiento perimetral a nombre de la referida persona, EL AREA DE TERRENO A CEDER de parte de la Ing. Nelly Peláez García es de 552,95m² de los 888,86m² que tienen en posesión el lote No.2 de la Manzana 28; en virtud de esto, el Lote No.5 QUEDA DIVIDIDO EN DOS CUERPOS DE TERRENO SIENDO EL PRIMERO DE MAYOR EXTENSION.- Se crea el No.15 y se lo anexa a la Manzana 17-A, área que es DONADA Y LUEGO REVERTIDA A LA MUNICIPALIDAD PARA DARLO EN COMODATO O PRESTAMO DE USO a favor del Colegio de Acuacultores de el Oro, este lote 15 antes de su creación es ÁREA VERDE de la planificación de la Urbanización Los Corales que TAMBIEN ESTA PLANIFICADA EN EL LOTE No.5 PROPIEDAD DE LA ING. NELLY PELÁEZ GARCÍA.

LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES 5 Y 5A.

Al quedar dividido el lote No.5 en dos, al lote segundo se le ha denominado Lote No. 5A; de los cuales ha continuación se detallaran linderos y dimensiones:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Linderos y Dimensiones del lote en No.5

Norte	:	Lote No.2 de la Mz. 28, Con: 8,59m; Terrenos Particulares de las Mz. 18-A, 18-A1, 20-A, 20-A1, Con: 106,70m; Calle Vehicular, Mz. 17-A, 17-B con Callejón Peatonal por división, Con: 72,49m;
Sur	:	Zona Franca de El Oro (ZOFRAORO) con canal de drenaje por división, Con: 9,22m+21.18m+88.96m+90.76m;
Este	:	Calle Vehicular, Con:60,60m, y Con: 15,00m;
Oeste	:	Lote No.2 de la Mz. 28, Con: 21,38m;
Área	:	6.694,69m ² (0,669469 Has.)

Linderos y Dimensiones del lote en No.5-A

Norte	:	Lotes 3, 6, 8 de la Mz.28, Callejón Peatonal de la Urbanización Los Corales, Con: 51,86m;
Sur	:	Zona Franca de El Oro (ZOFRAORO), Con: 55,27m;
Este	:	Lote No.2 de la Mz. 28, Con: 18,88m;
Oeste	:	Proyección de Calle Vehicular Urb. Los Corales, Con: 7,55m;
Área	:	674,34m ² (0,067434 Has.)

CONCLUSION

1. Deberán Revocarse los lotes planificados de la Urbanización los Corales, habiendo sido estos loteados y aprobados en propiedad de la Ing. Nelly Peláez García; mismos que se indican a siguientes:

MANZANA 18-A : Lotes 7, 8, 9, 10, 11, área verde;
MANZANA 18-A1 : Lotes 6, 7, 8, 9;
MANZANA 18-A2 : Toda la Manzana;
MANZANA 20-A : Lotes 6, área verde, 7;
MANZANA 20-A1 : 5, 6 quedando de estos lotes una fracción de área fuera del lote 5;
MANZANA 20-A2 : Toda la Manzana;
MANZANA 28 : 2, 3, área restante del lote 6, 7, área verde;

Por la proyección del lindero del los lotes No.5 y 5A, los solares colindantes con estos de las manzanas 18 A, 18-A1, 20 A, 20-A1 y 28; deberán rectificar sus linderos y dimensiones; y/o anexarse al lote siguiente por cuanto por forma y área no cumplen con la regulación de suelo establecida por el GAD Machala, los lotes son los siguientes:

MANZANA 18-A : Lote-6; rectificar linderos, medidas; y, lote-12 unificar su área restante con lote-13;

MANZANA 18-A1 : Lote 6; unificar su área restante con lote-5; y. lote-10 unificar su área restante con lote-11;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. N° 3 Resolución N° 099-2014-S.O.

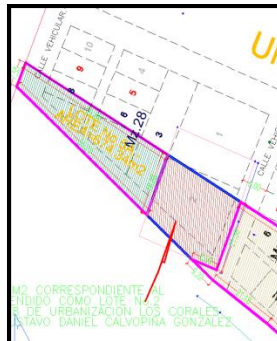


MANZANA 20-A : Lote-5 unificar su área restante con lote-4; y. lote-8 unificar su área restante con lote-9;

MANZANA 20-A1 : Lote 5 unificar su área restante con lote 4, lote 6 unificarsu área restante con lote 7;



MANZANA 28 : rectificar linderos y medidas del lote 3, lote 6 unificar su área restante con lote 5; y, lote 8 unificar su área restante con lote 9

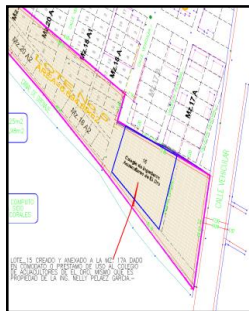




GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. N° 4 Resolución N° 099-2014-S.O.

2. Según Resolución 231-2.006-S.O., de fecha 20 de Noviembre de 2.006, en el tercer punto de orden; se transcribe textualmente parte del mismo tal como sigue: ".....según la Replanificación de la Urbanización (Los Corales) está considerada como área verde. – En esta área verde de la Replanificación el I. Municipio de Machala realiza una donación según escritura pública realizada con fecha 30 de Noviembre de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad No. 489 el 09 de Febrero del 2000, y luego según Comodato o Préstamo de Uso la municipalidad procede a entregar al Colegio de Ingenieros Acuicultores de El Oro el solar No.15 de la Mz. Coral 17-A ubicado en el área verde de la Replanificación de la Urbanización Los Corales después de haber sido revertido al Patrimonio Municipal según Resolución N° 39-2006-S.O. de fecha 10 de Febrero del 2006, área que se encuentra dentro de la propiedad de la Ing. Nelly Peláez García según comprobación del levantamiento topográfico la cual deberá determinarse si es procedente la legalización de dicha donación al Colegio de Ingenieros Acuicultores."- Se transcribe textualmente lo que se indica en esta misma resolución "....., dejan pendiente el análisis de la Reversión del Comodato del Ing. Acuicultores de El Oro, ya que según los estudios correspondientes están dentro del área de reserva que si bien es cierto consta dentro de la Urbanización Los Corales inicialmente, está afectando el predio de la Sra. Peláez García, particular que deberá análisis."; de esto ya se van a cumplir tema y del cual se sugiere tratarlo y



tratar su Comisión en un futuro 6 años en que no se ha tratado este finiquitarlo.

Una vez aprobado el informe y otorgada la Afectación, la propietaria deberá proceder a definir el lindero de su predio solicitando el permiso de cerramiento correspondiente en base de sus escrituras; y así evitar, más inconvenientes de linderos con el promotor inmobiliario de la Urbanización Los Corales.- Se adjunta croquis para que se proceda a dar trámite para la respectiva rectificación de escrituras con los nuevos linderos y dimensiones. Oficio N° 602-DPU., de fecha noviembre 05 de 2012, suscrito por el Arquitecto Dalton Minuche Córdova en el que envía oficio N° 604-DPT-DPU., del departamento Planificación Territorial, suscrito por la Arquitecta Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del mencionado Departamento, referente a la Afectación Vial del solar ubicado en la Mz. STA. BARBARA, colindante con la Urbanización Los Corales, solar N° 5 de propiedad de la ingeniera Nelly Peláez García.

Oficio N°059-SC-CET., de fecha febrero 21 de 2013, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos con la presencia de la abogada Mariana Macanchí Jiménez, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Departamento de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe del Dpto. de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Dpto. de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe del departamento de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, del Dpto. de

Legal reviso la documentación de conformidad con los oficios N° 604-dpt y N° 602-DPU, a nombre de la señora Ing. Nelly Peláez García; trámite en el que solicita lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

a.- La Revocatoria de la Resolución de Concejo N° 231-2006-S.O., del 20 de noviembre del 2006, específicamente en lo relacionado a la planificación de los solares que se encuentran ubicados en las manzanas que se detallan a continuación:

Pág. N° 5 Resolución N° 099-2014-S.O.

MANZANA 18-A, solares N° 7-8-9-10-11; área verde

MANZANA 18-A1, solares N° 6-7-8-9;

MANZANA 18-A2, toda la manzana.

MANZANA 20-A, solar N° 6, área verde solar N° 7;

MANZANA 20-A1, solares N° 5 y N° 6, quedando de estos lotes una fracción de área del lote N° 5.

MANZANA 20 -A2, toda la manzana.

MANZANA-28, solares N° 2 y N° 3, área restante del lote 6 y N° 7 del área verde.

b.- La Afectación Vial, del solar N° 5, de la Mz. STA. BARBARA, de propiedad de la señora Nelly Peláez García, predio que se encuentra ubicado en el sector Sur, colindante con la Urbanización Los Corales, ingresando por la Avenida 25 de Junio, de la ciudad de Machala.

c.- Resolver sobre la reversión de la donación del solar N° 15, de la Mz. CORAL-17A, ubicado en el área verde de la replanificación de la Urbanización Los Coral, que ha sido entregada al Colegio de Acuacultores de El Oro, con resolución de Concejo N° 039-2006-S.O., del 10 de febrero del 2006. El área antes indicada, según comprobación de levantamiento topográfico, se encuentra dentro de la propiedad de la Ingeniera Nelly Peláez García.- Por lo antes expuesto y en virtud de que la comisión Especial de Terrenos ya resolvió sobre lo solicitado por la Dirección de Urbanismo, sobre el trámite a nombre de la Ingeniera Nelly Peláez García; remite a usted señor Alcalde; y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala.-Y VISTOS; Oficio N°53-14-DPSMM., de fecha enero 9 del 2014, suscrito por el Abogado Bolívar Gonzabay Hinojosa, Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes es su criterio dar de baja a la Resolución de Concejo N° 039-2006-S.O., del 10 de febrero del 2006 en la cual se resolvió revertir al patrimonio municipal el solar N° 15 Mz. CORAL 17A, ubicado en la Urbanización Los Corales para darlo en comodato al Colegio de Ingenieros Acuacultores de El Oro, por cuanto el bien inmueble no era de propiedad Municipal según se colige del informe técnico, existiendo ilegitimidad de personería por parte de la entidad municipal irrespetando el Art. 321 y 82 de la Constitución de la Republica en concordancia con lo establecido en el Art. 370 del COOTAD relativo a la Extinción de oficio por razones de legitimidad. Debiendo anular el código catastral N° 30115131015 signado con el N° 15 de la Mz. CORAL-17ª de la Urbanización Los Corales por estar duplicado quedando vigente el solar N° 5 de la Mz. STA. BARBARA cód. Catas. N° 30118050014 Urbanización Santa Bárbara.- Debiendo notificarse con el presente informe al Colegio de Ingenieros Acuacultores de El Oro para que ejerzan su legal y oportuno derecho a la defensa. 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) DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO N° 039-2006-S.O., DEL 10 DE FEBRERO DEL 2006 MEDIANTE LA CUAL SE DECIDIÓ REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR N° 15 MZ. CORAL

17A, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN LOS CORALES PARA OTORGAR EN COMODATO AL COLEGIO DE INGENIEROS ACUACULTORES DE EL ORO, DEBIDO DE QUE EL BIEN INMUEBLE TRANSFERIDO NO ERA DE PROPIEDAD MUNICIPAL, SEGÚN SE COLIGE DE LOS INFORMES TECNICOS Y LEGAL, EXISTIENDO ILEGITIMIDAD DE PERSONERÍA POR PARTE DE LA ENTIDAD MUNICIPAL IRRESPECTANDO EL ART. 321 Y

Pág. N° 6 Resolución N° 099-2014-S.O.

82 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 370 DEL COOTAD RELATIVO A LA EXTINCIÓN DE OFICIO POR RAZONES DE LEGITIMIDAD.

b) DISPONER LA ELIMINACIÓN DEL CÓDIGO CATASTRAL N° 30115131015 SIGNADO AL SOLAR N° 15 DE LA MZ. CORAL-17A, DE LA URBANIZACIÓN LOS CORALES POR ESTAR DUPLICADO, QUEDANDO VIGENTE EL SOLAR N° 5 DE LA MZ. STA. BARBARA CON CÓDIGO CATASTRAL N° 30118050014 URBANIZACIÓN SANTA BÁRBARA DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA NELLY PELAEZ GARCIA.

c) NOTIFICAR LA RESOLUCIÓN AL COLEGIO DE INGENIEROS ACUACULTORES DE EL ORO, PARA LOS FINES PERTINENTES; Y AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTON MACHALA. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7; 57 LITERALES A), D), X); 323 – 404 DEL CODIGO ORGANICO 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 febrero 24 de 2014.

Machala, febrero 25 de 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 24 DE 2014.**

RESOLUCION N° 100-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014, en conocimiento del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO – INFORMES DEPARTAMENTALES.**; que tiene relación con el oficio s/n, de fecha septiembre 15 del 2013, suscrito por los señores Julio Cesar y Maria Leticia Suquilanda Avilés en el que manifiesta se encuentran en posesión de un terreno desde el año 1979 hasta la presente fecha el mismo que se encuentra ubicado en la calle onceava norte y callejón Pasaje del Barrio El Paraíso en esta ciudad de Machala, el mismo que tiene un área total de 276 m²; y que fue adquirida en compra al señor Colon Chapín por parte de su extinto padre Agustín Alberto Suquilanda Román.- Pero es el caso que al requerir información en el departamento de Planeamiento Urbano, se encuentran con la novedad que este predio no consta en la planificación urbana de la ciudad; con tales antecedentes solicitamos que el departamento de Planificación Urbana, proceda a incorporar en el plano correspondiente el terreno de su propiedad, en un acto de justicia y derecho. Oficio N° 073 DDU-DU, de fecha 03 de Enero del 2014, suscrito por la arquitecta Patricia Kuontay Zambrano, Jefe de Departamento de Diseño Urbano en el que manifiesta que de acuerdo al Memo No. 4426 – SG, de Secretaria General, en la cual se hace referencia al Oficio s/n emitido por los Señores Julio César y María Leticia Suquilanda Avilés, que



solicitan que se incorpore en el plano correspondiente el terreno que actualmente se encuentran en posesión adquirido por su difunto padre Sr. Agustín Alberto Suquilanda Román, para lo cual informo lo siguiente:

En la planificación que reposa en el Departamento de Diseño Urbano existe la Mz. LE – 2, conformada por 46 Solares existiendo dos espacios destinados para áreas verdes.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. N° 2 Resolución N° 100-2014-S.O.

Según información proporcionada por el Dpto. Avalúos y Catastros mediante memorando No. 010-DACM en los solares donde consta planificados los solares 23, 24, 25 y 26; constan catastrados con sus respectivos códigos catastrales, de la siguiente manera:

Planificado	Catastrado	Propietario
Solar No. 26	Solar No. 12	González Francisco Alberto
Solar No. 25	Solar No. 11	González Francisco Alberto
Solar No. 24	Solar No. 9	Herrera Valarezo José Alfonso
Solar No. 23	Solar No. 8-A	Suquilanda Román Agustín Alberto (Según certificado del Registro de la Propiedad no consta inscrito como propiedad). - Por lo tanto quedan definidos los lotes No. 8-A y el Area verde con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar No. 8-A (catastrado a nombre de Suquilanda Román Agustín con código catastral No. 10109008047)

Norte	:	Solar No. 9	con:	25.15 m.
Sur	:	Area verde	con:	25.15 m.
Este	:	Solar No. 5	con:	10.00 m.
Oeste	:	Callejón 1°P.CENT.-	con:	10.00 m.
Area	=	251.50 m ²		
Solar 8-B (Area verde)				
Norte	:	Solar No. 8-A	con:	25.15 m.
Sur	:	Callejón 1°Av.11NE	con:	25.16 m.
Este	:	Solar No. 6y7	con:	20.80 m.
Oeste	:	Callejón 1°P.CENT.-	con:	20.20 m.
Area	=	515.56 m ²		

Conclusiones.- Con lo antes expuesto y al existir posesión en el lote 8-A por el tiempo de más de 30 años la familia del señor Suquilanda Román Agustín Alberto, se sugiere la aprobación de los linderos y medidas de los solares 8-A y 8-B (área verde) de la Mz. LE – 2 como se indica en el informe respectivo. Oficio N° 069 DU, de fecha febrero 04 del 2014, suscrito por arquitecto Dalton Minuche Córdova, Director de Urbanismo en el que manifiesta que por medio del presente envía oficio N° 079-DDU-DU, del departamento de Diseño Urbano de fecha 03 febrero del 2014, suscrito por la Arquitecta Patricia Kuontay Zambrano, Jefa del departamento antes indicado, en el que informa respecto a posesión del señor Suquilanda Roman Agustin Alberto en el solar N° 8-A M: LE-2, con la finalidad que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos. Oficio N° 297-P.S., de fecha febrero 13 del 2014, suscrito por el abogado Bolívar Gonzabay Hinostroza en el que manifiesta que en atención al oficio N° 073-DDU-DU., de fecha enero 3 del 2014 la Jefatura de Diseño Urbano indica la inclusión en el plano de la zona los lotes señalados anteriormente siendo que el 8ª, quedara para los peticionarios y el 8B se definirá como área verde de dicho sector, como esta planificación no cuenta con oposición alguna y se atiende requerimiento de implementación de área verde a los moradores de este sector la presente definición de linderos y medidas de los solares N° 8A Y 8B de la Mz. LE-2 de la ciudad de Machala por disponerlo en el plano actualizado por la Jefatura de Diseño Urbano según informe



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. N° 3 Resolución N° 100-2014-S.O.

Correspondiente solicitada por los señores Julio Cesar Suquilanda Avilés y Maria Leticia Suquilanda Avilés es Procedente logrando con esta actualización el ingreso al catastro y plano de dicho sector; Y Vistos, Oficio N° 078- SC-CET., de fecha febrero 14 del 2014, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación de conformidad con los oficios No. 073-DDU y Ofc. No. 069-DU, trámite realizado a petición de los señores JULIO CESAR SUQUILANDA AVILES Y MARIA LETICIA SUQUILANDA AVILES, en la que solicitan la DEFINICION DE LINDEROS MEDIDAS Y AREA, del solar en el que se encuentran posesionados desde hace 30 años, predio que consta en el catastrado Municipal como solar No. 8A, de la Mz-. LE-2, a nombre del señor Suquilanda Román Agustín.

Para tal efecto se han determinado los siguientes antecedentes:

1. En la planificación que reposa en el departamento de Diseño Urbano, existe la Mz. LE-2, conformada por 46 solares, existiendo dos espacios destinados para áreas verdes.
2. Según información proporcionada por el Departamento de Avalúos y Catastros, los solares 23-24-25 y 26 constan catastrados con sus respectivos códigos, de la siguiente manera:

No .SOLARES SEGÚN PLANIFICACION	No. SOLAR EN EL CATASTRO MUNICIPAL	PROPIETARIO
Solar No. 23	Solar No. 8-A	Suquilanda Roman Agustín (Según certificado del Registro de la Propiedad no consta inscrito como propiedad)
Solar No. 24	Solar No. 9	Herrera Valarezo José Alfonso
Solar No. 25	Solar No. 11	González Francisco Alberto
Solar No. 26	Solar No. 12	González Francisco Alberto

2. Cabe indicar, que los solares 8-A y el Área Verde, quedan definidos de la siguiente manera:
 - Solar No. 8-A, de la Mz. LE-2, catastrado a nombre del señor Suquilanda Román Agustín, con código catastral No. 10109008047, queda definido con un área de 251, 50 m².
 - Solar No. 8-B, queda definido como área verde, con un área de 515, 56 m².



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

3. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 297-DPSMM, indica, que lo solicitado por los señores Julio

Pág. N° 4 Resolución N° 100-2014-S.O.

4. César Suquilanda Avilés y María Leticia Suquilanda Avilés es Procedente, logrando con esta actualización el ingreso al catastro y plano de los solares No. 8A-8B, de la Mz. LE-2. Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, los departamento de Diseño Urbano y Legal, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

- a. La DEFINICION DE LINDEROS MEDIDAS Y AREA, del solar en el que se encuentra posesionada los Herederos del señor SUQUILANDA ROMAN AGUSTIN, en la Mz. LE-2, ubicado en el Barrio El Paraíso de esta ciudad.

Si se aprueba lo solicitado por los señores Julio César Suquilanda Avilés y María Leticia Suquilanda Aviles, el solar queda definido de la siguiente manera:

- ✚ Solar No. 8-A, catastrado a nombre de Suquilanda Román Agustín, queda con un área de 251, 50 m2., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 9	con: 25, 15 m.
Al Sur	Area Verde	con: 25, 15 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 10,00 m.
Al Oeste	Callejón 1°P.CENT	con: 10,00 m.

- ✚ Solar No. 8-B, queda como área verde, con 515, 56 m2., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 8A	con: 25, 15 m.
Al Sur	Callejón 1° Av. 11 N.E	con: 25, 16 m.
Al Este	Solares No. 6 y No. 7	con: 20, 80 m.
Al Oeste	Callejón 1°P.CENT	con: 20, 20 m.

- b. Los interesados deberán realizar la escritura del predio con los linderos, medidas y área actuales. 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:

“DEFINIR LINDEROS, MEDIDAS Y AREAS DE LOS SIGUIENTES SOLARES UBICADO EN EL BARRIO EL PARAÍSO MZ. LE-2 DE ESTA CIUDAD QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- ✚ **SOLAR N° 8-A, CATASTRADO A NOMBRE DE SUQUILANDA ROMÁN AGUSTÍN, (HEREDEROS) CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AL NORTE	SOLAR N° 9	CON: 25, 15 M.
AL SUR	AREA VERDE	CON: 25, 15 M.
AL ESTE	SOLAR N° 5	CON: 10,00 M.
AL OESTE	CALLEJÓN 1°P.CENT	CON: 10,00 M.
ÁREA: 251, 50 M2.		

Pág. N° 5 Resolución N° 100-2014-S.O.

 **SOLAR N° 8-B, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

AL NORTE	SOLAR NO. 8A	CON: 25, 15 M.
AL SUR	CALLEJÓN 1° AV. 11 N.E	CON: 25, 16 M.
AL ESTE	SOLARES NO. 6 Y NO. 7	CON: 20, 80 M.
AL OESTE	CALLEJÓN 1°P.CENT	CON: 20, 20 M.

ÁREA VERDE: 515, 56 M2.

POR LO QUE DEBERA PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7-57 LITERAL a)d)x); 60 LITERAL a) n) x) 323-404-479-487DEL 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 febrero 24 de 2014.

Machala, febrero 25 de 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 24 DE 2014.

RESOLUCION N° 101-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014, en conocimiento del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO – INFORMES DEPARTAMENTALES;** que tiene relación con el oficio N° 634 DDU-DU., de fecha 28 de Octubre del 2013, suscrito por la arquitecta Patricia Kuontay Z., Jefe Dpto. de Diseño Urbano en el que manifiesta que mediante Resolución N° 072-2009 S.O. de fecha 30 de Noviembre del 2009, el I. Concejo Cantonal de Machala, procedió a la modificación de la planificación de la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Salubrista, por efecto de la definición de la línea de fábrica en la Lotización Francisco Abad Vallejo con respecto a la Avda. Luis Ángel León Román de 25.00m. Tomados desde el eje de la vía de conformidad a la Ley de Caminos.- Con lo que se establece que el predio N° 15-16 ubicado en la Mz. CVS-1, con código catastral: 3-1-15-50-35, de propiedad del Sr. Alberto Nelson Raymond Echeverría, de acuerdo a las Escrituras de Compraventa de fecha 7 de mayo del 2002 dadas en la Notaria Quinta del Cantón Machala, por el Dr. Leslie Marco Castillo Sotomayor, e inscrita en el Registro de la Propiedad con el N° 111 con fecha 11 de Mayo del 2002 y mediante Certificado del Registro de la Propiedad N° 12.618-2.013 de fecha 13 de Septiembre del 2013, se indica que el predio consta con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 15-16 Mz. CVS - 1 Código Catastral: 3-1-15-50-35

Norte:	Solar N° 10-9	con:	20,00 m.+20.00m.
Sur:	Vía Pajonal	con:	40.50 m.
Este:	Calle Vehicular	con:	12,00 m. + Solar N°9 con: 3.00m.
Oeste	Calle Peatonal	con:	12,00 m.
ÁREA:	513,38 m ²		

La afectación deberá realizarse al total del predio, según lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, en sus Art. 447, 479 y 487.- El GAD Municipal de Machala, deberá proceder a indemnizar o permutar con otro predio el solar afectado que corresponde al predio No. N° 15-16 Mz. CVS - 1. Mediante Memorado N° 233-DACM el Dpto. de Avalúos y Catastros certifica, que el GAD Municipal de Machala, posee catastrado como Institucional el Solar N° 13, Mz. Esteros –J, Código Catastral N° 10304057033, según Resolución de Concejo N° 072-2009 de fecha 24 de Noviembre del 2009, el cual consta con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 13 Mz. Esteros J Código Catastral: 10304057033

Norte:	Avda. Jambelí	con:	9.30 m.
Sur:	Solar N° 17	con:	9.30 m.
Este:	Solar N° 12	con:	21.40 m.
Oeste	Solar N° 7	con:	21.40 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ÁREA: 199,02 m²

Pág. N° 2 Resolución N° 101-2014-S.O.

Mediante Memorando N° 241-DACM el Dpto. de Avalúos y Catastros certifica que el Solar Municipal No. N° 15-16 Mz. CVS – 1, de código catastral N° 30115050035, está avaluado en \$ 19.162,50, y que el solar municipal N° 13, Mz. ESTEROS –J, código catastral 10304057033, está avaluado en \$ 29.853,00.

CONCLUSIONES: En función de lo indicado, el Dpto. de Diseño Urbano, y por tratarse de que el área municipal es menor esta consta con un avalúo superior al que tiene como propiedad del afectado, sugiere se realice el trámite de permuta del Solar N° 15-16 Mz. CVS - 1 Código Catastral: 3-1-15-50-35 de propiedad del Sr. Alberto Nelson Raymond Echeverría por el Solar N° 13, Mz. Esteros –J, Código Catastral N° 10304057033, el cual se encuentra catastrado a nombre del GAD Municipal de Machala. Oficio N° 671-DU., de fecha 11 de noviembre de 2013, suscrito por el arquitecto Dalton Minuche Córdova, Director de Urbanismo en el que manifiesta que mediante oficio N° 716-DDU-DU., de fecha 8 de noviembre del 2013, enviado por el departamento de Diseño Urbano, se informa sobre el trámite de permuta del solar N° 15-16 Mz: CVS-1 Código catastral 3-1-15-50-35, de propiedad del doctor Alberto Nelson Raymond Echeverría, por el solar N° 13 Mz. Esteros J. Oficio N° 223-P.S., de fecha febrero 6 de 2014, suscrito por el abogado Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que en Oficio N° 634-DDU-DU., del 28 de octubre del 2013 se señala por la Jefatura de Diseño Urbano que en Resolución de Concejo N° 72-2009-S.O., se modificó la planificación de la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Salubrista por la definición de línea de fábrica con 25.00 m., de frente según lo dispone la Ley de Caminos, la afectación se da entre todos al predio 15-15 Mz. CVS-1 código catastral 31155035 de propiedad del señor Alberto Nelson Raymond Echeverría y al REALIZARSE TOTALMENTE SEGÚN LO ESTABLECE EL COOTAD EN SUS ART. 447-479-487 LA AFECTACION SE DEBERA PRODECERÁ A INDEMNIZAR O PERMUTAR AL PROPIETARIO, en este caso el Departamento de Urbanismo ha elegido al predio N° 13 de Mz. ESTEROS-J, código catastral 10304057033 que es municipal (este predio si bien es de menor dimensión pero el avalúo es mayor estableciéndose la compensación en virtud del valor del bien), con la aprobación de dicha permuta se cumple con el proceso realizado en dicho bien por lo que la solicitud de permuta del solar N° 15-16 de la Mz. CVS-1 de propiedad del señor ALBERTO NELSON RAYMOND ECHEVERRIA por el solar N° 13 de la Mz. ESTEROS-J por efecto de definición de línea de fabrica de la Lotización Francisco Abad Vallejo en frente a la avenida Luis Ángel León Román es procedente ya que permuta parte de un compromiso establecido por este GAD Municipal de Machala ya que al haberse realizado la afectación del solar 15-16 Mz. CVS-1 según lo establece el COOTAD en sus Arts. 447-479-487 la afectación se deberá proceder a informar o permutar al propietario al abarcar dicha afectación el total del área del bien ya que se cumple con el retiro de 25.00 m de la Ley de Caminos; Y Vistos, Oficio N° 079- SC-CET, de fecha Febrero 14 del 2014, suscrita por la presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación de conformidad con los oficios No. 634-DDU y Ofc. No. 0671-DU, trámite en el que se informa sobre la PERMUTA, del solar No. 15-16, de la Mz. CVS, registrado a nombre del señor ALBERTO NELSON RAYMOND ECHEVERRIA, por el solar No. 13, de la Mz. ESTEROS-J, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

Pág. N° 3 Resolución N° 101-2014-S.O.

1. Conforme se lo demuestra en la Escritura Pública de compra-venta, realizada en la Notaría Quinta del cantón Machala, con fecha 7 de Mayo del 2002, el señor Alberto Nelson Raymond Echeverría, es propietario del solar No. 15-16, de la Mz. CVS-1, con un área de 513, 38 m2.
2. Con Resolución de Concejo No. 072-2009-S.O, del 30 de Noviembre del 2009, el I. Concejo de Machala, resuelve aprobar la modificación de la planificación de la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Salubrista, debido a la definición de la Línea de Fábrica de la Lotización Francisco Abad Vallejo, con respecto a la Avda. Luis León Román, con 25, 00 m. tomados desde el eje de la vía de conformidad a la Ley de Caminos.
3. De acuerdo con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización (COOTAD), EN SUS Arts. 447-479-487, el predio 15-16, ha sido afectado en su totalidad.
4. Cabe indicar que conforme lo indica el departamento de Avalúos y Catastros, el solar No. 15-16, de la Mz. CVS, de propiedad del señor Alberto Nelson Raymond Echeverría, está avaluado \$ 19. 162, 50. El solar No. 13 de la Mz. ESTEROS-J, catastrado como municipal, y que será permutado está avaluado en \$ 29.853, 00.
5. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 223-DPSMM, indica que es Procedente lo solicitado por la Dirección de Urbanismo sobre la Permuta del solar No. 13, de la Mz. ESTEROS-J, ubicado en el Barrio Los Esteros, por el solar No. 15-16, de la Mz. CVS, de la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Salubrista, de esta ciudad. Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, los departamentos de Diseño Urbano y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice la PERMUTA del solar No. 13, de la Mz. ESTEROS-J, ubicado en el Barrio Los Esteros de esta ciudad, con un área de 199, 02 m2., con los siguiente linderos y medidas: Al Norte Avda. Jambelí, con: 9, 30 m.; Al Sur: Solar No. 17, con: 9, 30 m.; Al Este: Solar No. 12, con: 21, 40 m y Al Oeste: Solar No. 7, con: 21, 40 m., a favor del señor ALBERTO NELSON RAYMOND ECHEVERRIA, por el solar No. 15-16, de la Mz. CVS, ubicado en la Urbanización Cooperativa de Salubrista, por haber sido afectado en su totalidad, debido a la definición de la línea de fábrica en la Lotización Francisco Abad Vallejo, con respecto a la Avda. Luis Ángel León Román. 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:

Pág. N° 4 Resolución N° 101-2014-S.O.

“AUTORIZAR LA PERMUTA DEL SOLAR MUNICIPAL N° 13, DE LA MZ. ESTEROS-J, UBICADO EN EL BARRIO LOS ESTEROS DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTE LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE AVDA. JAMBELÍ, CON: 9, 30 M.; AL SUR: SOLAR N° 17, CON: 9, 30 M.; AL ESTE: SOLAR N° 12, CON: 21, 40 M Y AL OESTE: SOLAR N° 7, CON: 21, 40 M., CON UN AREA DE 199.02 M2 CON EL SOLAR N° 15-16, DE LA MZ. CVS, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN COOPERATIVA DE SALUBRISTA, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR ALBERTO NELSON RAYMOND ECHEVERRIA; CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS AL NORTE: SOLAR N° 10-9, CON: 20,00 M.+20.00M.; SUR: VÍA PAJONAL, CON: 40.50 M.; ESTE: CALLE VEHICULAR, CON: 12,00 M. + SOLAR N°9 CON: 3.00M.; OESTE: CALLE PEATONAL CON: 12,00 M.; CON UN AREA DE 513,38 M²; POR HABER SIDO AFECTADO POR LA ENTIDAD MUNICIPAL EN SU TOTALIDAD, DEBIDO A LA DEFINICIÓN DE LA LÍNEA DE FÁBRICA EN LA LOTIZACIÓN FRANCISCO ABAD VALLEJO, CON RESPECTO A LA AVDA. LUIS ANGEL LEÓN ROMÁN. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7; 57 LITERALES A), D), X); 323 – 404 – 410 – 435 – 436 - 438 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 febrero 24 de 2014.

Machala, febrero 25 de 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 24 DE 2014.**

RESOLUCION N° 102-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014, en conocimiento del CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO – INFORMES DEPARTAMENTALES.; que tiene relación con el oficio N° 426-DRS-DPU., de fecha 05 de febrero del 2014, suscrito por el arquitecto Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento de Régimen del Suelo en el que manifiesta que en referencia a la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

presentación de Levantamiento Planimétrico del predio urbano ubicado en la Urbanización San Gregorio, Mz. SANGREG – N., signado con el N° 8 código catastral N° 30111118008, catastrado a nombre de Riofrío Jiménez Patricia Noemí representada por la señora Jiménez Elvia Judith, portadora de la cedula de ciudadanía N° 070134603-3, los mismos que solicitan el trámite de fraccionamiento y venta del solar 8, informa lo siguiente:

1.- Según Escritura Pública de Rectificación de Linderos y Dimensiones y compraventa de la diferencia de área, celebrada ante el Notario Tercero del Cantón Machala, el 04 de abril de 2013, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 1.678, el 08 de mayo del 2013, la Srta. Riofrío Jiménez Patricia Noemí adquirió un solar en la Mz. SANGREG-N, signado con el N° 8 código catastral N° 30111118008, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 8 Mz. SANGREG-N: (SEGÚN ESCRITURAS).

NORTE: SOLAR N° 9 CON 17,04 M
SUR : SOLARES N° 8 A CON 14,39 M
ESTE : SOLAR N° 7 CON 22,41 M
OESTE: CALLE 22NE CON 22,54 M
AREA : 351,94 M2.

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunta foto.

2.- La propietaria solicita la aprobación del levantamiento planimétrico, para fraccionamiento y venta del solar, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 8 Mz. SANGREG-N:
NORTE: SOLAR N° 9 CON 17,04 M
SUR : SOLARES N° 8 B CON 15,74 M
ESTE : SOLAR N° 7 CON 11,00 M
OESTE: CALLE 22NE CON 11,07 M
AREA : 180,27 m2

Solar N° 8B Mz. SANGREG-N:
NORTE: SOLAR N° 8 CON 15,74 M
SUR : SOLARES N° 8 A CON 14,39 M
ESTE : SOLAR N° 7 CON 11,41 M
OESTE: CALLE 22NE CON 11,47 M
AREA : 171,67 m2

Según la Ordenanza de Fraccionamiento aprobada y publicada en el Registro Oficial con el N° 716 de fecha junio 04 del 2012; según Título II -CAPITULO I - ART.5 – LITERAL d, donde nos indica que los predios tendrán 7.00 m., de frente

Pág. N° 2 Resolución N° 102-2014-S.O.

y aun área de 140.00 m2.- Los predios 8 y 8B cumplen con el frente y área mínima; según anexo N° 1 plano de zonificación del área urbana del Cantón Machala Plano 04, Sector N-11; Y VISTOS, Oficio N° 080 - SC-CET., con la presencia de la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del oficio N° 426– DRS-DPU, de la Sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora JIMENEZ ELVIA JUDITH, que en calidad de representante con Poder Especial de la señora, RIOFRIO JIMENEZ PATRICIA NOEMI, solicita que el GAD Municipal, le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La DIVISION del solar 8, de la Mz. SANGREG-N, ubicado en la Urbanización San Gregorio, de esta ciudad, con un área según escrituras de 351, 94 m2.

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite la interesada, es legítima propietaria del predio del cual solicita la división.
 2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que el solar se encuentra vacío, sin cerramiento, y con maleza, 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. 8 de la Mz. SANGREG-N según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 04 del sector N-11, en el cual se determina que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 7.00 m., con un área de 140.00 m2, cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal. Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:
- g) La DIVISION del solar N° 8, de la Mz. SANGREG-N, con un área de 351, 94m2., ubicado en la Urbanización San Gregorio, de esta ciudad, de propiedad de la señora RIOFRIO JIMENEZ PATRICIA NOEMI, representada con Poder Especial por la señora JIMENEZ ELVIA JUDITH. La interesada, deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala.- Título III.- De las contribuciones: Capítulo I.- Art. 18.- “Casos en los que la contribución para áreas verdes y áreas comunales pueden ser compensadas” Literal a). “Cuando el (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación el sector, se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”. Si se aprueba lo solicitado, el predio quedaría de la siguiente manera:
- Solar No. 8, de la Mz. SANGREG-N, con un área de 180, 27 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Pág. N° 3 Resolución N° 102-2014-S.O.

Al Norte	Solar No. 9	con: 17, 04 m.
Al Sur	Solar No. 8B	con: 15, 74 m.
Al Este	Solar No. 7	con: 11. 00 m.
Al Oeste	Calle 22 N.E.	con: 11, 07 m.

- Solar
No. 8-B, de la Mz. SANGREG-N, con un área de 171, 67 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 8	con: 15, 74 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Sur Solar No. 8A con: 14,39 m.
Al Este Solar No. 7 con: 11.41 m.
Al Oeste Calle 22 N.E. con: 11,47 m.

- h) El interesado para continuar con el trámite requerido, debe realizar el cerramiento y limpieza del predio.
- i) A la interesada, le corresponde realizar las escrituras de los predios con los nuevos linderos, medidas y áreas actuales. 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° 8, DE LA MZ. SANGREG-N., CON UN AREA DE 351,94M2., UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SAN GREGORIO, DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA RIOFRIO JIMENEZ PATRICIA NOEMI, REPRESENTADA CON PODER ESPECIAL POR LA SEÑORA JIMENEZ ELVIA JUDITH. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- **SOLAR N° 8, DE LA MZ. SANGREG-N, QUEDA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

AL NORTE	SOLAR N° 9	CON: 17,04 M.
AL SUR	SOLAR N° 8B	CON: 15,74 M.
AL ESTE	SOLAR N° 7	CON: 11.00 M.
AL OESTE	CALLE 22 N.E.	CON: 11,07 M.

ÁREA:
180,27 M2.

- **SOLAR N° 8-B, DE LA MZ. SANGREG-N, QUEDA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

AL NORTE	SOLAR N° 8	CON: 15,74 M.
AL SUR	SOLAR N° 8A	CON: 14,39 M.
AL ESTE	SOLAR N° 7	CON: 11.41 M.
AL OESTE	CALLE 22 N.E.	CON: 11,47 M.

ÁREA: 171,67 M2.

Pág. N° 4 Resolución N° 102-2014-S.O.

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; PARA LO CUAL PREVIO A CONTINUAR CON EL TRAMITE DEBERA PROCEDER A LIMPIEZA Y REALIZAR EL CERRAMIENTO DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO, ASI COMO CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CREDITOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERAL 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 febrero 24 de 2014.

Machala, febrero 25 de 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 24 DE 2014.**

RESOLUCION N° 103-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014, en conocimiento del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE:**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

COMPRA-VENTA DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO – INFORMES DEPARTAMENTALES.; que tiene relación con el oficio N° 0503-DRS-DPU., de fecha febrero 2013, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del departamento de Régimen del Suelo en el que insta encontrar la documentación de la inspección realizada en el solar, ubicado en el Barrio Pampas De Pilo, MZ. PAMPI-B2, signado con el N° 20-21, catastrado a nombre del señor Carpio Larriva Jaime Fernando.

1.- Según escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 08 de Agosto del 2001, inscrita en el Registro de la Prop. N° 460, el 29 de enero del 2014, el Sr. Carpio Larriva Jaime Fernando, adquirió un predio, urbano ubicado en la Mz. PAMPI-B2, signado con el solar N° 20, con código catastral N° 10219090020, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 20	Mz. PAMPI-B2: (SEGÚN ESCRITURAS)
Norte :	Solar N° 19 con 15.00 m
Sur :	Solar N° 21 con 15.00 m
Este :	Carrera Central con 9.50m
Oeste :	solar N° 29 con 9.50 m
Área :	142.50 m ²

1.- Según escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Tercera el Cantón Machala, el 15 de Agosto de 1997, inscrita en el Registro de la Prop. N° 3014, el 01 de octubre del mismo año, el Sr. Carpio Larriva Jaime Fernando, adquirió un predio urbano ubicado en la Mz. PAMPI-B2, signado con el solar N° 21, con código catastral N° 10219090021, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 21	Mz. PAMPI-B2: (SEGÚN ESCRITURAS)
Norte :	Solar N° 20 con 15.00 m
Sur :	Solar N° 22 con 15.00 m
Este :	Carrera Central con 10.00m
Oeste :	solar N° 28 con 10.00 m
Área :	150.00 m ²

2.- El propietario señor Carpio Larriva Jaime Fernando, solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para la unificación de los solares signado con el N° 20 y 21, ubicado en la Mz. PAMPI-B2, de ser aprobado quedaría, de la siguiente manera.

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES

Solar N° 20-21	Mz. PAMPI-B2:
Norte :	Solar N° 19 con 14.45 m
Sur :	Solar N° 22 con 14.90 m

Pág. N° 2 Resolución N° 103-2014-S.O.

Este :	1° P Central 1 S.O. Carrera Central	con	19.88 m
Oeste :	solar N° 28-29	con	20.00 m
Área :	292.50 m ²		

Solar indivisible de conformidad al Art. 51 de la Normativa del Plan Regulador Vigente.-
Realizada la inspección se constato que en el solar no existe construcción, adjunta foto.-
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 N° 303, de fecha 19 de octubre de 2010, Título IX, Disposiciones Capítulo II. Art. 472.-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

superficie mínima de los predios, el propietario puede continuar con el trámite de venta del solar.- Solar indivisible de conformidad al Art. 51, de la Normativa del Plan regulador; Y Vistos, Oficio N° 081- SC-CET, de fecha Febrero 21 del 2014, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del Ofc. 503- DRS-DPU, del Dpto. de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor Carpio Larriva Jaime Fernando, en la que solicita la aprobación de los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para que se le autorice lo siguiente:

- La unificación de los solares N° 20, con un área de 142, 50 m2. y Solar No. 21, con: 150, 00 m2., de la Mz. PAMPI-B2, ubicado en el Barrio Pampas de Pilo, de esta ciudad. Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:
 - 5. De conformidad con los certificados del Registrador de la Propiedad los predios solicitados para la unificación son de propiedad de los interesados.
 - 6. Según lo 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.
 - 7. Según la 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. Solar indivisible de conformidad al Art. 51, de la Normativa del Plan Regulador Vigente.- Por lo antes expuesto y de conformidad con el informe presentado por el departamento de Régimen de Suelo; la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

Pág. N° 3 Resolución N° 103-2014-S.O.

- e) La UNIFICACION de los solares N° 20, con un área de 142, 50 m2. y No. 21, con 150, 00 m2. de la Mz. PAMPI-B2, ubicado en el Barrio Pampas de Pilo, de esta ciudad, de propiedad del señor Carpio Larriva Jaime Fernando. Si se aprueba lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera: Solar N° 20-21, de la Mz. PAMPI-B2, queda con un



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

área actual de 292, 50 m²., con los siguientes linderos y medidas:
Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar, que el predio se encuentra vacío y limpio.

Al Norte	Solar N° 19	con: 14, 45 m.
Al Sur	Solar N° 22	con: 14, 90 m.
Al Este	1° P. Central 1.S.O (Carrera Central)	con: 19, 88 m.
Al Oeste	Solar No. 28-29	con: 20, 00 m.

f) Al interesado, le corresponde realizar las escrituras con los linderos, medidas y áreas actuales. 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 UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 20, CON UN ÁREA DE 142, 50 M². Y N° 21, CON 150, 00 M². DE LA MZ. PAMPI-B2, UBICADO EN EL

BARRIO PAMPAS DE PILO, DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CARPIO LARRIVA JAIME FERNANDO., QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

AREA: 292,50 M².

AL NORTE	SOLAR N° 19	CON: 14, 45 M.
AL SUR	SOLAR N° 22	CON: 14, 90 M.
AL ESTE	1° P. CENTRAL 1.S.O (CARRERA CENTRAL)	CON: 19, 88 M.
AL OESTE	SOLAR N° 28-29	CON: 20, 00 M.

POR LO QUE DEBERAN RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL, PARA LO CUAL LOS PROPIETARIOS PREVIO A SEGUIR CON EL TRÁMITE AUTORIZADO DEBERÁN PROCEDER A REALIZAR UN CERRAMIENTO CONFORME LO ESTABLECIDO POR EL DEPARTAMENTO TECNICO DE LOS MENCIONADOS PREDIOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERAL A) D) X); 323 – 404 - 483 – 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; Y, LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON 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 febrero 24 de 2014.
Machala, febrero 25 de 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 24 DE 2014.**

RESOLUCION N° 104-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014, en conocimiento del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO – INFORMES DEPARTAMENTALES**; que tiene relación con el oficio s/n., de fecha mayo 20 de 2013, suscrito por la señora Maria Magdalena Ruiz Feijoo en el que solicita la compra del solar N° 22F, MZ. MB-C56 COD. CATAS. N° 10305028046, área 161.58 m². Informe N° 030-D.T.M.M., de fecha febrero 10 del 2014 suscrito por el ingeniero civil Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos en el que manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, Arquitecto, Dalton Minuche Córdova, 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 MBC-56 signado con el N° 22F en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora RUIZ FEIJOO MARÍA MAGDALENA.-

1. Solar catastrado como municipal, clave catastral 10305028046, a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno.-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 22 de Mayo del año 2013 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 8.60x 14.15 m², una parte es de 2 plantas y la otra construcción de una sola planta, habitadas por la parte interesada y su familias.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Casa de hormigón armado de 8.60 x 14.15 m², una parte de la construcción de 2 plantas y la otra de 1 sola planta, piso de tabla y cemento, paredes de bloque enlucidas y pintadas puertas de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, cubierta de zinc y loza, cuarto de baño de hormigón armado.

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 0198-DRS-DPU 16 Enero 2014.

Norte: solar # 22-G con 10.10 m.
Sur : Avenida 12^{ava} Sur con 10.10 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Este: solar # 22E con 15.95 m.
Oeste: Carrera 18^{ava} Oeste con 16.05 m.
Área Total: 161.58 m².

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

Pág. N° 2 Resolución N° 104-2014-S.O.

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	3 foto-copia de la construcción existente.
07	Copia oficio 0213-F2-DFMM Junio 03 2013.
08	Copia del oficio 797-13-PSMM 03 Junio 2013.
09	Copia de Oficio # 0198- DRS-DPU 16 Enero 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico y copia de memorando 062-DPT-DPU 18 de Enero del 2013 suscrito por la Arq. Patricia Kuontay, sobre el asunto del ancho de la calle y línea de cerramiento.
10	Informe Juramentado del señor Inspector.-
11	Copia de Permiso de construcción # 0008150 23 Agosto del 2013.
12	Copia de Informe de Obra # 0016 14 de Envío del 2014.

Oficio N° 552-DRS-DU., de fecha 17 de febrero de 2014 suscrito por arquitecto Medardo Madero Baquerizo en el que manifiesta que revisada la documentación por este Departamento, la Sra. RUIZ FEIJOO MARÍA MAGDALENA, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070249065-7, solicita la compra del solar municipal, signado con el N° 22F, en la Mz. MBC-56; código catastral N° 10305028046, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.- Realizada la inspección en la Mz. MBC-56, del solar N° 22F, ubicado en el Barrio "Martha Bucaram", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 8.60 x 14.15m, una parte es de 2 plantas y la otra construcción de una sola planta, habitadas por la parte interesada y su familias, adjunto foto.- La posesionaría presenta fotocopia del Permiso de Construcción N° 0008150, de fecha 23 de Agosto del 2013 y fotocopia del Informe de Obra N° 0016, de fecha 14 de Enero 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 exigen la higiene o



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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. 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 el propietario deberá protocolizarse e inscribirse en el registro de la propiedad. Observaciones: La Sra. Miriam Magdalena Ruiz Feijoo, con Cédula de Identidad N° 070249065-7, presenta un compromiso notariado en el cual se compromete a no

Pág. N° 3 Resolución N° 104-2014-S.O.

realizar ningún tipo de reparación ni ampliación y que cuando necesite construir tendrá que cumplir con las Normas de Edificación existentes en el sector.- Mediante memorando enviado por el Dpto. De Diseño Urbano N° 062-DPT-DPU, de fecha 18 de Enero del 2013, nos comunican la definición de la Línea de fábrica del Solar N° 22F , de la Mz. MBC-56, de lo cual indico lo siguiente:

- Quedando una acera de 2.00m, por la Carrera 18ava. Oeste y 2.25m. en la Avda. 12ava. Sur.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 22F Mz. MBC-56:

Norte: Solar N° 22-G con 10.10m

Sur: Avenida 12ava. Sur con 10.10m

Este: Solar N° 22E con 15.95m

Oeste: Carrera 18ava. Oeste con 16.05m

AREA: 161.58 m².

En referencia a la Presentación del Informe N° 030-D.T.M.M. y Tramite N° 030, de fecha 10 de Febrero 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 17.1 "Solar catastrado a nombre de la peticionaria"; Y Vistos, Oficio N° 082-SC-CET., febrero 21 de 2014, suscrito por la Presiente de la Comisión Especial de Terrenos, en Sesión Ordinaria realizada el Viernes 21 de Febrero del 2014, presidida por la señora Patricia Henríquez de Ugarte, y la Abogada Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del informe No. 030-DTMM, del Dpto. de Terrenos y oficio No. 552 - DRS-DPU, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora RUIZ FEIJOO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

MARIA MAGDALENA, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar No. 22F, de la Mz. MBC-56, ubicado en el Barrio Martha Bucaram de esta ciudad, con un área de 161, 58 m2.

En tal virtud, se han determinado los siguientes antecedentes:

15. De conformidad con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada, en la cual ha construido su vivienda, conforme lo demuestra en la foto que se anexa a la documentación. La interesada presenta fotocopia del Permiso de Construcción No. 0008150, del 23 de agosto del 2013, e Informe de Obra No. 0016, del 14 de enero del 2014.
16. De acuerdo con lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.

Pág. N° 4 Resolución N° 104-2014-S.O.

17. La peticionaria, ha cumplido con los requisitos estipulados en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.1 "Solar catastrado a nombre de la peticionaria". Por lo antes expuesto, y de conformidad con el informe entregado por la sección Terrenos, Régimen de Suelo, así como los departamento Financiero y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:

- Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice a favor de la señora RUIZ FEIJOO MARIA MAGDALENA, la VENTA, del solar No. 22F, de la Mz. MBC-56, ubicado en el Barrio Martha Bucaram. de esta ciudad. con un área de 161, 58 m2, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte: Solar No. 22-G, con: 10, 10 m.; Al Sur: Avda. 12ava. Sur, con: 10, 10 m.; Al Este: Solar No. 22E,. con: 15, 95 m.; Al Oeste: Carrera 18ava. Oeste, con: 16, 05 m. 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° 22F MZ. MBC-56, UBICADO EN EL BARRIO MARTHA BUCARAM DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 22-G, CON: 10, 10 M.; AL SUR: AVDA. 12AVA. SUR, CON: 10, 10 M.; AL ESTE: SOLAR N° 22E,. CON: 15, 95 M.; AL OESTE: CARRERA 18AVA. OESTE, CON: 16, 05 M. CON UN ÁREA DE 161, 58 M2,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

A FAVOR DE LA SEÑORA RUIZ FEIJOO MARIA MAGDALENA; 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); 6o 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 febrero 24 de 2014.

Machala, febrero 25 de 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 24 DE 2014.**

RESOLUCION N° 105-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014, en conocimiento del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO – INFORMES DEPARTAMENTALES**; que tiene relación con el oficio N° 342-14-DPSMM., de fecha febrero 19 del 2014, suscrito por el Abogado Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes es su criterio que lo solicitado es procedente, en base al informe técnico y de conformidad con lo establecido en el Art. 367 y 60 reformativo al Art. 536 del COOTAD; Y vistos Oficio N° 083-SC-CET., de fecha febrero 21 de 2014 suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos y la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, y Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 084-DDU y No. 084-DU, trámite en el que se solicita la REVOCATORIA DE LA RESOLUCION DE CONCEJO No. 396-2004-S.O, del 22 de diciembre del 2004, en la que el I. Concejo de Machala resuelve aprobar la AMPLIACION DEL BARRIO SAN FRANCISCO, de esta ciudad, por no haberse podido legalizar el asentamientos de las personas que se encuentran posesionadas en el mencionado sector, quedando definidas las manzanas y solares que se detallan a continuación:

- ✚ Manzana F, en la que se encuentran asentadas 13 familias en los solares del 11 al 23.
- ✚ Manzana G, en la que se encuentran asentadas 3 familias en los solares 1-2-3
- ✚ Manzana H, en la que se encuentran asentadas 5 familias en los solares 1-2-3-4-5-
- ✚ Manzana I, en la que se encuentran asentadas 8 familias en los solares 1-2-3-4-5-6-7-8
- ✚ Manzana J, en la que se encuentran asentadas 3 familias en los solares 1-2-3

Por lo antes expuesto, y en virtud de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice lo siguiente:

- La REVOCATORIA DE LA RESOLUCION DE CONCEJO N° 396-2004-S.O, del 22 de diciembre del 2004, en la que el I. Concejo de Machala resuelve aprobar la AMPLIACION DEL BARRIO SAN FRANCISCO, con un total de (5) manzanas, con 32 lotes. 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. N° 2 Resolución N° 104-2014-S.O.

“REVOCAR RESOLUCION DE CONCEJO N° 396-2004-S.O, DEL 22 DE DICIEMBRE DEL 2004, EN LA QUE EL I. CONCEJO DE MACHALA RESUELVE APROBAR LA AMPLIACION DEL BARRIO SAN FRANCISCO, CON UN TOTAL DE (5) MANZANAS, CON 32 LOTES. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERAL A) – D); 323 – 404 - DEL CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

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 febrero 24 de 2014.

Machala, febrero 25 de 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 24 DE 2014.**

RESOLUCION N° 106-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014, en conocimiento del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO – INFORMES DEPARTAMENTALES.**; que tiene relación con el oficio N° 092DDU-DU., de fecha



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

febrero 14 del 2014, suscrito por la arquitecta Patricia Kuontay Zambrano, Jefe de Departamento de Diseño Urbano en el que manifiesta que en contestación al Oficio s/n de fecha 27 de Noviembre del 2013, en el cual solicitan se realice el trámite de fraccionamiento del Terreno denominado "La Sigüenza 1" de propiedad de la Sra. Carmen Etelvina Sigüenza Roldan, informo lo siguiente:

4. ANTECEDENTES:

- Según Protocolización, celebrada ante el Notario Público Quinto del Cantón Machala Dr. Leslie Marco Castillo Sotomayor el 06 de Agosto del 2012, inscrita en el Reg. Prop. 3421 el 22 de Agosto del 2012; en el cual, el Juez Tercero de lo civil y Mercantil de El Oro, con fecha 10 de Junio del 2011, acepta la demanda y se declara que la señora Carmen Etelvina Sigüenza Roldan, por Prescripción Extraordinaria, ha adquirido el dominio de dos lotes de terrenos, ubicados en el sitio Corralitos, cantón Machala, Provincia de El Oro, identifícalos como "La Sigüenza 1" y "La Sigüenza 2", que tienen los siguientes linderos y dimensiones particulares:

➤ La Sigüenza 1.- Norte_ con predio de la señora Rosa Sigüenza, con 186.33 m; Sur_ con predio de la señora Margarita Ramón, con 219.70 m; Este_ con tramo de la Vía Panamericana que conduce de Machala a Santa Rosa, con 68.26 m; y, Oeste_ con canal de riego, con 22.51 m, mas terrenos de Rosa Sigüenza con 63.10 m, con una superficie total de 1.02 Hectáreas; y

➤ La Sigüenza 2.- Norte_ con predio de Rosa Sigüenza Moreno, con 138.23 m; Sur_ con terrenos de Miguel Sigüenza Moreno, con 138.77 m; Este_ con terrenos del señor Arturo Rodríguez, con 45.21 m; y, Oeste_ con terrenos de Rosa Sigüenza Moreno, con 67.48 m; con una superficie total de 0.74 Has.

- El predio de conformidad al acuerdo No. 028, art. 2 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Acuerdo No. 028; Art. 2.- Establecer el derecho de vía para el proyecto "Construcción de la Vía E=25, Tramo "Y" de El Cambio – "Y" de Corralitos (Ampliación a seis carriles) a del tramo "Y" de Corralitos – Santa Rosa" (Ampliación a cuatro carriles) con una longitud de 17.30 M Ubicada en La Provincia de El Oro", en una distancia de cincuenta metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrán levantarse únicamente los cerramientos, debiendo observarse, a partir de los mismos, un retiro adicional de cinco metros para cualquier tipo de construcción por lo que le corresponde un área de afectación de 1.896,57 m².

- En base al informe adjunto al Oficio No. 001 – DPOT, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial en el cual dentro de los análisis realizados ha iniciado los procesos de planificación de los mismos, integrándolos a un sistema de asentamientos urbanos sostenibles.- Dentro de los procesos de planificación se ha procedido a la delimitación de los Asentamientos Nueva Esperanza, Cooperativa 20 de Noviembre y Corralitos, hoy San Antonio.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

5. En virtud a lo antes expuesto y considerando la petición realizada por la propietaria el predio “La Sigüenza 1” se plantea el fraccionamiento en base al área establecida por la afectación del Acuerdo No. 028, art. 2 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Acuerdo No. 028; Art. 2 que corresponde a un área de 8.000.16 m² y la aplicación a lo establecido por el COOTAD en su reforma de fecha 21 de Enero del 2014, el cual Artículo 40.- Sustitúyase el primer inciso del artículo 470 se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor queda fraccionado en diez cuerpos y Artículo 32 Sustitúyase el Artículo 424, por el siguiente:

Porcentaje de área verde, comunal y vías.- 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, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Además teniendo que respetarse Acuerdo del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Acuerdo No. 028 en una distancia de cincuenta metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrán levantarse únicamente los cerramientos, debiendo observarse, a partir de los mismos, un retiro adicional de cinco metros para cualquier tipo de construcción.

6. Por lo tanto el predio queda conformado de los 10 cuerpos producto de la afectación y fraccionamiento solicitado por los propietarios y la contribución de áreas verdes como lo establece el COOTAD en sus artículos antes mencionados, los cuerpos quedan conformados con los siguientes linderos y dimensiones:

Lote No. 1.-

Norte	: Prop. Sra. Rosa Sigüenza	con: 12.47 m + 50.33 m
Sur	: Lote No. 2	con: 62.51 m
Este	: Vía Panamericana Machala – Santa Rosa (Vía E – 25)	con: 14.00 m
Oeste	: Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.	con: 13.14 m
Area	=	798.94 m ²

Lote No. 2.-

Norte	: Lote No. 1	con: 62.51 m
Sur	: Lote No. 3	con: 62.51 m
Este	: Vía Panamericana Machala – Santa Rosa (Vía E – 25)	con: 14.00 m
Oeste	: Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D	con: 14.00 m
Area	=	826.00 m ²

Lote No. 3.-

Norte	: Lote No. 2	con: 62.51 m
Sur	: Lote No. 4	con: 62.51 m
Este	: Vía Panamericana Machala – Santa Rosa (Vía E – 25)	con: 14.00 m
Oeste	: Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D.	con: 14.00 m
Area	=	826.00 m ²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 3 Resolución N° 106-2014-S.O.

Lote No. 4.-

Norte : Lote No. 3 con: 62.51 m
Sur : Lote No. 5 con: 62.51 m
Este : Vía Panamericana Machala – Santa Rosa (Vía E – 25) con: 14.00 m
Oeste : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D. con: 14.00 m
Area = 826.00 m²

Lote No. 5.-

Norte : Lote No. 4 con: 62.51 m
Sur : Prop. Sra. Margarita Ramón con: 21.34 m + 18.56 m + 22.14 m
Este : Vía Panamericana Machala – Santa Rosa (Vía E – 25) con: 13.00 m
Oeste : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D. con: 11.57 m
Area = 724.58 m²

Lote No. 6.-

Norte : Prop. Sra. Rosa Sigüenza con: 6.71 m. + 23.61 m + 11.05 m
Sur : Lote No. 7 con: 37.25 m
Este : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D. con: 13.18 m
Oeste : Lote No. 11 y Prop. Sra. Rosa Sigüenza con: 6.48 m
Area = 431.26 m²

Lote No. 7.-

Norte : Lote No. 6 con: 37.25 m
Sur : Lote No. 8 con: 37.25 m
Este : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D. con: 14.00 m
Oeste : Lote No. 11 con: 14.00 m
Area = 492.25 m²

Lote No. 8.-

Norte : Lote No. 7 con: 37.25 m
Sur : Lote No. 9 con: 37.25 m
Este : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D. con: 14.00 m
Oeste : Lote No. 11 con: 14.00 m
Area = 492.25 m²

Lote No. 9.-

Norte : Lote No. 8 con: 37.25 m
Sur : Lote No. 10 con: 37.25 m
Este : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D. con: 14.00 m
Oeste : Lote No. 11 con: 14.00 m
Area = 492.25 m²

Lote No. 10.-

Norte : Lote No. 9 con: 37.25 m
Sur : Prop. Sra. Margarita Ramón con: 19.97 m + 16.96 m
Este : Calle Vehicular Proyectada por el G.A.D. con: 11.29 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste : Lote No. 11 con: 10.27 m
Area = 381.17 m²

Pág. N° 4 Resolución N° 106-2014-S.O.

Area Verde.-(contribución de acuerdo al COOTAD del 9.99%)

Norte : Sra Rosa Sigüenza con: 35.42 m. +14.46 m.
Sur : Prop. Sra. Margarita Ramón con: 12.71 m
Este : Lote No. 6 – 7 – 8 – 9 – 10 con: 58.75 m
Oeste : Zona de Protección Especial del Canal de Riego con: 21.05 m
Area : 799.88 m²

7. Cuadro de áreas:

Area Según escrituras	=	10.200.00 m ²
Area del terreno en posesión	=	9.896.73 m ²
Area de afectación de conformidad al Acuerdo No. 028, art. 2 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas,	=	1.896.57 m ²

Area a fraccionar	=	8.000.16 m ²
Area de Protección especial que corres- ponde al canal de drenaje el cual se proyectará vía de circulación	=	110.55 m ²
Area de vía proyectada: 9.99%	=	799.03 m ²
Area Verde (contribución al GAD): 9.99%	=	799.88 m ²
Cuerpos fraccionados		6.290.70 m ²

8.000.16 m²

Conclusiones.- Siendo la solicitud de fraccionamiento del predio La Sigüenza 1, de propiedad de la Sra. Carmen Etelvina Sigüenza Roldan, y en cumplimiento a lo que establece el COOTAD en su reforma de fecha 21 de Enero del 2014 se pone a consideración el fraccionamiento el cual queda con los cuerpos con los respectivos linderos y dimensiones que establece el informe. Oficio N° 095.- DU; de fecha febrero 17 de 2014 suscrito por el Arquitecto Dalton Minuche Córdova, Director de Urbanismo en el que manifiesta que por medio del presente envía oficio N° 092-DDU-DU., del departamento de Diseño Urbano de fecha 14 de febrero de 2014, suscrita por la Arquitecta Patricia Kuontay Zambrano, Jefa del departamento antes indicado, en el que informa respecto al fraccionamiento del predio denominado "LA SIGUENZA 1" de propiedad de la señora Carmen Etelvina Sigüenza Roldan, con la finalidad que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos. Oficio N° 358-P.S., de fecha febrero 20 de 2014 suscrito por el abogado Bolívar Gonzabay Hinostraza, Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que con este considerando la solicitud de fraccionamiento del predio denominado "La Sigüenza 1" de propiedad de la señora Carmen Etelvina Sigüenza Roldan es procedente en cumplimiento a lo establece el COOTAD en su reforma del 21 de enero del 2014 y la Ordenanza de Fraccionamiento vigente; Y Vistos, Oficio N° 084-SC-CET., de fecha febrero 21 de 2014, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, y Arq. Medardo



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación, de conformidad con los oficios No. 092-DDU y No. 095-DU, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora CARMEN ETELVINA SIGUENZA ROLDAN, que en calidad de propietaria del predio denominado "LA SIGUENZA-1", solicita el FRACCIONAMIENTO del mencionado predio, ubicado en el Sitio Corralitos del cantón Machala.

Pág. N° 5 Resolución N° 106-2014-S.O.

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Según Protocolización de Prescripción Extraordinaria celebrada ante el Notario Quinto del cantón Machala, con fecha 6 de Agosto del 2012, se indica que la señora Carmen Etelvina Siguenza Roldán, es propietario del Lote denominado Siguenza -1, ubicado en el Sitio Corralitos del cantón Machala, con un área de 1, 02 Has.
2. De conformidad al acuerdo No. 028 Art. 2, del Ministerio de Transporte y Obras Públicas; indica lo siguiente: Establecer el derecho de vía para el proyecto "Construcción de la Vía E= 25, Tramo " Y " de El Cambio- "Y " de Corralitos (ampliación a seis carriles) al tramo "Y" de Corralitos-Santa Rosa (ampliación a cuatro carriles) con una longitud de 17, 30 m, ubicada en la Provincia de El Oro, en una distancia de 50,00 m, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados distancia a partir de la cual podrán levantarse únicamente los cerramientos, debiendo observarse a partir de los mismos un retiro adicional de 5, 00 m. para cualquier tipo de construcción, por lo que le corresponde un área de afectación de 1. 896, 57 m².
3. En virtud del Informe que se anexa al trámite al Ofc. No. 001-DPOT, emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en el cual dentro de los análisis realizados ha iniciado los procesos de planificación de los mismos, integrándolos a un sistema de asentamientos urbanos sostenibles . Dentro de los procesos de planificación se ha procedido a la delimitación de los asentamientos Nueva Esperanza, Cooperativa 20 de Noviembre y Corralitos hoy San Antonio.
4. Conforme a lo solicitado por la señora Carmen Etelvina Siguenza Roldán, propietario del predio Siguenza-1, se plante el fraccionamiento en base al área establecida por la afectación de acuerdo al 28 del Art, 2 del Ministerio de Obras Públicas con un área de 8. 000, 16 m²., y la aplicación a lo establecido por el COOTAD, en su Reforma del 21 de Enero del 2014, en sus Arts. 40, Sustitúyase el primer inciso Art. 470.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La Urbanización es la división de un terreno mayor queda fraccionado en diez cuerpos y Art. 32. Sustitúyase el Art. 424, por el siguiente: Porcentaje de área verde, comunal y vías. En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización a criterio



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

técnico, de la Municipalidad, se entregará por una sola vez como mínimo el 15 % y máximo el 25% calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el 50% de la superficie entregada. Además teniendo que respetarse el Acuerdo 028 del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, en una distancia de 50% medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados distancia a partir de la cual podrán levantarse únicamente los cerramientos, debiendo observarse a partir de los mismos, un retiro adicional de cinco metros para cualquier tipo de construcción.

1. El predio denominado "SIGUENZA-1", queda afectado por la Ley de Caminos, con un área de 1896,57 m², y fraccionado en 10 cuerpos, además del lote como contribución del 9,99 % de áreas verdes y comunal, quedando los predios con las siguientes áreas:

Pág. N° 6 Resolución N° 106-2014-S.O.

- ✚ Lote-1, queda con un área de 798,94 m².
- ✚ Lote-2, queda con un área de 826,00 m².
- ✚ Lote-3, queda con un área de 826,00 m².
- ✚ Lote-4, queda con un área de 826,00 m².
- ✚ Lote-5, queda con un área de 724,58 m².
- ✚ Lote-6, queda con un área de 431,26 m².
- ✚ Lote-7, queda con un área de 492,25 m².
- ✚ Lote-8, queda con un área de 492,25 m².
- ✚ Lote-9, queda con un área de 492,25 m².
- ✚ Lote-10, queda con un área de 381,17 m².

2. La contribución del área verde o comunal de acuerdo al COOTAD, es del 9,99%, quedando con 799,88 m².

3. DETALLE DE AREAS:

- ✚ Área según escrituras.....: 10.200,00 m².
- ✚ Área del terreno en posesión.....: 9.896,73 m².
- ✚ Área de afectación de conformidad al Acuerdo

028.- Art. 2 de La Ley de Caminos: 1.896,57 m².

Área de Protección Especial (canal de drenaje

el cual se proyectará vía de circulación.....: 110,55 m².

- ✚ Área de Vía Proyectada: 799,03 m².
- ✚ Área verde (contribución al GAD (9,99%): 799,88 m².
- ✚ ÁREA A FRACCIONARSE QUEDA CON: : 6.290,70 m².



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

4. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 358-DPSMM, indica que la solicitud de fraccionamiento del predio denominado Siguenza -1, de propiedad de la señora Carmen Etelvina Siguenza Roldán, es Procedente, en cumplimiento a lo que establece el COOTAD en su Reforma del 21 de enero del 2014 y la Ordenanza de Fraccionamiento vigente. Por lo antes expuesto, y en virtud de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, los departamentos de Diseño Urbano y Legal; la Comisión recomienda lo siguiente:
- Que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice el FRACCIONAMIENTO del predio denominado "LA SIGUENZA-1", de propiedad de la señora CARMEN ETELVINA SIGUENZA ROLDAN, predio ubicado en el Sitio Corralitos del cantón Machala, con un área de 6.290,70 m²., quedando de la siguiente manera:

✚ Lote No. 1, queda con un área de 798,94 m², con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Propiedad de la Sra. Rosa Siguenza	con: 12,47 m. + 50,33 m.
Al Sur	Lote N° 2	con: 62,51 m.
Al Este	Vía Panamericana – Machala-Santa Rosa (Vía E-25)	con: 14,00 m.
Al Oeste	Calle vehicular Proyectada por el GAD Municipal	con. 13,14 m.

Pág. N° 7 Resolución N° 106-2014-S.O.

✚ Lote N° 2, queda con un área de 826,00 m², con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Lote N° 1	con: 62,51 m.
Al Sur	Lote N° 3	con: 62,51 m.
Al Este	Vía Panamericana – Machala-Santa Rosa (Vía E-25)	con: 14,00 m.
Al Oeste	Calle vehicular Proyectada por el GAD Municipal	con. 14,00 m.

✚ Lote N° 3, queda con un área de 826,00 m², con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Lote N° 2	con: 62,51 m.
Al Sur	Lote N° 4	con: 62,51 m.
Al Este	Vía Panamericana – Machala-Santa Rosa (Vía E-25)	con: 14,00 m.
Al Oeste	Calle vehicular Proyectada por el GAD Municipal	con. 14,00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

✚ Lote N° 4, queda con un área de 826, 00 m² , con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Lote N° 3	con: 62, 51 m.
Al Sur	Lote N° 5	con: 62, 51 m.
Al Este	Vía Panamericana – Machala-Santa Rosa (Vía E-25)	con: 14, 00 m.
Al Oeste	Calle vehicular Proyectada por el GAD Municipal	con. 14. 00 m.

✚ Lote N° 5, queda con un área de 724, 58 m² , con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Lote N° 4	con: 62, 51 m.
Al Sur	Propiedad de la Sra. Margarita Ramón	con: 21.34 m + 18.56 m + 22.14 m.
Al Este	Vía Panamericana – Machala-Santa Rosa (Vía E-25)	con: 13, 00 m.
Al Oeste	Calle vehicular Proyectada por el GAD Municipal	con. 11 ,57 m.

✚ Lote N° 6, queda con un área de 431,26 m² , con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Propiedad de la Sra. Rosa Siguenza	con: 6,71 m. + 23, 61 m. + 11, 05 m.
Al Sur	Lote No. 7	con: 37, 25 m.
Al Este	Calle vehicular Proyectada por el GAD Municipal	con: 13,18 m.
Al Oeste	Lote No. 11 y Propiedad de la Sra. Rosa Siguenza	con. 6,48 m.

Pág. N° 8 Resolución N° 106-2014-S.O.

✚ Lote N° 7, queda con un área de 492, 25 m² , con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Lote N° 6	con: 37, 25 m.
Al Sur	Lote N° 8	con: 37, 25 m.
Al Este	Calle vehicular Proyectada por el GAD Municipal	con: 14, 00 m.
Al Oeste	Lote No. 11	con. 14,00 m.

✚ Lote N° 8, queda con un área de 492,25 m² , con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Lote N° 7	con: 37, 25 m.
Al Sur	Lote N° 9	con: 37, 25 m.
Al Este	Calle vehicular Proyectada por el GAD Municipal	con: 14, 00 m.
Al Oeste	Lote N° 11	con. 14,00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- ✚ Lote N° 9, queda con un área de 492, 25 m, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Lote N° 8	con: 37, 25 m.
Al Sur	Lote N° 10	con: 37, 25 m.
Al Este	Calle vehicular Proyectada por el GAD Municipal	con: 14, 00 m.
Al Oeste	Lote N° 11	con. 14,00 m.

- ✚ Lote N° 10, queda con un área de 381, 17 m, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Lote N° 9	con: 37, 25 m.
Al Sur	Propiedad de la Sra. Margarita Ramón	con: 19, 97 m. + 16, 96 m.
Al Este	Calle vehicular Proyectada por el GAD Municipal	con: 11,29 m.
Al Oeste	Lote N° 11	con. 10, 27 m.

- Conforme lo establece el COOTAD, la contribución del área verde, del 9, 99 % , para el Gobierno Autónomo Municipal de Machala, queda con 799, 88 m², con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Propiedad de la Sra. Rosa Siguenza	con: 35,42 m. + 14, 46 m.
Al Sur	Propiedad de la Sra. Margarita Ramón	con: 12, 71 m.
Al Este	Lote No. 6-7-8-9-10	con: 58, 75 m.
Al Oeste	Zona de Protección Especial del Canal de Riego	con. 21, 05 m.

Pág. N° 9 Resolución N° 106-2014-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 EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO DENOMINADO “LA SIGUENZA-1”, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA CARMEN ETELVINA SIGUENZA ROLDAN, PREDIO UBICADO EN EL SITIO CORRALITOS DEL CANTÓN MACHALA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- ✚ **LOTE N° 1, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AL NORTE PROPIEDAD DE LA SRA. ROSA SIGUENZA CON: 12, 47 M. + 50,33 M.
AL SUR LOTE N° 2 CON: 62,51 M.
AL ESTE VÍA PANAMERICANA – MACHALA-SANTA ROSA (VÍA E-25) CON: 14,00 M.
AL OESTE CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL GAD MUNICIPAL CON. 13, 14 M.
ÁREA: 798, 94 M2.

 LOTE N° 2, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE LOTE N° 1 CON: 62, 51 M.
AL SUR LOTE N° 3 CON: 62, 51 M.
AL ESTE VÍA PANAMERICANA – MACHALA-SANTA ROSA (VÍA E-25) CON: 14, 00 M.
AL OESTE CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL GAD MUNICIPAL CON. 14. 00 M.
ÁREA: 826, 00 M2.

 LOTE N° 3, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE LOTE N° 2 CON: 62, 51 M.
AL SUR LOTE N° 4 CON: 62, 51 M.
AL ESTE VÍA PANAMERICANA – MACHALA-SANTA ROSA (VÍA E-25) CON: 14, 00 M.
AL OESTE CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL GAD MUNICIPAL CON. 14. 00 M.
ÁREA: 826, 00 M2.

Pág. N° 10 Resolución N° 106-2014-S.O.

 LOTE N° 4, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE LOTE N° 3 CON: 62, 51 M.
AL SUR LOTE N° 5 CON: 62, 51 M.
AL ESTE VÍA PANAMERICANA – MACHALA-SANTA ROSA (VÍA E-25) CON: 14, 00 M.
AL OESTE CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL GAD MUNICIPAL CON. 14. 00 M.
ÁREA: 826, 00 M2.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

🚧 LOTE N° 5, , CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE	LOTE N° 4	CON: 62, 51 M.
AL SUR	PROPIEDAD DE LA SRA. MARGARITA RAMÓN	CON: 21.34 M + 18.56 M + 22.14 M.
AL ESTE	VÍA PANAMERICANA - MACHALA-SANTA ROSA (VÍA E-25)	CON: 13, 00 M.
AL OESTE	CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL GAD MUNICIPAL	CON. 11 ,57 M.

ÁREA: 724, 58 M2.

🚧 LOTE N° 6, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE	PROPIEDAD DE LA SRA. ROSA SIGUENZA	CON: 6,71 M. + 23, 61 M. + 11, 05 M.
AL SUR	LOTE N° 7	CON: 37, 25 M.
AL ESTE	CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL GAD MUNICIPAL	CON: 13,18 M.
AL OESTE	LOTE N° 11 Y PROPIEDAD DE LA SRA. ROSA SIGUENZA	CON. 6, 48 M.

ÁREA: 431,26 M2.

🚧 LOTE N° 7, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE	LOTE N° 6	CON: 37, 25 M.
AL SUR	LOTE N° 8	CON: 37, 25 M.
AL ESTE	CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL GAD MUNICIPAL	CON: 14, 00 M.
AL OESTE	LOTE NO. 11	CON. 14,00 M.

ÁREA: 492, 25 M2.

🚧 LOTE N° 8, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE	LOTE N° 7	CON: 37, 25 M.
AL SUR	LOTE N° 9	CON: 37, 25 M.
AL ESTE	CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL GAD MUNICIPAL	CON: 14, 00 M.
AL OESTE	LOTE N° 11	CON. 14,00 M.

ÁREA: 492,25 M2.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

✚ LOTE N° 9, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE	LOTE N° 8	CON: 37, 25 M.
AL SUR	LOTE N° 10	CON: 37, 25 M.
AL ESTE	CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL GAD MUNICIPAL	CON: 14, 00 M.
AL OESTE	LOTE N° 11	CON. 14,00 M.
AREA: 492, 25 M.		

✚ LOTE N° 10, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE	LOTE N° 9	CON: 37, 25 M.
AL SUR	PROPIEDAD DE LA SRA. MARGARITA RAMÓN	CON: 19, 97 M. + 16, 96 M.
AL ESTE	CALLE VEHICULAR PROYECTADA POR EL GAD MUNICIPAL	CON: 11,29 M.
AL OESTE	LOTE N° 11	CON. 10, 27 M.
AREA: 381, 17 M.		

- Conforme lo establece el COOTAD, la contribución del área verde, para el Gobierno Autónomo Municipal de Machala, queda con los siguientes linderos y medidas:

AL NORTE	PROPIEDAD DE LA SRA. ROSA SIGUENZA	CON: 35,42 M. + 14, 46 M.
AL SUR	PROPIEDAD DE LA SRA. MARGARITA RAMÓN	CON: 12, 71 M.
AL ESTE	LOTE NO. 6-7-8-9-10	CON: 58, 75 M.
AL OESTE	ZONA DE PROTECCIÓN ESPECIAL DEL CANAL DE RIEGO.	CON. 21, 05 M.
AREA: 799.88 M2		

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; LA TRANSFERENCIA DEL AREA< DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA SEGÚN

Pág. N° 12 Resolución N° 106-2014-S.O.

EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CREDITOS. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7- 57 LITERAL 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,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014.

Machala, febrero 25 de 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 24 DE 2014.**

RESOLUCION N° 107-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014, en conocimiento del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO – INFORMES DEPARTAMENTALES.**; que tiene relación con el oficio N° 084 DDU-DU, de fecha 12 de Febrero de 2014, suscrito por la Arquitecta Patricia Kuontay Zambrano, Jefe de Diseño Urbano en el que informa referente a la Ampliación del Barrio San Francisco, ubicado al Sur de la ciudad, de lo cual informa lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES: Según Resolución Nro. 396-2004-S.O., de fecha 22 de Diciembre de 2004, el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: Conocimiento y Aprobación de los Informes de las Comisiones Permanentes del I. Concejo de Machala y Departamentales en conocimiento del Oficio Nro. 1090-DPU de fecha 10 de Agosto del 2004, enviado por el Director de Planificación Urbana y Rural, por el que expresa



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

que una vez realizado el levantamiento topográfico del asentamiento que se encuentra ubicado en la parte posterior del Barrio San Francisco, junto a las camaroneras de la familia Naranjo, al Sur de la ciudad; Que el Departamento de Planeamiento Urbano realizó la planificación de esta Ampliación donde están ubicadas 32 familias, quedando de la siguiente manera: Manzana F con solares del 11 al 23, 13 familias, Manzana G con solares 1-2-3, con 3 familias, Manzana H con solares 1-2-3-4-5, con 5 familias, Manzana I con solares del 1 al 8 con 8 familias y Manzana J con solares 1-2-3 con 3 familias; Que las familias que se encuentran asentadas en esa área solicitan a la I. Municipalidad de Machala por intermedio del Alcalde que se les legalice dicha planificación.

2.- Actualmente existen 33 familias asentadas en el área de la ampliación del Barrio San Francisco, las cuales se encuentran posesionadas en parte de la propiedad del señor David Betancourt Córdova como lo establece el informe No. 216 DPU de fecha 24 de Marzo del 2005 , quedando de la siguiente manera: Manzana F con solares del 11 al 23, 13 familias; Manzana G con solares 1 al 9, 9 familias, Manzana H con solares del 1 al 8 con 8 familias y Manzana I con solares 1-2-3 con 3 familias.

3.- De confirmada al COOTAD y su Reforma, el Artículo 60.- Sustitúyase el artículo 596, por el siguiente:

Artículo 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales. Mediante resolución del órganos legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA



4.- El Departamento ha procedido a la planificación de estas manzanas y lotes respetando la posesión de las familias que se encuentran ubicadas en la Ampliación del Barrio San Francisco, lo solares quedan con los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas de los Solares de la Manzana F

Solar Nro. 11

Norte	: Solar Nro. 12	con 19,11m
Sur	: Av. 22SE	con 20,00m
Este	: Solar Nro. 10	con 6,65m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 9,20m
Área	= 154,31m ²	



Foto del solar Nro. 11



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar Nro. 12

Norte	: Solar Nro. 13	con 18,47m
Sur	: Solar Nro. 11	con 19,11m
Este	: Solares Nros. 9 y 10	con 6,88m
Oeste	: proyección Calle Vehicular	con 6,82m
Área	= 128,41m ²	



Foto del solar Nro. 12

Solar Nro. 13

Norte	: Solar Nro. 14	con 17,70m
Sur	: Solar Nro. 12	con 18,47m
Este	: Solar Nro. 9	con 5,40m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 7,22m
Área	= 123,37m ²	



Foto del solar Nro. 13

Solar Nro. 14

Norte	: Solares Nros. 7 y 15	con 22,15m
Sur	: Solares Nros. 9 y 13	con 22,87m
Este	: Solar Nro. 8	con 8,43m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 7,70m
Área	= 181,21m ²	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**



Foto del solar Nro.

Solar Nro. 15

Norte	: Solar Nro. 16	con 16,43m
Sur	: Solar Nro. 14	con 17,06m
Este	: Solar Nro. 7	con 6,39m
Oeste	: Proyeccion Calle Vehicular	con 6,73m
Área	= 109,65m ²	



Foto del solar Nro. 15

Solar Nro. 16

Norte	: Solar Nro. 17	con 15,85m
Sur	: Solar Nro. 15	con 16,43m
Este	: Solares N° 6 y 7	con 7,11m
Oeste	: Calle Vehicular	con 7,00m
Área	= 113,68m ²	



Foto del solar nro. 16



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. N°5 Resolución N° 107-2014-S.O.

Solar Nro. 17

Norte : Solar Nro. 18 con 15,92m
Sur : Solar Nro. 16 con 15,85m
Este : Solares Nros. 5 y 6 con 6,79m
Oeste : Proyección Calle Vehicular con 7,00m
Área = 109,48m²



Foto del solar Nro.

Solar Nro. 18

Norte : Solar Nro. 19 con 13,26m + Solar Nro. 4 con 2,51m
Sur : Solar Nro. 17 con 15,92m
Este : Solar Nro. 4 con 2,19m + Solar Nro. 5 con 3,07m + 1,60m
Oeste : Proyección Calle Vehicular con 7,33m
Área = 103,91m²



Foto del solar Nro. 18

Solar Nro. 19

Norte : Solar Nro. 20 con 13,60m
Sur : Solar Nro. 18 con 13,26m
Este : Solar Nro. 4 con 7,15m
Oeste : Proyección Calle Vehicular con 6,79m
Área = 93,56m²

Pág. N°6 Resolución N° 107-2014-S.O.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**



Foto del solar Nro.

Solar Nro. 20

Norte	: Solar Nro. 21	con 13,17m
Sur	: Solar Nro. 19	con 13,60m
Este	: Solares Nros. 2 y 3	con 7,84m
Oeste	: Calle Vehicular	con 8,01m
Área	= 105,77m ²	



Foto del solar Nro.

Solar Nro. 21

Norte	: Solar Nro. 22	con 12,70m
Sur	: Solar Nro. 20	con 13,17m
Este	: Solares Nros. 1 y 2	con 8,97m
Oeste	: Calle Vehicular	con 7,23m
Área	= 104,51m ²	



Foto del solar Nro.

Solar Nro. 22

Norte	: Solar Nro. 23	con 12,28m
Sur	: Solar Nro. 21	con 12,70m
Este	: Solar Nro. 1	con 7,30m
Oeste	: Proyeccion Calle Vehicular	con 7,54m
Área	= 92,57m ²	

Pág. N°7 Resolución N° 107-2014-S.O.

Solar Nro. 23



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte	: Av. 21 ^{ava} Sur	con 11,00m
Sur	: Solar Nro. 22	con 12,28m
Este	: Solar Nro. 1A y 1	con 9,48m
Oeste	: Proyeccion Calle Vehicular	con 8,42m
Área	= 103,71m ²	



Foto del solar Nro.

Linderos y Medidas de los Solares de la Manzana 4G

Solar Nro. 1

Norte	: Av. 22SE	con 15,50m
Sur	: Solar Nro. 2	con 15,79m
Este	: Callejón Peatonal	con 7,01m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 7,56m
Área	= 111,75m ²	



Foto del solar Nro. 1

Solar Nro. 2

Norte	: Solar Nro. 1	con 15,79m
Sur	: Solar Nro. 3	con 15,98m
Este	: Callejón Peatonal	con 7,22m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 7,07m
Área	= 111,00m ²	



Foto del solar Nro. 2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar Nro. 3 (poseionario que tiene que ubicar los puntos del solar de acuerdo a la planificación para definir el solar No. 4)

Norte	: Solar Nro. 2	con 15,98m
Sur	: Solar Nro. 4	con 16,07m
Este	: Callejón Peatonal	con 5,70m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 5,40m
Área	= 87,30m ²	



Solar Nro. 4 (solar donde debe reubicarse a la posesionaria que se encuentra en la Proyección de la Av. 22SE)

Norte	: Solar Nro. 3	con 16,07m
Sur	: Solar Nro. 5	con 16,08m
Este	: Callejón Peatonal	con 6,09m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 5,10m
Área	= 88,84m ²	

Solar Nro. 5 (poseionario que tiene que ubicar los puntos del solar de acuerdo a la planificación para definir el solar No. 4)

Norte	: Solar Nro. 4	con 16,08m
Sur	: Solar Nro. 6	con 16,19m
Este	: Callejón Peatonal	con 8,20m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 5,10m
Área	= 106,76m ²	

Solar Nro. 6

Norte	: Solar Nro. 5	con 16,19m
Sur	: Solar Nro. 7	con 16,43m
Este	: Callejón Peatonal	con 7,27m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 6,77m
Área	= 114,06m ²	

Solar Nro. 7

Norte	: Solar Nro. 6	con 16,43m
Sur	: Solar Nro. 8	con 16,56m
Este	: Callejón Peatonal	con 6,71m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 7,87m
Área	= 119,93m ²	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar Nro. 8

Norte	: Solar Nro. 7	con 16,56m
Sur	: Solar Nro. 9	con 16,75m
Este	: Callejón Peatonal	con 6,82m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 7,02m
Área	= 115,18m ²	

Solar Nro. 9

Norte	: Solar Nro. 8	con 16,75m
Sur	: 1°Cj. 22SE	con 17,26m
Este	: Callejón Peatonal	con 7,10m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 10,39m
Área	= 147,41m ²	

Linderos y Medidas de los Solares de la Manzana 4H

Solar Nro. 1

Norte	: 1°Cj. 22SE	con 17,43m
Sur	: Solar Nro. 2	con 17,38m
Este	: Callejón Peatonal	con 7,73m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 5,67m
Área	= 115,71m ²	

Solar Nro. 2

Norte	: Solar Nro. 1	con 17,38m
Sur	: Solar Nro. 3	con 17,53m
Este	: Callejón Peatonal	con 6,10m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 5,67m
Área	= 102,64m ²	

Solar Nro. 3

Norte	: Solar Nro. 2	con 17,53m
Sur	: Solar Nro. 4	con 17,69m
Este	: Callejón Peatonal	con 6,41m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 5,90m
Área	= 108,38m ²	

Solar Nro. 4

Norte	: Solar Nro. 3	con 17,69m
Sur	: Solar Nro. 5	con 17,86m
Este	: Callejón Peatonal	con 6,00m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 5,54m
Área	= 102,52m ²	

Solar Nro. 5

Norte	: Solar Nro. 4	con 17,86m
Sur	: Solar Nro. 6	con 18,06m
Este	: Callejón Peatonal	con 6,90m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 6,76m
Área	= 122,60m ²	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar Nro. 6

Norte	: Solar Nro. 5	con 18,06m
Sur	: Solar Nro. 7	con 18,25m
Este	: Callejón Peatonal	con 6,23m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 5,60m
Área	= 107,24m ²	

Solar Nro. 7

Norte	: Solar Nro. 6	con 18,25m
Sur	: Solar Nro. 8	con 18,47m
Este	: Callejón Peatonal	con 6,23m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 5,60m
Área	= 108,22m ²	

Solar Nro. 8

Norte	: Solar Nro. 7	con 18,47m
Sur	: 1ºAV. 22SE	con 18,99m
Este	: Callejón Peatonal	con 8,32m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 6,22m
Área	= 134,32m ²	

Linderos y Medidas de los Solares de la Manzana 4I

Solar Nro. 1

Norte	: 1ºAV. 22SE	con 5,00m
Sur	: Terreno Particular	con 5,00m
Este	: Solares Nros. 2 y 3	con 21,00m
Oeste	: Proyección Calle Vehicular	con 21,27m
Área	= 105,12m ²	

Solar Nro. 2

Norte	: 1ºAV. 22SE	con 14,22m
Sur	: Solar Nro. 3	con 14,91m
Este	: Callejón Peatonal	con 8,36m
Oeste	: Solar Nro. 1	con 9,50m

Área = 128,75m²

Solar Nro. 3

Norte	: Solar Nro. 2	con 14,91m
Sur	: Terreno Particular	con 16,09m
Este	: Callejón Peatonal	con 12,05m
Oeste	: Solar Nro. 1	con 11,50m
Área	= 181,29m ²	



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. De conformidad al informe presentado por el Departamento No. 216 DPU de fecha 24 de Marzo del 2005 se deberá revocar la Resolución Nro. 396-2004-S.O., de fecha 22 de Diciembre de 2004, por haber ocupado parte de la Lotización San Francisco en terrenos particulares y rectificar las manzanas que se encuentran en dichos terrenos, para lo cual deberá aprobarse la planificación las manzanas F-G-H-I en las que actualmente existen 33 familias posesionadas en la ampliación del Barrio San Francisco.
2. En aplicación la reforma al COOTAD, en el Artículo 60.- Sustitúyase el artículo 596, por el siguiente: Artículo 596.- deberá plantearse la declaratoria de utilidad pública: Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales. Mediante resolución del órganos legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes. Por lo que se plantea la expropiación del área de terreno donde se planifica los 33 solares en terrenos particulares para la legalización a los posesionarios que corresponde a un área de propiedad del señor David Betancourt Córdova de 4.294.70 m²
3. En el ordenamiento de estas manzanas, en la Proyección de la Av. 22SE se encuentra la construcción de una vivienda de caña en posesión de una familia, la misma que deberá reubicársela en el solar Nro. 4 de la manzana 4G.modificando la posesión de las familias de los solares 3 y 5 de la misma manzana que están posesionadas en un área mayor que el de la planificación original y en la cual no existe edificación.- Los posesionarios que se encuentran en la ampliación del Barrio San Francisco deberán respetar la planificación propuesta por el Departamento de Diseño Urbano para la colocación de los puestos de cada uno de los solares. Oficio N° 084 DU., de fecha febrero 12 del 2014, suscrito por el arquitecto Dalton Minuche Córdova, Director de Urbanismo en el que manifiesta que envía oficio N° 0.84-DDU-DU., del Departamento de Diseño Urbano de fecha 12 de febrero del 2014, suscrito por la Arquitecta Patricia Kuontay Zambrano, Jefa del Departamento antes indicado, en el que informa respecto a las personas que se encuentran posesionadas en la ampliación del Barrio San Francisco ubicado al sur de la ciudad, con el fin de que se tramite la planificación de un sector del barrio mencionado; lo que determina que existe una familia posesionada con una edificación en la proyección e la avenida 22SE., por lo que sugiere la reubicación de la misma, con la finalidad que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos. Oficio N° 342-14-DPSMM., de fecha febrero 19 del 2014, suscrito por el abogado Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes es su criterio que lo solicitado es procedente, en base al informe técnico y de conformidad con lo establecido en el Art. 367 y 60 reformatorio al Art. 596 del COOTAD; Y Vistos, Oficio N° 085-SC-CET., de fecha febrero 21 del 2014 suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, y la Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

la documentación, de conformidad con los oficios No. 084-DDU y No. 084-DU, trámite en el que se solicita la REPLANIFICACION DE LA AMPLIACION DEL BARRIO SAN FRANCISCO, ubicado al Sur de esta ciudad.

Para tal efecto, se ha determinado los siguientes antecedentes:

Pág. N°12 Resolución N° 107-2014-S.O.

1. Mediante Resolución de Concejo No. 396-2004-S.O, del 22 de diciembre del 2004, el I. Concejo de Machala, resuelve aprobar la replanificación de la ampliación del Barrio San Francisco, en el que se encuentran ubicadas 32 familias, quedando establecidas las siguientes manzanas con los solares que se detallan a continuación:

- ✚ Manzana F, en la que se encuentran asentadas 13 familias en los solares del 11 al 23.
- ✚ Manzana G, en la que se encuentran asentadas 3 familias en los solares 1-2-3
- ✚ Manzana H, en la que se encuentran asentadas 5 familias en los solares 1-2-3-4-5-
- ✚ Manzana I, en la que se encuentran asentadas 8 familias en los solares 1-2-3-4-5-6-7-8
- ✚ Manzana J, en la que se encuentran asentadas 3 familias en los solares 1-2-3

2. Actualmente existen 33 familias asentadas en el área de la ampliación del Barrio San Francisco, posesionadas en parte de la propiedad del señor David Betancourt Córdova, de acuerdo al informe No. 216-DPU, del 24 de marzo del 2004, quedando de la siguiente manera:

- ✚ En la Mz. F. se encuentran posesionadas 13 familias en los solares del 11 al 23
- ✚ En la Mz. G, se encuentran posesionadas 9 familias en los solares del 1 al 9
- ✚ En la Mz. H, se encuentran posesionadas 8 familias en los solares del 1 al 8
- ✚ En la Mz. I, se encuentran posesionadas 3 familias en los solares del 1-2-3

3. El departamento de Diseño Urbano, ha procedido a la planificación de las manzanas y lotes respetando la posesión de las familias que se encuentran ubicadas en la ampliación del Barrio San Francisco, quedando los predios con las siguientes áreas:

- ✚ En la Manzana F, quedan definidos los siguientes solares:
Solar No. 11, queda con un área de 154, 31 m2.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar No. 12, queda con un área de 128, 41 m².
Solar No. 13, queda con un área de 123, 37 m².
Solar No. 14, queda con un área de 181, 21 m².
Solar No. 15, queda con un área de 109,65 m².
Solar No. 16, queda con un área de 113,68 m².
Solar No. 17, queda con un área de 109,48 m².
Solar No. 18, queda con un área de 103,91 m².
Solar No. 19, queda con un área de 93,56 m².
Solar No. 20, queda con un área de 105, 77 m².
Solar No. 21, queda con un área de 104,51 m².
Solar No. 22, queda con un área de 92, 57 m².
Solar No. 23, queda con un área de 103, 71 m².

✚ En la Manzana 4G, quedan definidos los siguientes solares :

Solar No. 1, queda con un área de 111,75 m².
Solar No. 2, queda con un área de 111,00 m².

Pág. N°13 Resolución N° 107-2014-S.O.

Solar No. 3, queda con un área de 87,30 m². (el posesionario que se encuentra en este predio tiene que ubicar los puntos del solar de acuerdo a la planificación para definir el solar No. 4).

Solar No. 4, queda con un área de 88, 84 m². (Solar donde debe reubicarse a la posesionaria que se encuentra en la Proyección de la Avda. 22 S.E).

Solar No. 5, queda con un área de 106, 76 m². (Posesionario que tiene que ubicar los puntos del solar de acuerdo a la planificación para definir el solar No. 4).

Solar No. 6, queda con un área de 114, 06 m².

Solar No. 7, queda con un área de 119, 93 m².

Solar No. 8, queda con un área de 115, 18 m².

Solar No.9, queda con un área de 147, 41 m².

✚ En la Manzana 4H, quedan definidos los siguientes solares :

Solar No. 1, queda con un área de 115, 71 m².

Solar No. 2, queda con un área de 102,64 m².

Solar No. 3, queda con un área de 108, 38 m².

Solar No. 4, queda con un área de 102,52 m².

Solar No. 5, queda con un área de 122,60 m².

Solar No. 6, queda con un área de 107,24 m².

Solar No. 7, queda con un área de 108,22 m².

Solar No. 8, queda con un área de 134,32 m².

✚ En la Manzana 4I, quedan definidos los siguientes solares :

Solar No. 1, queda con un área de 195, 12 m².

Solar No. 2, queda con un área de 128, 75 m².

Solar No. 3, queda con un área de 181, 29 m².

4. En Informe Jurídico, suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, mediante Ofc. No. 342-14-DPSMM, indica que lo solicitado es Procedente, en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

base al Informe técnico y de conformidad con lo establecido en el Art. 367 y 60 Reformatorio al Art. 596 del COOTAD. Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la Dirección de Urbanismo y los departamento de Diseño Urbano y Legal, la Comisión recomienda que el I. Concejo de Machala, autorice lo siguiente:

- a. La PLANIFICACION DE LA AMPLAICION DEL BARRIO SAN FRANCISCO, ubicado en el sector Sur de esta ciudad, en la que se ha definido cuatro manzanas: de la siguiente manera:

✚ En la Manzana "F", quedan establecidos los siguientes solares:

- ✚ - Solar No. 11, queda con un área de 154, 31 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 12	con: 19, 11 m.
Al Sur	Avda. 22 S.E	con. 20,00 m.
Al Este	Solar No. 10	con: 6, 65 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 9, 20 m.

Pág. N°14 Resolución N° 107-2014-S.O.

- Solar No. 12, queda con un área de 128, 41 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 13	con: 18,47 m.
Al Sur	Solar No. 11	con. 19,11 m.
Al Este	Solares No. 9 y No. 10	con: 6,88 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 6, 82 m.

- Solar No. 13, queda con un área de 123,37 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 14	con: 17,70 m.
Al Sur	Solar No. 12	con. 18,47 m.
Al Este	Solar No. 9	con: 1,03 m. + 5, 40 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 7,22 m.

- Solar No. 14, queda con un área de 181, 21 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solares No. 15 y No. 7	con: 22,15 m.
Al Sur	Solares No. 13 y No. 9	con. 22,87 m.
Al Este	Solar No. 8	con: 8,43 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 7,70 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- Solar No. 15, queda con un área de 109,65 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 16	con: 16,43 m.
Al Sur	Solar No. 14	con: 17,06 m.
Al Este	Solar No. 7	con: 6,39 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 6,73 m.

- Solar No. 16, queda con un área de 113,68 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 17	con: 15,85 m.
Al Sur	Solar No. 15	con: 16,43 m.
Al Este	Solares No. 6 y No. 7	con: 7,11 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 7,00 m.

- Solar No. 17, queda con un área de 109,48 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 18	con: 15,92 m.
Al Sur	Solar No. 16	con: 15,85 m.
Al Este	Solares No. 5 y No. 6	con: 6,79 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 7,00 m.

Pág. N°15.- Resolución N° 107-2014-S.O.

- Solar No. 18, queda con un área de 103,91 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 19	con: 13,26 m. + Solar No.4, con: 2,51 m.
Al Sur	Solar No. 17	con: 15,92 m.
Al Este	Solares No. 4	con: 2,19 m. + Solar No. 5 con: 3,07 m + 1,60 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 7,33 m.

- Solar No. 19, queda con un área de 93,56 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 20	con: 13,60 m.
Al Sur	Solar No. 18	con: 13,26 m.
Al Este	Solares No. 4	con: 7,15 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 6,79 m.

Solar No. 20, queda con un área de 105,77 m², con los siguientes linderos y medidas :



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 21	con: 13, 71 m.
Al Sur	Solar No. 19	con. 13,60 m.
Al Este	Solares No. 2 y No. 3	con: 7,84 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 8,01 m.
- Solar No. 21, queda con un área de 104, 51 m², con los siguientes linderos y medidas :
- | | | |
|----------|----------------------------|---------------|
| Al Norte | Solar No. 22 | con: 12,70 m. |
| Al Sur | Solar No. 20 | con. 13,17 m. |
| Al Este | Solares No. 1 y No. 2 | con: 9,97 m. |
| Al Oeste | Proyección Calle vehicular | con: 7,23 m. |
- Solar No. 22, queda con un área de 92, 57 m², con los siguientes linderos y medidas :
- | | | |
|----------|----------------------------|---------------|
| Al Norte | Solar No. 23 | con: 12,28 m. |
| Al Sur | Solar No. 21 | con. 12,70 m. |
| Al Este | Solar No. 1 | con: 7,30 m. |
| Al Oeste | Proyección Calle vehicular | con: 7, 54 m. |

Pág. N°16.- Resolución N° 107-2014-S.O.

- Solar No. 23, queda con un área de 103, 71 m², con los siguientes linderos y medidas :
- | | | |
|----------|----------------------------|---------------|
| Al Norte | Avda. 21Ava. Sur | con: 11,00 m. |
| Al Sur | Solar No. 22 | con. 12,28 m. |
| Al Este | Solar No. 1A y No. 1 | con: 9,48 m. |
| Al Oeste | Proyección Calle vehicular | con: 8,42 m. |

✚ En la Manzana "4G", quedan establecidos los siguientes solares:

- Solar No. 1, queda con un área de 111,75 m², con los siguientes linderos y medidas :
- | | | |
|----------|----------------------------|----------------|
| | Avda. 22 S.E | con: 15, 50 m. |
| Al Norte | | |
| Al Sur | Solar No. 2 | con. 15, 79 m. |
| Al Este | Callejón Peatonal | con: 7,01 m. |
| Al Oeste | Proyección Calle vehicular | con: 7, 56 m. |



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- Solar No. 2, queda con un área de 111,00 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 1	con: 15,79 m.
Al Sur	Solar No. 3	con: 15,98 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 7,22 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 7,07 m.

- Solar No. 3, (el poseionario tiene que ubicar los puntos del solar de acuerdo a la planificación para definir el solar No. 4), quedando con un área de 87,30 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 2	con: 15,98 m.
Al Sur	Solar No. 4	con: 16,07 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 5,70 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 5,40 m.

- Solar No. 4, (solar en el que se debe reubicar la posesionaria que se encuentran en la Proyección de la Avda. 22. S.E), queda con un área de 88,84 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 3	con: 16,07 m.
Al Sur	Solar No. 5	con: 16,08 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 6,09 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 5,10 m.

- Solar No. 5, (el poseionario tiene que ubicar los puntos del solar de acuerdo a la planificación para definir el solar No. 4), quedando con un área de 106,76 m², con los siguientes linderos y medidas :

Pág. N°17 Resolución N° 107-2014-S.O.

Al Norte	Solar No. 4	con: 16,08 m.
Al Sur	Solar No. 6	con: 16,19 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 8,20 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 5,10 m.

- Solar No. 6, queda con un área de 114,06 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 5	con: 16,19 m.
Al Sur	Solar No. 7	con: 16,43 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 7,27 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 6,77 m.

- Solar No. 7, queda con un área de 119,93 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 6	con: 16,43 m.
Al Sur	Solar No. 8	con: 16,56 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 6,71 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 7,87 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- Solar No. 8, queda con un área de 115,18 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 7	con: 16,56 m.
Al Sur	Solar No. 9	con: 16,75 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 6,82 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 7,02 m.

- Solar No. 9, queda con un área de 147,41 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 8	con: 16,75 m.
Al Sur	1° Cj 22 S.E	con: 17,26 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 7,10 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 10,39 m.

✚ En la Manzana "4H", quedan establecidos los siguientes solares:

- Solar No. 1, queda con un área de 115,71 m², con los siguientes linderos y medidas

Al Norte	1° Cj 22 S.E	con: 17,43 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 17,38 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 7,73 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 5,67 m.

- Solar No. 2, queda con un área de 102,64 m², con los siguientes linderos y medidas

Al Norte	Solar No. 1	con: 17,38 m.
Al Sur	Solar No. 3	con: 17,53 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 6,10 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 5,67 m.

Pág. N°18 Resolución N° 107-2014-S.O.

- Solar No. 3, queda con un área de 108,38 m², con los siguientes linderos y medidas

Al Norte	Solar No. 2	con: 17,53 m.
Al Sur	Solar No. 4	con: 17,69 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 6,41 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 5,90 m.

- Solar No. 4, queda con un área de 102,52 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 3	con: 17,69 m.
Al Sur	Solar No. 5	con: 17,86 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 6,00 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 5,54 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- Solar No. 5, queda con un área de 122,60 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 4	con: 17,86 m.
Al Sur	Solar No. 6	con: 18,06 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 6,90 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 6,76 m.

- Solar No. 6, queda con un área de 107,24 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 5	con: 18,06 m.
Al Sur	Solar No. 7	con: 18,25 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 6,23 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 5,60 m.

- Solar No. 7, queda con un área de 108,22 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 6	con: 18,25 m.
Al Sur	Solar No. 8	con: 18,7 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 6,23 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 5,60 m.

- Solar No. 8, queda con un área de 134,32 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 7	con: 18,47 m.
Al Sur	1° AV. 22 S.E	con: 18,99 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 8,32 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 6,22 m.

Pág. N°19 Resolución N° 107-2014-S.O.

- ✚ En la Manzana "4I", quedan establecidos los siguientes solares:

- Solar No. 1, queda con un área de 105,12 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	1° AV. 22 S.E	con: 5,00 m.
Al Sur	Terreno Particular	con: 5,00 m.
Al Este	Solares No. 2 y No. 3	con: 21,00 m.
Al Oeste	Proyección Calle vehicular	con: 21,27 m.

- Solar No. 2, queda con un área de 128,75 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	1° AV. 22 S.E	con: 14,22 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Sur	Solar No. 3	con. 14, 91 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 8,36 m.
Al Oeste	Solar No. 1	con: 9,50 m.

- Solar No. 3, queda con un área de 181, 29 m², con los siguientes linderos y medidas :

Al Norte	Solar No. 2	con: 14, 91 m.
Al Sur	Terreno Particular	con. 16, 09 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 12, 05 m.
Al Oeste	Solar No. 1	con: 11,50 m.

- b. En la Proyección de la Avda. AV. 22 S.E, se encuentra la construcción de una vivienda de caña en posesión de una familia, la misma que deberá reubicársela en el solar No.4, de la Mz. 4G, modificando la posesión de las familias de los solares 3 y No.5 de la misma manzana, que están posesionadas en un área mayor que el de la planificación original, y en la cual no existe edificación.
- c. Los poseedores que se encuentran en la Ampliación del Barrio San Francisco, deberán respetar la planificación propuesta por el departamento de Diseño Urbano para la colocación de los puntos de cada uno de los solares. 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 PLANIFICACION DE LA AMPLAICION DEL BARRIO SAN FRANCISCO, UBICADO EN EL SECTOR SUR DE ESTA CIUDAD, EN LA QUE SE HA DEFINIDO CUATRO MANZANAS: DE LA SIGUIENTE MANERA:

EN LA MANZANA “F”, QUEDAN ESTABLECIDOS LOS SIGUIENTES SOLARES:

Pág. N° 20 Resolución N° 107-2014-S.O.

- **SOLAR N° 11, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :**

AL NORTE	SOLAR N° 12	CON: 19, 11 M.
AL SUR	AVDA. 22 S.E	CON. 20,00 M.
AL ESTE	SOLAR N° 10	CON: 6, 65 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 9, 20 M.

ÁREA: 154, 31 M².

- **SOLAR N° 12, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :**

AL NORTE	SOLAR N° 13	CON: 18,47 M.
AL SUR	SOLAR N° 11	CON. 19,11 M.
AL ESTE	SOLARES N° 9 Y N° 10	CON: 6,88 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN	CALLE CON: 6, 82 M.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

VEHICULAR

ÁREA DE 128,41 M2.

- **SOLAR N° 13, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :**

AL NORTE	SOLAR N° 14	CON: 17,70 M.
AL SUR	SOLAR N° 12	CON: 18,47 M.
AL ESTE	SOLAR N° 9	CON: 1,03 M. + 5,40 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 7,22 M.

ÁREA: 123,37 M2.

- **SOLAR N° 14, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :**

AL NORTE	SOLARES N° 15 Y N° 7	CON: 22,15 M.
AL SUR	SOLARES N° 13 Y N° 9	CON: 22,87 M.
AL ESTE	SOLAR NO. 8	CON: 8,43 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 7,70 M.

ÁREA: 181,21 M2.

- **SOLAR N° 15, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :**

AL NORTE	SOLAR N° 16	CON: 16,43 M.
AL SUR	SOLAR N° 14	CON: 17,06 M.
AL ESTE	SOLAR N° 7	CON: 6,39 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 6,73 M.

ÁREA: 109,65 M2.

- **SOLAR N° 16, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :**

AL NORTE	SOLAR N° 17	CON: 15,85 M.
AL SUR	SOLAR N° 15	CON: 16,43 M.
AL ESTE	SOLARES N° 6 Y N° 7	CON: 7,11 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 7,00 M.

ÁREA: 113,68 M2.

- **SOLAR N° 17, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :**

AL NORTE	SOLAR N° 18	CON: 15,92 M.
AL SUR	SOLAR N° 16	CON: 15,85 M.
AL ESTE	SOLARES N° 5 Y N° 6	CON: 6,79 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 7,00 M.

ÁREA: 109,48 M2.

Pág. N°21 Resolución N° 107-2014-S.O.

- **SOLAR N° 18, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :**

AL NORTE	SOLAR N° 19	CON: 13,26 M. + SOLAR N°4,
		CON: 2,51 M.
AL SUR	SOLAR N° 17	CON: 15,92 M.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AL ESTE	SOLARES N° 4	CON: 2, 19 M. + SOLAR N° 5
		CON: 3, 07 M + 1, 60 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 7, 33 M.

ÁREA: 103, 91 M2.

- SOLAR N° 19, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 20	CON: 13, 60 M.
AL SUR	SOLAR N° 18	CON: 13,26 M.
AL ESTE	SOLARES N° 4	CON: 7,15 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 6,79 M.

ÁREA: 93, 56 M2.

SOLAR N° 20, , CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE	SOLAR N° 21	CON: 13, 71 M.
AL SUR	SOLAR N° 19	CON: 13,60 M.
AL ESTE	SOLARES N° 2 Y N° 3	CON: 7,84 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 8,01 M.

ÁREA: 105, 77 M2

- SOLAR N° 21, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 22	CON: 12,70 M.
AL SUR	SOLAR N° 20	CON: 13,17 M.
AL ESTE	SOLARES N° 1 Y N° 2	CON: 9,97 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 7,23 M.

ÁREA: 104, 51 M2.

- SOLAR N° 22, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 23	CON: 12,28 M.
AL SUR	SOLAR N° 21	CON: 12,70 M.
AL ESTE	SOLAR N° 1	CON: 7,30 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 7, 54 M.

ÁREA: 92, 57 M2.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- SOLAR N° 23, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	AVDA. 21AVA. SUR	CON: 11,00 M.
AL SUR	SOLAR N° 22	CON: 12,28 M.
AL ESTE	SOLAR N° 1A Y N° 1	CON: 9,48 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 8,42 M.

ÁREA: 103,71 M2.

- EN LA MANZANA "4G", QUEDAN ESTABLECIDOS LOS SIGUIENTES SOLARES:

- SOLAR N° 1, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

	AVDA. 22 S.E	CON: 15,50 M.
AL NORTE		
AL SUR	SOLAR N° 2	CON: 15,79 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 7,01 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 7,56 M.

ÁREA: 111,75 M2,

- SOLAR NO. 2, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 1	CON: 15,79 M.
AL SUR	SOLAR N° 3	CON: 15,98 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 7,22 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 7,07 M.

ÁREA: 111,00 M2.

- SOLAR N° 3, (EL POSESIONARIO TIENE QUE UBICAR LOS PUNTOS DEL SOLAR DE ACUERDO A LA PLANIFICACIÓN PARA DEFINIR EL SOLAR N° 4), CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 2	CON: 15,98 M.
AL SUR	SOLAR N° 4	CON: 16,07 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 5,70 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 5,40 M.

ÁREA: 87,30 M2.

- SOLAR N° 4, (SOLAR EN EL QUE SE DEBE REUBICAR LA POSESIONARIA QUE SE ENCUENTRAN EN LA PROYECCIÓN DE LA AVDA. 22. S.E), , CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 3	CON: 16,07 M.
AL SUR	SOLAR N° 5	CON: 16,08 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 6,09 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 5,10 M.

ÁREA: 88,84 M2.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- SOLAR N° 5, (EL POSESIONARIO TIENE QUE UBICAR LOS PUNTOS DEL SOLAR DE ACUERDO A LA PLANIFICACIÓN PARA DEFINIR EL SOLAR N° 4,), CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

Pág. N°23 Resolución N° 107-2014-S.O.

AL NORTE	SOLAR N° 4	CON: 16, 08 M.
AL SUR	SOLAR N° 6	CON. 16 ,19 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 8, 20 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 5, 10 M.

ÁREA: 106, 76 M2.

- SOLAR N° 6, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 5	CON: 16, 19 M.
AL SUR	SOLAR N° 7	CON. 16 ,43 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 7,27 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 6, 77 M.

ÁREA: 114, 06 M2.

- SOLAR N° 7, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 6	CON: 16, 43 M.
AL SUR	SOLAR N° 8	CON. 16 ,56 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 6, 71 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 7,87 M.

ÁREA: 119,93 M2.

- SOLAR N° 8, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 7	CON: 16, 56 M.
AL SUR	SOLAR N° 9	CON. 16 ,75 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 6, 82 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 7,02 M.

ÁREA DE 115, 18 M2.

- SOLAR N° 9, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 8	CON: 16, 75 M.
AL SUR	1° CJ 22 S.E	CON. 17 ,26 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 7,10 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 10,39 M.

ÁREA: 147, 41 M2.

- ✚ EN LA MANZANA "4H", QUEDAN ESTABLECIDOS LOS SIGUIENTES SOLARES:

- SOLAR N° 1, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS

AL NORTE	1° CJ 22 S.E	CON: 17, 43 M.
AL SUR	SOLAR NO. 2	CON. 17, 38 M.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 7,73 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN CALLE	CON: 5,67 M.
	VEHICULAR	

ÁREA: 115,71 M2.

- SOLAR N° 2, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS

AL NORTE	SOLAR NO. 1	CON: 17,38 M.
AL SUR	SOLAR NO. 3	CON: 17,53 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 6,10 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN CALLE	CON: 5,67 M.
	VEHICULAR	

ÁREA: 102,64 M2.

Pág. N°24 Resolución N° 107-2014-S.O.

- SOLAR N° 3, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS

AL NORTE	SOLAR NO. 2	CON: 17,53 M.
AL SUR	SOLAR NO. 4	CON: 17,69 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 6,41 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN CALLE	CON: 5,90 M.
	VEHICULAR	

ÁREA: 108,38 M2.

- SOLAR N° 4, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR NO. 3	CON: 17,69 M.
AL SUR	SOLAR NO. 5	CON: 17,86 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 6,00 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN CALLE	CON: 5,54 M.
	VEHICULAR	

ÁREA: 102,52 M2.

- SOLAR N° 5, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR NO. 4	CON: 17,86 M.
AL SUR	SOLAR NO. 6	CON: 18,06 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 6,90 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN CALLE	CON: 6,76 M.
	VEHICULAR	

ÁREA: 122,60 M2.

- SOLAR N° 6, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR NO. 5	CON: 18,06 M.
AL SUR	SOLAR NO. 7	CON: 18,25 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 6,23 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN CALLE	CON: 5,60 M.
	VEHICULAR	

ÁREA: 107,24 M2.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- SOLAR N° 7, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 6	CON: 18,25 M.
AL SUR	SOLAR N° 8	CON. 18, 7 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 6, 23 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 5,60 M.

ÁREA: 108,22 M2.

- SOLAR N° 8, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 7	CON: 18,47 M.
AL SUR	1° AV. 22 S.E	CON. 18, 99 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 8,32 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 6,22 M.

ÁREA: 134,32 M2.

Pág. N°25 Resolución N° 107-2014-S.O.

EN LA MANZANA "4I", QUEDAN ESTABLECIDOS LOS SIGUIENTES SOLARES:

- SOLAR N° 1, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	1° AV. 22 S.E	CON: 5, 00 M.
AL SUR	TERRENO PARTICULAR	CON. 5, 00 M.
AL ESTE	SOLARES N° 2 Y N° 3	CON: 21,00 M.
AL OESTE	PROYECCIÓN VEHICULAR	CALLE CON: 21,27 M.

ÁREA: 105, 12 M2.

- SOLAR N° 2, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

	1° AV. 22 S.E	CON: 14, 22 M.
AL NORTE		
AL SUR	SOLAR N° 3	CON. 14, 91 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 8,36 M.
AL OESTE	SOLAR N°1	CON: 9,50 M.

ÁREA DE 128,75 M2.

- SOLAR N° 3, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS :

AL NORTE	SOLAR N° 2	CON: 14, 91 M.
AL SUR	TERRENO PARTICULAR	CON. 16, 09 M.
AL ESTE	CALLEJÓN PEATONAL	CON: 12, 05 M.
AL OESTE	SOLAR N° 1	CON: 11,50 M.

ÁREA: 181, 29 M2.

- d. DETERMINAR LA PROYECCIÓN DE LA AVDA. AV. 22 S.E, SE ENCUENTRA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DE CAÑA EN POSESIÓN DE UNA FAMILIA, LA MISMA QUE DEBERÁ REUBICÁRSELA EN EL SOLAR N°.4, DE LA MZ. 4G, MODIFICANDO LA POSESIÓN DE LAS FAMILIAS DE LOS



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SOLARES 3 Y NO.5 DE LA MISMA MANZANA, QUE ESTÁN POSESIONADAS EN UN ÁREA MAYOR QUE EL DE LA PLANIFICACIÓN ORIGINAL, Y EN LA CUAL NO EXISTE EDIFICACIÓN.

- e. DISPONER QUE LOS POSESIONARIOS QUE SE ENCUENTRAN EN LA AMPLIACIÓN DEL BARIO SAN FRANCISCO, DEBERÁN RESPETAR LA PLANIFICACIÓN PROPUESTA POR EL DEPARTAMENTO DE DISEÑO URBANO PARA LA COLOCACIÓN DE LOS PUNTOS

DE CADA UNO DE LOS SOLARES. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERAL A) – D); 323 – 404 - DEL CÒDIGO ORGANICO 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 febrero 24 de 2014.

Machala, febrero 25 de 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 24 DE 2014.**

RESOLUCION N° 108-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014, en conocimiento del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO – INFORMES DEPARTAMENTALES.**; que tiene relación con el oficio s/n., de fecha enero 21 de febrero de 2014, suscrito por la señora Maria Bertha Álvarez Arias en el que solicita la compra del solar N° 10-11 Mz. TRIUNFO-C código catastral N° 30123020011 con un área de 440.00 m², y su fraccionamiento. Informe N° 038-D.T.M.M., suscrito por el ingeniero Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos en el que manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Planeamiento y Urbanismo, Arquitecto, Dalton Minuche Córdova, 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], 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 TRIUNFO-C signado con el N° 10-11 del barrio “ El Triunfo “ en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora ÁLVAREZ ARIAS MARÍA BERTHA.

2. Solar catastrado como propio, clave catastral 30123020011, a nombre de la parte interesada quien solicita división y legalización de Escrituras de éste terreno, presenta copias de recibos de pago por la venta del solar años 1998-1999-2000-2001.-

3.

INFORME DE INSPECCIÓN: Realizada el día 5 de Febrero del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón- Inspector de Terrenos, quien verificó que en éste terreno existe una vivienda de hormigón armado con las medidas de 8 x 12.00 habitada por la parte interesada y su familia.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de loza, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, puerta exterior de madera, ventanas de aluminio, escaleras de hormigón armado.-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 0301-DRS-DDU 28 Enero 2014.

SOLAR # 10-11	TRIUNFO- C:
Norte : solar # 9-12	con 40.00 m.
Sur : Callejón vehicular	con 40.00 m.
Este : callejón vehicular	con 11.00 m.
Oeste : callejón vehicular	con 11.00 m.
Área Total: 440.00 m ² .	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SOLAR # 10 TRIUNFO- C:
Norte : solar # 9 con 20.00 m.
Sur : Callejón vehicular con 20.00 m.
Este : solar # 11 con 11.00 m.
Oeste : callejón vehicular con 11.00 m.
Área Total: 220.00 m².
Pág. N°2 Resolución N° 108-2014-S.O.

SOLAR # 11 TRIUNFO- C:
Norte : solar # 12 con 20.00 m.
Sur : Callejón vehicular con 20.00 m.
Este : callejón vehicular con 11.00 m.
Oeste : solar # 10 con 11.00 m.
Área Total: 220.00 m².

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

Nº	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- copia de la construcción existente.
07	Copia oficio 0041-F2-DFMM Febrero 11 2014.
08	Copia del oficio 273-PS 11 Enero 2014.
09	Copia de Oficio # 0301- DRS-DDU 28 Enero 2014, 3 copias de levantamiento planimétrico.
10	Informe Juramentado del señor Inspector.-
11	4 copias de recibos de pago por la venta del solar.

Oficio N° 610-DRS-DU., de fecha 21 de febrero del 2013, suscrito por el Arquitecto Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen del Suelo en el que manifiesta que revisada la documentación por este Departamento, la Sra. Álvarez Arias María Bertha, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070024220-9, solicita la división y legalización de escrituras, del solar municipal, signado con los N° 10 - 11, en la Mz. TRIUNFO-C; código catastral N° 30123020011, me permito informar que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la Mz. TRIUNFO-C, del Solar N° 10 - 11, ubicado en el Barrio "El Triunfo", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 8 x 12.00, habitada por la parte interesada y su familia, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 10 - 11 Mz. TRIUNFO-C:

Norte : Solar N° 9 - 12 con 40.00m
Sur : Callejón Vehicular con 40.00m
Este : Callejón Vehicular con 11.00 m
Oeste : Callejón Vehicular con 11.00 m
AREA : 440.00 m².

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, adjunto foto. La propietaria solicita la legalización de escrituras y división del



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar No. 10 - 11, ubicado en la Mz. TRIUNFO - C, quedando fraccionado en solar No. 10 y 11, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 10 Mz. TRIUNFO - C:

Norte	: Solar No 9	con 20.00m
Sur	: Callejón Vehicular	con 20.00m
Este	: Solar No. 11	con 11.00 m
Oeste	: Callejón Vehicular	con 11.00 m

AREA: 220.00 m².

Pág. N° 3 Resolución N° 108-2014-S.O.

Solar N° 11 Mz. TRIUNFO - C:

Norte:	Solar No 12	con 20.00m
Sur:	Callejón Vehicular	con 20.00m
Este:	Callejón Vehicular	con 11.00 m
Oeste:	Solar N° 10	con 11.00 m

AREA: 220.00 m².

En referencia a la Presentación del Informe N° 038-D.T.M.M. y Tramite N° 038, de fecha 20 de febrero 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 17.1 "Solar catastrado a nombre de la peticionaria".

Nota:

- Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, la DIVISIÓN, se remitirá a este Departamento para que la Sra. María Bertha Álvarez Arias, pueda tramitar la legalización de la construcción.
- La posesionaria presenta recibos de pago por la venta del solar de los años 1998-1999-2000 y 2001.

Y Vistos, Oficio N° 086-SC-CET., de fecha febrero 21 del 2014, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos y la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a revisar el Informe No. 038 – DRS-DPU, del Dpto. de Terrenos y Ofc. No. 610-DRS, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por la señora ALVAREZ ARIAS MARIA BERTHA en la que solicita lo siguiente:

- La compra- venta del solar No. 10-11, que forma un solo cuerpo de la Mz. TRIUNFO.C, ubicado en el Barrio El Triunfo de esta ciudad, con un área de 400, 00 m².y División del mencionado predio.

En tal virtud se han determinado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. El predio del cual se solicita la compra y división, se encuentra registrado en el catastro municipal, a nombre de la señora Álvarez Arias María Bertha.
 2. 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 8,00m x 12,00 m., conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
- 1) La interesada ha cumplido con los requisitos que establece la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales Capítulo II.- De la Venta de Solares Municipales Art. 18.- Procedimiento; Art. 17. Numeral 17.1. "Solar catastrado a nombre de la peticionaria". Por lo antes expuesto, y de conformidad con los informes entregados por la sección Régimen de Suelo, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala autorice lo siguiente:

Pág. N° 4 Resolución N° 108-2014-S.O.

- a. La VENTA del solar No. 10 - 11, de la Mz. TRIUNFO-C, con un área de 440,00 m², ubicado en el Barrio El Triunfo, de esta ciudad, a favor de la señora ALVAREZ ARIAS MARIA BERTHA, con los siguientes linderos y medidas: Al Norte Solar No. 9-12, con: 40,00 m.; Al Sur: Callejón Vehicular, con: 40,00 m.; Al Este: Callejón Vehicular, con : 11,00 m. y Al Oeste: co Callejón vehicular con: 11,00 m.

La DIVISION del predio antes indicado, quedando de la siguiente manera:

- Solar No. 10 de la Mz. TRIUNFO-C , con un área de 220,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 9	con: 20,00 m.
Al Sur	Callejón Vehicular	con: 20,00 m.
Al Este	Solar No. 11	con: 11,00 m.
Al Oeste	Callejón Vehicular	con: 11,00 m.

Solar No. 11 de la Mz. TRIUNFO-C , con un área de 220,00 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 12	con: 20,00 m.
Al Sur	Callejón Vehicular	con: 20,00 m.
Al Este	Callejón Vehicular	con: 11,00 m.
Al Oeste	Solar No. 10	con: 11,00 m.

- 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 LA COMPRA DEL SOLAR N° 10-11 MZ. TRIUNFO-C UBICADO EN EL BARRIO EL TRIUNFO DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES: AL NORTE SOLAR N° 9-12, CON; 40,00 M.; AL SUR: CALLEJÓN VEHICULAR, CON: 40,00 M.; AL ESTE: CALLEJÓN VEHICULAR, CON : 11, 00 M. Y AL OESTE: CO CALLEJÓN VEHICULAR CON: 11, 00 M.; CON UN ÁREA DE 440 M2A M2, A FAVOR DE LA SEÑORA ALVAREZ ARIAS MARIA BERTHA; 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.

b. APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 10-11 DE LA MZ. TRIUNFO-C, UBICADO EN EL BARRIO EL TRIUNFO, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- SOLAR N° 10 DE LA MZ. TRIUNFO-C, QUEDA CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE	SOLAR N° 9	CON: 20, 00	M.
AL SUR	CALLEJÓN VEHICULAR	CON: 20, 00	M.
AL ESTE	SOLAR N° 11	CON: 11,00	M.
AL OESTE	CALLEJÓN VEHICULAR	CON: 11,00	M.

Pág. N° 5 Resolución N° 108-2014-S.O.

ÁREA DE 220,00 M2.

- SOLAR N° 11 DE LA MZ. TRIUNFO-C, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

AL NORTE	SOLAR NO. 12	CON: 20, 00	M.
AL SUR	CALLEJÓN VEHICULAR	CON: 20, 00	M.
AL ESTE	CALLEJÓN VEHICULAR	CON: 11,00	M.
AL OESTE	SOLAR NO. 10	CON: 11,00	M.

ÁREA DE 220,00 M2.

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; ASI COMO CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD Y ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. SE DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CREDITOS. 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) Y D) – X); LITERALES A) Y N); 323 – 404 – 419 – 435 – 436 – 437 – 445 – 460 – 461 - 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 febrero 24 de 2014.

Machala, febrero 25 de 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE FEBRERO 24 DEL 2014

RESOLUCION N° 109-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 17 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES- UNIFICACIÓN- FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO- INFORMES DEPARTAMENTALES**, Que tiene relación con el Oficio N° 004-2014-DACM-R, de fecha 06 de Febrero del 2014, suscrito por el Arq. Jorge Campusano, quien manifiesta en referencia a la petición realizada por **BENAVIDES GARCIA JHONY UBERTO**, en el que solicita la **UNIFICACIÓN** del predio rústico denominado **LA SABANA 3, CODIGO 5008 y LA SABANA 2, código 5007**, le informo lo siguiente:

LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS PREDIOS A UNIFICAR SEGÚN ESCRITURAS **LA SABANA 2**

NORTE: Sr. Julio Abril con 37.02 m. + 25.25 m.

SUR: Drenaje que separa de Hrdos. Chulde Ávila con 65.77 m.

ESTE: Sr. Benavides García Jhony Uberto con 424.79 m. + 61.18 m.

OESTE: Sra. Machuca Nieves Luisa Ida e Hijos con 409.87 m. + 63.23 m.

AREA TOTAL: 2.9284 Has.

LA SABANA 3

NORTE: Sr. Julio Abril con 77.31 m.

SUR: Drenaje que separa de Hdros. Chulde Ávila con 75.88 m.

ESTE: Sr. Benavidez García Willan German con 380.75 m. + 109.00 m.

OESTE: Sr. Benavides García Jhony Uberto con 424,79 m. + 61,18 m.

AREA TOTAL: 3.3333 Has.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL PREDIO UNIFICADO LA SABANA 2-3

NORTE: Sr. Julio Abril con 37.02 m. + 25.25 m. + 77,31 m.

SUR: Drenaje que separa de Hrdos. Chulde Ávila con 141.65 m.

ESTE: Sr. Benavides García Willan German con 109,00 m. + 380,75 m.

OESTE: Sra. Machuca Nieves Luisa Ida e Hijos con 409.87 m. + 63.23 m.

AREA TOTAL: 6,2617 Has.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pag.2 Resolución N° 109-2014-S.O.

CUADRO DE AREAS

AREA LA SABANA 2	2.9284 Has.
AREA LA SABANA 3	3.3333
Has.	
AREA LA SABANA 2-3	6.2617 Has.

LOS PREDIOS QUEDAN CONDICIONADOS A FUTURAS AFECTACIONES VIALES QUE SE DIEREN EN LO POSTERIO YA QUE LA G.A.D MUNICIPAL DE MACHALA SE ENCUENTRA DESARROLLANDO EL TRAMO VIAL EN LA ZONA.

SEGÚN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE RIEGO Y DRENAJE DE LA INSTITUCION, ENTRE UNA DE LAS OBLIGACIONES DEL USUARIO, EN EL CAPITULO IV, ARTICULO 25; PARA EFECTOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS CANALES DE RIEGO Y DRENAJE, SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE COMO AREA PROTEGIDA SEIS (6) Y CUATRO (4) METROS, MEDIDOS PERPENDICULARMENTE DESDE EL BORDE SUPERIOR, COMO AREA PROTEGIDA EN LOS CANALES PRINCIPALES Y SECUNDARIOS RESPECTIVAMENTE DE LOS SISTEMAS DE RIEGO Y DRENAJE.

Si aprueban la unificación los Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, estos predios quedaran condicionados a futuras afectaciones viales, ya que Diseño Urbano se encuentra desarrollando la trama vial de la zona. También el interesado deberá corregir la escritura. Adjunto: Certificado del Registro Municipal de la, Copia de la Escritura, Levantamiento Planimétrico de la propiedad a desmembrarse, copia del Certificado de No Adeudar al Municipio. Oficio N° 293-P.S. de fecha 12 de Febrero del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, quien manifiesta que según Oficio No. 004-2014-DACM, de febrero 06 del 2014 de la sección de Predios Rústicos de la Jefatura de Avalúos y Catastros se señala que los predios LA SABANA-2 con una cabida de 2,92 has y LA SABANA-3 con 3,3 has pasaran a unificarse formando un nuevo predio con un área de 6.26 has quedando condicionados los predios a futuras afectaciones viales en caso de que el GAD Municipal defina vía en dicha zona, la unificación al no afectar intereses de terceros y normas de ordenamiento urbano es PROCEDENTE pudiendo proseguir con el trámite respectivo, y VISTOS, Oficio N° 087-SC-CET, de fecha 27 de febrero del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Abg. Mariana Macanquí Jiménez, Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del informe **No. 004-DACM-R**, del Dpto. de Avalúos y Catastros, trámite realizado a petición del señor **BENAVIDES GARCIA JHONY UBERTO**, que en calidad de propietario de los predios rústicos denominados "LA SABANA-2", código 5007, con 2,9284 Has. y "LA SABANA-3", código 5008, con 3,3333 Has. ubicados en el Sitio Corralitos del cantón Machala, solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, le autorice la **UNIFICACION**, de los predios antes indicados.

Pag.3 Resolución N° 109-2014-S.O.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

5. *Los predios quedan condicionados a futuras afectaciones viales que se dieran en lo posterior, debido a que el GAD Municipal de Machala, se encuentra desarrollando el tramo vial en la zona.*
6. *Conforme lo reglamenta la Ordenanza, la operación y mantenimiento de los servicios de riego y drenaje de la institución entre una de las obligaciones, del propietario en el Capítulo IV, Art. 25, se establece una servidumbre como área protegida seis (6) y cuatro (4), medidos perpendicularmente desde el borde superior como área protegida en los canales principales y secundarios respectivamente de los sistemas de riego y drenaje.*
7. *A continuación se detalla el cuadro de áreas de los predios:*
 - *Area del predio denominado "LA SABANA-2": 2,9284 Has.*
 - *Area del predio denominado "LA SABANA-3": 3.3333 Has.*
 - *AREA COMPROBADA UNIFICADA: 6.2617 Has.*
8. *El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 293-DPSMM, por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinojosa, Procurador Síndico Municipal, indica que el Ofc. No. 004-2014-DACM-R, señala que los predios LA SABANA-2 con 2.92 Has. y LA SABANA-3, con 3,33 Has, pasarán a unificarse formando un nuevo predio con un área de 6,26 Has quedando condicionados los predios a futuras afectaciones viales en caso de que el GAD Municipal defina vía en dicha zona, la Unificación al no afectar intereses de terceros y normas de Ordenamiento Urbano es Procedente, pudiendo proseguirse con el trámite respectivo por el propietario.*

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el Departamento de Avalúos y Catastros, así como el Informe Legal, la Comisión recomienda, que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice lo siguiente:

- c. *La UNIFICACION, de los predios rústicos denominados "LA SABANA-2" con 2.9284 Has, código 5007 y "LA SABANA-3", con 3,3333 Has, código 5008, ubicados en el Sitio Corralitos del cantón Machala, de propiedad del señor BENAVIDES GARCIA JHONY UBERTO.*

Si se aprueba lo solicitado, los predios quedarían de la siguiente manera:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- PREDIO “ LA SABANA 2-3 ”, queda con un área actual de 6,2617 Has, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Sr. Julio Abril	con: 37, 02 m. + 25, 25 m. + 77, 31 m.
Al Sur	Drenaje que separa la propiedad de los Hdros. Chulde Ávila	con: 141, 65 m.
Al Este	Sr. Benavides García Willan German	con: 109, 00 m. + 380, 75 m.
Al Oeste	Sra. Machuca Nieves Luisa Ida e hijos	con: 409, 87 m + 63, 23 m.

Al interesado le corresponde realizar la escritura del predio, con los linderos, medidas y área actuales. 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 PREDIOS RÚSTICOS “LA SABANA-2”, CÓDIGO 5007, CON 2,9284 HAS Y “LA SABANA-3”, CÓDIGO 5008, CON 3,3333 HAS, UBICADOS EN EL SITIO CORRALITOS DEL CANTON MACHALA, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

NORTE: Sr. Julio Abril con 37.02 m. + 25.25 m. + 77,31 m.

SUR: Drenaje que separa de Hrdos. Chulde Ávila con 141.65 m.

ESTE: Sr. Benavides García Willan German con 109,00 m. + 380,75 m.

OESTE: Sra. Machuca Nieves Luisa Ida e Hijos con 409.87 m. + 63.23 m.

AREA TOTAL: 6,2617 Has.

DE PROPIEDAD DEL SEÑOR BENAVIDES GARCIA JHONY UBERTO; POR LO QUE DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA PUBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LOS PREDIOS QUEDAN CONDICIONADOS A FUTURAS AFECTACIONES VIALES QUE SE DIEREN EN LO POSTERIO YA QUE LA G.A.D MUNICIPAL DE MACHALA SE ENCUENTRA DESARROLLANDO EL TRAMO VIAL EN LA ZONA.

SEGÚN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE RIEGO Y DRENAJE DE LA INSTITUCION, ENTRE UNA DE LAS OBLIGACIONES DEL USUARIO, EN EL CAPITULO IV, ARTICULO 25; PARA EFECTOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS CANALES DE RIEGO Y DRENAJE, SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE COMO AREA PROTEGIDA SEIS (6) Y CUATRO (4) METROS, MEDIDOS PERPENDICULARMENTE DESDE EL BORDE SUPERIOR, COMO AREA PROTEGIDA EN LOS CANALES PRINCIPALES Y SECUNDARIOS RESPECTIVAMENTE DE LOS SISTEMAS DE RIEGO Y DRENAJE.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERALES A)- D); 323 - 404 - 470 - 483 - 484 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 Febrero 24 del 2014.

Machala, 26 de Febrero del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 24 DE 2014.**

RESOLUCION Nº 110-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de febrero 24 de 2014, en conocimiento del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: 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 DE SOLARES MUNICIPALES – UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO- DESMEMBRACION DE PREDIO RUSTICO – INFORMES DEPARTAMENTALES.**; que tiene relación con el oficio N° 083-DU-DPU., de fecha 12 de febrero de 2014, suscrito por la arquitecta Patricia Kuontay Zambrano, Jefe de Departamento de Diseño Urbano en el que manifiesta que en contestación al pedido de replanteo de las manzanas del Barrio Abdala Bucaram y 3 Manzanas del Barrio Urseza III, realizado por los dirigentes barriales Sr. Teófilo Apolo Parrales, Sra. Digna Rodríguez Mina, Mónica Paola Ore Quiñonez y Sr. José Luis Ore Manchego dirigido a la Lcda. Patricia Henríquez de Ugarte, Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, informa lo siguiente:

1. El Barrio Abdala Bucaram, fue aprobado en julio de 1994, según planos que reposan en este Departamento de Diseño Urbano, y en el transcurso de los años estos solares han sido habitados por familias que se encuentran en posesión y otras que han sido entregados a título de propiedad.

2. Se ha trabajado en el replanteo de las siguientes manzanas:

Barrio Abdala Bucaram.

Mz. D-143A.-; D-143B.-; D-143C.-; D-143D.-; D-143E.-; D-143F.-

Mz. D-144A.-; D-144B.-; D-144C.-; D-144D.-; D-144E.-; D-144F.-

Mz. D-145A.-; D-145B.-

Mz. D-165.-

Mz. D-166A.-; D-166B.-; D-166C.-; D-166D.-

Mz. D-167A.-; D-167B.-; D-167C.-

Barrio Urseza 3.

Mz.- I.-

Mz.- J.-

Mz.- Q.-

3. Se procedió a medir los solares, trabajo que se lo realizó en coordinación con los moradores del sector en base al plano del Barrio Abdala Bucaram y Urseza 3, verificándose que los solares se encuentren de acuerdo a la planificación como también se respete el ancho de calles y callejones, así como existen solares que se encuentran diferentes a la planificación, los cuales los detallamos a continuación:

ABDALA BUCARAM.-

Mz. D-143A; solares 9 y 12.

Mz. D-143B; solares 3, 4, 8, 9 y 10.

Mz. D-143C; solares 9, 10, 11 y 12.

Mz. D-143D; solares 2 y 4.

Mz. D-143E; solares 2, 3, 5 y 6.

Mz. D-144F; solares 7, 7A y 8.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Mz. D-145A; solares 8 y 9.

Pág. N° 2 Resolución N° 110-2014-S.O.

Mz. D-145B; solares 7, 8, 9, 10, 11 y 12.

Mz. D-165; toda la manzana excepto los solares 2, 3 y 4.

Mz. D-166A; solares 1 y 16.

Mz. D-166B; solares 15 y 16.

Las modificaciones que se realizaron en estas manzanas se deben a las construcciones existentes en el sitio, y cuyos propietarios están dispuestos a la rectificación de sus escrituras por su propia voluntad.

URSEZA-3 Mz. I; Mz. Q. estas 2 manzanas se encuentran diferentes a la planificación, las cuales se han replanteado de tal manera como se encontraban posesionadas las familias en el sitio en la actualidad.- Mz. J; solares que se mantienen con la numeración de la planificación original del 1 al 16 en su orden respectivo, habiéndose informado en el replanteo del Barrio Urseza III que dicha manzana consta con un total de 12 solares y modificándose su numeración, lo cual deberá mantener la numeración original por existir solares que cuentan con escrituras de propiedad.

4. Se demarcó cada uno de los solares con estacas quedando así establecidas todas las manzanas, calles y callejones de los barrios antes mencionados.

5. Existen solares que se encuentran en la zona de riesgo (canales de drenaje que pasan por la zona), los cuales no se deberán dar trámite hasta encausar el canal de drenaje mediante entubamiento por donde está trazada la vía pública y se realice el relleno de estos solares, los cuales detallamos a continuación:

Barrio Urseza3.-

Mz. J.-

Solares 15 y 16 (antes 3 y 4).

Mz. Q.-

Solares 1, 2, 3, 4, 42 y 43.

Barrio Abdala Bucaram.-

Mz. D-144C.-

Solares 7, 8, 9, 10, 11 y 12.

Mz. D-144D.-

Solares 6, 7 y 8.

Mz. D-144E.-

Solares 6, 7, 9 y 10.

Mz. D-144F.-

Solares 3, 4, 5, 6, 7, 7A y 8.

Mz. D-167A.-

Solar 15.

Mz. D-167B.-

Solar 13.

Mz. D-167C.-

Solares 7 y 13.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 3 Resolución N° 110-2014-S.O.

6. Se realizó el censo en conjunto con el departamento de Avalúos y Catastros cada una de las personas que se encuentran posesionadas en cada uno de los solares.
7. Se anexa listado enviado por el Registrador Municipal de la Propiedad, en el cual se nos indica que se realizaron 130 ventas de solares, se adjunta listados de propietarios.

**MANZANA D-143A.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Briones Padilla Santa Francisca	130904595-1	Habitada	Caña
2	Meza Angulo Blanca Flor, Sola Silva Juan Carlos	010421569-4	Habitada	Caña
3	Nazareno Baquí NuryVitalia, Ortiz Ibarru Luis Alberto	070346958-5 080172750-4	Habitada	Caña
4	Vera Pinargote Anselmo Wuvildel		Habitada	Const. H°A°
5	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
6	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
7	Naranjo Villacís Ángel Gabriel	070135132-2	Habitada	Const. H°A°
8	Ramírez Cruz José Felipe	070160053-8	Habitada	Caña
9	Zambrano Párraga Daithon Byron		Habitada	Caña
10	Torres Campoverde Magali Lorena	070137613-9	Habitada	Caña
11	Alvarado Alejandro Felipe	070269389-6	Habitada	Const. H°A°
12	Chamba Camacho José Daciteo González Landinas Donitila Martha	110264064-4 070257918-6	Habitada	Const. H°A°
13	Hurtado Ortiz Jorge Vidal	080052293-0	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

14	Duran Méndez Mariselda del Rocío	070314693-6	Habitada	caña
15	Vera Arce Mercedes Maribel Calderón Cañar Jorge Rafael	070275807-9	Habitada	caña
16	Alejandro Solórzano Luis Alberto Paredes Córdova Bertha Yolanda		Habitada	caña

**MANZANA D-143B.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Guerrero Perea Gladys Esmeralda	080131213-3	Habitada	Caña
2	Cagua Jiménez Enrique	080132340-3	Habitada	Caña
3	Vélez Cedeño Flor María	070347106-0	Habitada	Const. H°A°
4	Alvarado Alejandro Paulina Amalia	070305841-2	Habitada	Caña
5	Morocho Vínces Margarita Magdalena	070257436-9	Habitada	Caña
6	Morocho Vínces Mariela Jazmín	070321215-9	Habitada	Const. H°A°
7	Alvarado Alejandro Carmen Nely	070434344-1	Habitada	Const. H°A°
8	abandonado			Const. H°A°
9	Campana Caicedo Klever Noemesis	091174977-8	Habitada	Const. H°A°
10	José Luis Ore Manchego	070244865-5	Habitada	Const. H°A°
11	Angulo Bone Carlos Godofredo	091158793-9	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

12	Vacío			
13	No hubo nadie		Habitada	Caña
14	No hubo nadie		Habitada	caña

**MANZANA D-143C.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Torres Arce Rosa Aura	070407805-4	Habitada	Caña
2	Guallasaca Guallasaca Luis Alfredo	070314035-0	Habitada	Caña
3	Proaño Rodríguez José David	070544139-2	Habitada	Caña
4	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
5	Noboa Gonzabay Margarita E.	170570070-4	Habitada	Caña
6	Murillo Luque Juana Enedina	130607727-0	Habitada	Caña
7	Granda Macías Ana María	070378289-6	Habitada	Caña
8	Ponguillo Jiménez Carla Andrea	070596562-2	Habitada	Caña
9	Alvarado María Elena	110075524-6	Habitada	Caña
10	Alvarado Arévalo Jessenia Margarita	070298873-4	Habitada	Caña
11	Jiménez Arévalo Patricia Alexandra	070301619-6	Habitada	Caña
12	vacío			
13	Arévalo María Virginia Adalguisa	070036212-2	Habitada	Caña
14	Tenezaca Cuenca Glenda Janeth		Habitada	caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

15	Santiana Criollo Margarita de Jesús	070113588-1	Habitada	caña
16	Arce Rovinson Julia	070234043-1	Habitada	caña

Pág. N° 6 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-143D.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Jama Chila María Honoria	080278797-8	Habitada	Caña
2	Albán Valverde Clara Maricela	070590898-6	Habitada	Columnas H°A°
3	Macías Gutiérrez Isabel Cristina	070547615-8	Habitada	Caña
4	Chalar Escobar Ángela	080157201-7	Habitada	Caña
5	Torres Arce Amalia Alexandra	070321983-2	Habitada	Caña
6	Vacío			
7	Vacío			
8	Vacío			Columnas H°A°
9	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
10	No hubo nadie		Habitada	Caña
11	Vacío			
12	Oña Jama Sandra Maribel	070366943-2	Habitada	Columnas H°A°
13	Vacío			Columnas H°A°
14	Ronquillo Mendoza Galo Marino	070103262-5	Habitada	caña
15	Vacío			
16	Vacío			



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 7 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-143E.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	vacío		Habitada	Caña
2	Meza García Pablo Javier	070328526-2	Habitada	Const. H°A°
3	Chica Morales Jacinto Octavio	130553432-1	Habitada	Const. H°A°
4	Frías Arco Winston Bardoh	070183737-9	Habitada	Columnas H°A°
5	Vacío			
6	Ajila Rosa Elvira	070269169-2	Habitada	Const. H°A°
7	Govea Chica Jairo Miguel	131097076-7	Habitada	Const. H°A°
8	Monega Cerezo María Mirella	070274453-3	Habitada	Const. H°A°
9	AyoviRodriguez Rolando Fernando	070429090-7	Habitada	Const. H°A°
10	Rodríguez Arroyo Mariela Digna	080432524-9	Habitada	Const. H°A°
11	Vacío			
12	Quezada Beltrán Obdulia	070248086-4	Habitada	Caña
13	Preciado Canto Severo Efrén	080105849-6	Habitada	Caña
14	Valencia Tenorio José Pedro Solano López Celene Malú	080207673-7	Habitada	Caña
15	Hurtado Palacios María		Habitada	Caña
16	Palacios Tenorio Luis Alfonso	070358229-6	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 8 Resolución N° 110-2014-S.O.

MANZANA D-143F.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Kow Bautista Henry Norman Cacao Vera Narcisa Vicenta	070267418-5	Habitada	Caña
2	Ramírez Cruz Julio Cesar	070304264-8	Habitada	Caña
3	Loor Zambrano Sergio Cristobal	070501446-2	Habitada	Caña
4	Honores Ramírez Juan Gumersindo Quezada Montalván Yury	070285492-8	Habitada	Caña
5	Meza García Pablo Javier Meza García José Antonio	070328526-2 070351170-9	Habitada	Caña
6	Pacheco Castañeda Jenny Felipa	070464598-5	Habitada	Caña
7	Arce Robinson Mercedes Concepción	070175326-1	Habitada	Caña
8	González Ladines Beatriz Fatina	070426320-1	Habitada	Caña
9	Montero Pérez Jennifer Estefanía	092934896-9	Habitada	Caña
10	Murillo Esmeralda Magdalena	130610651-7	Habitada	Caña
11	Torres Arce Siria Felisa	091779479-4	Habitada	
12	Torres Arce Santa Apolonia	070303646-7	Habitada	Caña
13	Quiñonez Arroyo Martha Florencia	080090725-5	Habitada	Const. H°A°
14	Espinoza Guayas Brenda María		Habitada	Caña
15	Apolo Parrales Teófilo Adalberto	070208513-5	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

16	Meza García Luis Eladio	080137352-3	Habitada	Caña

Pág. N° 9 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-144A.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Rosero Valencia Alba Alicia	070366475-5	Habitada	Caña
2	Aguirre Duarte Galo Ambrosio		Habitada	Const. H°A°
3	Mancilla Bagui Angélica María	070412556-6	Habitada	Caña
4	Camacho Canga Martha Johanna		Habitada	Caña
5	Tufiño Tenorio María Delia		Habitada	Caña
6	Vacío			
7	Camacho Hurtado Martha Del Carmen	100367576-4	Habitada	Caña
8	Cuero Quintero Nataly Sujey	075059761-9	Habitada	Caña
9	Acosta Gonzalez Rodolfo Antonio	070533638-6	Habitada	Mixta
10	Torres Palacios Cesar Augusto	070494628-4	Habitada	Caña
11	Vacío			
12	No Hubo nadie		Habitada	Caña

**MANZANA D-144B.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			
2	Valencia Quiñonez Magaly Estefanía	070655089-4	Habitada	Caña
3	Chila Cárdenas Julián Mauricio	080423555-4	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

4	Tenorio Mantilla Kathya Maribel	080236559-3	Habitada	Caña
5	Vera Poveda Honorio Aurelia	080062036-1	Habitada	Caña
6	Pérez Pérez Betty Katherine	070566743-4	Habitada	Caña
7	Pérez Pérez Florentino Roberto Pérez Ramírez Eloísa Pilar	070347672-1 070338758-9	Habitada	Caña
8	Vijay Guamán Sandra Vanessa	070538630-8	Habitada	Caña
9	Ramírez Reyes Diana Carolina	070452564-1	Habitada	Caña
10	Paredes Rodríguez María Lazandra	171535958-2	Habitada	Caña
11	Paredes Rodríguez Leoner Caicedo María Eloísa	080079821-7	Habitada	Caña
12	Rodríguez Cabezas Bercis Margarita Ortega Luis	080038910-8	Habitada	Caña

**MANZANA D-144C.- BARRIO ABDALÀ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			Columnas H°A°
2	Moreira García Segundo Manuel	080137127-9	Habitada	Caña
3	Meza García Segundo Manuel Cedeño García Cecilia B.	070425254-3	Habitada	Caña
4	Meza García LettisDalinda	080229814-1	Habitada	Caña
5	Campas Angulo Angélica María	080254643-2	Habitada	Caña
6	Gonzabay Castro Voltaire Rene	092403485-3	Habitada	Caña
7	Guerrero Ulloa Segundo Marcelo		Habitada	Caña
8	Macas Ángel Bienvenido	070377540-3	Habitada	Caña
9	Vacío		Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

10	Nazareno Bagui Jony Manuel		Habitada	Caña
11	Vacío		Habitada	Caña
12	Díaz Solís Dorila	170480325-1	Habitada	Caña

**MANZANA D-144D.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			
2	Barre Zambrano Juan Daniel	070655047-2	Habitada	Caña
3	Zambrano Pallaroso Ximena Rosario	130766388-8	Habitada	Caña
4	Zambrano Pallaroso Ximena Rosario	130766388-8	Habitada	Caña
5	Martínez Quezada Juana Pilar	090572138-7	Habitada	Caña
6	Vacío			
7	Ramírez Soeía Del Pilar	070338412-3	Habitada	Caña
8	Lucía Teresa Chalen Alvarado	070358761-8	Habitada	Caña
9	Loor Moreira Leticia de las Mercedes	070167859-0	Habitada	Const. H°A°
10	Meza García Julio Cesar	07458735-1	Habitada	Caña
11	Naranjo Chica Danna Elizabeth Representada por Naranjo García Danny Patricio	075023157-3 070406150-6	Habitada	Caña
12	Quiñonez Castillo Vicente Ales	080211641-8	Habitada	Caña
13	Chica Morales Nixon Leonardo	080233938-2	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

14	Vacío			

Pág. N° 11 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-144E.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Borja Girón BetsyBellanire	080198979-9	Habitada	Caña
2	Girón Rodríguez Cruz Mariela	080035894-7	Habitada	Caña
3	Camacho Girón Carlos Efrén	080212341-4	Habitada	Caña
4	Vacío			
5	Muñoz Mina Julio Cesar	080241667-7	Habitada	Caña
6	Vacío			
7	Valencia Quiñonez Jennys Mercedes	080047530-3	Habitada	Caña
8	Vacío			
9	Manzaba Palma Gladys Cecilia	091536594-4	Habitada	Caña
10	Vacío			
11	Moran Mera Pedro Pablo	070401542-9	Habitada	Const. H°A°
12	Vacío			
13	Vacío			
14	Vacío			



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 12 Resolución N° 110-2014-S.O.

MANZANA D-144F.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			
2	Vacío			
3	Vacío			
4	Aguilar Guerra Bárbara Enriqueta Valencia Camacho Ana		Habitada	
5	Cedillo Ordoñez Deyanera	070703698-4	Habitada	Caña
6	Caicedo Hurtado Margarita Geltrude	070303008-0	Habitada	Caña
7	Martínez Torres Martha	070707970-3	Habitada	Caña
7A	Cárdenas Martínez Jorge Humberto	091474055-0	Habitada	Caña
8	Manrique Reyes Nilda Elizabeth Saltos Farías José	070379614-4	Habitada	Caña
9	Vacío			
10	Vacío			
11	Valencia Camacho Margarita Elvira	070523711-3	Habitada	Const. H°A°
12	Camacho Montaña Edita María	080136935-6	Habitada	
13	Vacío			
14	Barre Santon Angelalsmelda	130605284-4	Habitada	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

	Colon Centeno Washington			

Pág. N° 13 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-145A.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
6	Romero Chuchuca Alfonso	070540274-1	Habitada	Caña
7	Vacío			
8	Martínez Montesdeoca Ángel Benigno	070394999-0	Habitada	Caña
9	Delgado Barre Alba Benedicta	070327581-8	Habitada	Caña

**MANZANA D-145B.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			
2	Rosero Valencia Samanta Elizabeth	075036460-6	Habitada	Caña
3	No hubo nadie		Habitada	Caña
4	Vélez Fernández José Luis	070322841-2	Habitada	Caña
5	Mairongo Chalar MariuxiDenny	070503360-3	Habitada	Caña
6	Setre Arboleda Rosa Elena	070658868-9	Habitada	Caña
7	Vacío			
8	Vacío			
9	Tufiño Tenorio Ángela María	080128817-6	Habitada	Caña
10	Vacío			
11	Tufiño Tenorio Enrique Misael	070627707-6	Habitada	Caña
12	Estacio Guapi Diana Carolina	070588151-4	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 14 Resolución N° 110-2014-S.O.

MANZANA D-165.- BARRIO ABDALÀ BUCARAM
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Sánchez Bateoja María Hortensia	080075326-1	Habitada	Const. H°A°
2	Arévalo Granda Miosoti Narcisa	080176972-0	Habitada	Const. H°A°
3	Arévalo Granda Miosoti Narcisa	080176972-0	Habitada	Const. H°A°
4	Arévalo Granda Miosoti Narcisa	080176972-0	Habitada	Const. H°A°
5	Vacío			
6	MerizaldeRogel Mario Hernán	070384371-4	Habitada	Caña
7	Santos Espinoza Blanca Eugenia	091753528-8	Habitada	Caña
8	No hubo nadie		Habitada	Caña
9	Mariada Davis Borja	070264962-5	Habitada	Caña
10	Cruz Lino Mateo Antonio	070185651-0	Habitada	Caña
11	No hubo nadie		Habitada	Caña
12	Contreras Martínez Jenny Esther	070214491-6	Habitada	Caña
13	Loor Contreras Jimmy Antonio Loor Contreras Juan Guillermo	070664027-3 070475424-1	Habitada	Caña
14	Vivas Delgado Francisca Margoth	171200367-0	Habitada	Caña
15	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
16	Muñoz Muñoz Clemencia María	130748728-8	Habitada	Caña
17	Valencia Mayorga Elsa Holguín	070316458-2	Habitada	Caña
18	Nieves Realpe Daisi Ángela	080116078-9	Habitada	Caña
19	Naspud Medrano Luis Enrique	090210393-3	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

1A	Solano Sánchez María Fernanda	070422340-3	Habitada	Const. H°A°

**MANZANA D-166A.- BARRIO ABDALÀ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
2	Mero Juana Zobeida		Habitada	Caña
3	SaconGuavil Narciza María Toapanta Troncoso Luis Wilfrido	150027481-1 070134081-2	Habitada	Const. H°A°
4	Vacio			
5	Naula Ludeña Jose Eddyn	070267074-6	Habitada	Caña
6	Vasquez Cabrera Lady Mayrita	070547058-1	Habitada	Caña
7	Preciado Conto Efren Severo	080105849-6	Habitada	Caña
8	Aquino Yagual Jhonny Raúl	070331976-4	Habitada	Caña
9	Aquino Arce Williams Manuel	070288456-0	Habitada	Caña
10	Ramírez Banchon Roberto Lucio	070371351-1	Habitada	Caña
11	Cerezo Jhon Yadira Alicia	091728859-9	Habitada	Caña
12	Sánchez Tenorio Martha Bertha	070589393-1	Habitada	Caña
13	Centeno Barre Nixon Fabricio	070626582-4	Habitada	Caña
14	Vacio			
15	Colorado Chávez María Amable	070663825-1	Habitada	Caña
16	Colorado Chávez Insita Elvia	070504241-4	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 16 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-166B.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Toapanta Guanoluisa Rosa Janet Ramírez Banchon Wilmer Julio	070363755-3 070331661-2	Habitada	Const. H°A°
2	Vacío			
3	No hubo nadie		Habitada	
4	Calderón Moreira Dominga Mery Isabel	170980918-8	Habitada	Caña
5	Vacío			
6	Morocho Quiñonez Florencio Agapito		Habitada	Caña
7	Vacío			
8	Vacío			
9	Arce Granado Wendy Jazmín	070593191-3	Habitada	Caña
10	Arce Granado Jazmín Genoveva	130683604-8	Habitada	Caña
11	Arce Granado Narcisa Antonieta	070347172-2	Habitada	Caña
12	Arce Granado Narcisa Antonieta	070347172-2	Habitada	Caña
13	Arce Rovinson Santa Tomasa	070163078-2	Habitada	Const. H°A°
14	Vacío			
15	Vacío			
16	Gonzabay Pérez Shirley Lourdes	070246896-8	Habitada	Caña



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. N° 17 Resolución N° 110-2014-S.O.

MANZANA D-166C.- BARRIO ABDALÀ BUCARAM POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Villareal Espinoza Eduardo Euclides	070091202-5	Habitada	Const. H°A°
2	Solórzano Muñoz Roderith Juvenal	070226793-1	Habitada	Caña
3	Pérez Alvarado Teresa de Jesús	070119564-6	Habitada	Const. H°A°
4	Santos Espinoza Mayra Lorena	070347170-6	Habitada	Caña
5	Vacío			
6	Vacío			
7	Vacío			
8	Acosta Pérez Lady Diana	070466374-9	Habitada	Caña
9	Rivera Tejada Segundo Catalino	070067349-4	Habitada	Caña
10	Vacío			
11	Pérez Pérez Nancy del Rocío	070549073-8	Habitada	Caña
12	Bone Pachó María	080128302-9	Habitada	Caña
13	Carrión Freire Francisco de Jesús	070116210-9	Habitada	Caña
14	Cruz González Cristóbal Gustavo	070227847-4	Habitada	Const. H°A°
15	No hubo nadie		Habitada	Caña
16	Vásquez Rodríguez Lupo Cox Santana Aurelia Esperanza	080011328-4 080044651-0	Habitada	Caña

Pág. N° 18 Resolución N° 110-2014-S.O.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

MANZANA D-166D.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			
2	Vacío			
3	Chávez Caicedo Magna Leonor	070477870-3	Habitada	Caña
4	Vacío			
5	Ordoñez Ochoa Amabilia Inés	070344464-6	Habitada	Caña
6	Torres Paladines Sandra de Jesús	070319742-6	Habitada	Const. H°A°
7	Barre Santos Rita Mirelly	130539606-9	Habitada	Caña
8	Jiménez Neira Carlos Alberto	070486857-9	Habitada	Caña
9	Acosta Pérez Teresa Victoria	070407947-4	Habitada	Caña
10	Carrión Riofrio José Darwin	070390378-1	Habitada	Caña
11	Barre Santos Rita Zambrano Domínguez Sebastián	130505018-7	Habitada	Caña
12	Delgado Zambrano Herli	130694552-6	Habitada	Caña
13	Vacio		Habitada	Caña
14	Vilela de la Cruz Mónica Alexandra	070468424-0	Habitada	Caña
15	Vacio			
16	Vacio			



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

MANZANA D-167A.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
7	Candela Hurtado María Patricia	070329917-2	Habitada	
8	Quiñonez Valiente María Catalina	070231583-9	Habitada	Caña
9	Meza García Nelson Bolívar	080137123-8	Habitada	Caña
10	Cacao Vera Narcisa Vicenta	070224348-6	Habitada	Caña
11	Vacío		Habitada	Caña
12	Tejada Ramos Vicente Arturo	070087532-1	Habitada	Caña
13	Tenorio Navarro Narcisa	080222622-5	Habitada	Caña
14	Estupiñan Cañola Carlos Andrés	080191552-1	Habitada	Caña
15	Vacío			

MANZANA D-167B.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
7	Tenorio Godoy Verónica del Cisne	070654972-2	Habitada	Caña
8	Proaño Rodríguez Clara	070147637-6	Habitada	Caña
9	Estupiñan Esteban Francisco	080043784-0	Habitada	Caña
10	Camacho Montaña Edinson Ramiro	070403210-1	Habitada	Caña
11	Solórzano Ramos Jaime Rodrigo	070393232-7	Habitada	Caña
12	Vacío			
13	Banchon Martínez Rosa María	070508776-5	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**MANZANA D-167C.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
7	Zambrano Zambrano Rubén Darío	070651044-3	Habitada	Caña
8	Zambrano Pallaroso Ángela María	070387460-2	Habitada	Caña
9	Barre Santos Washington Stalin	130544774-8	Habitada	Caña
10	Payaroso Lucas Carmen Gregoria	130444104-9	Habitada	Caña
11	Godoy Rodríguez Narcisa Del Carmen	070346459-4	Habitada	Caña
12	Godoy Rodríguez Jorge Patricio	070382750-1	Habitada	Caña
13	Lucas Lucas Daniel Fernando	070518860-5	Habitada	Caña

**MANZANA I.- BARRIO URSEZA 3
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
15	no hubo nadie		Habitada	Caña
16	Zamora Riscos José Daniel Solórzano Vélez Enny Asunción	130876289-5	Habitada	Caña
17	no hubo nadie		Habitada	Caña
18	Villavicencio Vélez Mariuxi Elizabeth	070458616-3	Habitada	Caña
19	CoteraCotera Francisco Tomas	170551136-6	Habitada	Caña
20	Cotera Acevedo Rubén Ramiro		Habitada	Caña
21	Manzaba Moreira Holger Benhur	130581073-9	Habitada	Caña
22	Zambrano Román Olga Esperanza	070503151-6	Habitada	Caña
23	no dieron información correcta		Habitada	Caña
24	Montecel Cabezas Virginia Yumaira	070436492-6	Habitada	Caña
25	Vacío			
26	Vacío			



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

MANZANA J.- BARRIO URSEZA 3
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Chalen Delgado Luis Onofre	070098723-3	Habitada	Caña
2	Vacio			
3	Carmen Mariuxi Chillambo Mina	070411471-9	Habitada	Caña
4	Armijos Valdez Gunnar	070249717-3	Habitada	Caña

MANZANA Q.- BARRIO URSEZA 3
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Álvarez Cuero Guillermo	080132816-2	Habitada	Caña
2	Vacío			
3	Vacío			
4	Sánchez Garzón Rosa Del Pilar Montoya Arellano Orlando Javier	070363193-8 120530156-5	Habitada	Caña
5	Chila Araujo Ana Benita	091437118-2	Habitada	Caña
6	Reyes Vargas Susana Elizabeth Peñafiel Chevez Edgar Leonardo	091897107-8 070360273-0	Habitada	Caña
7	Banchon Rivera Digna América Jaen Melendres Víctor	070226254-4	Habitada	Caña
8	Villacis Illescas Ingrid Michell Calderón Lluvichusca Luis Alberto	070553466-7	Habitada	Caña
9	Pintado Abad Brígida Esperanza	171505840-8	Habitada	Caña
10	Carvajal Herrera Narle Amarilis	070259251-0	Habitada	Caña
11	Caicedo Candela Stalin Patricio	070675855-4	Habitada	Caña
12	Valiente Barrera Hilda Elisa	070367424-2	Habitada	Caña
13	Nieto González Johnny Sandro	070292935-7	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

14	Bone Medranda Bella	080152828-2	Habitada	Caña
15	Gracia Cagua Tania Eufemia	080152836-5	Habitada	Caña
16	Chenche Gracia Juan Carlos	070650942-9	Habitada	Caña
17	Chenche Gracia María Cecilia	070593773-8	Habitada	Caña
18	Zambrano Ganchozo Yadira Alexandra Vera Andrade Luis Antonio	070579863-5 120574989-6	Habitada	Caña

**MANZANA Q.- BARRIO URSEZA 3
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
19	Pérez Ramírez Blanca Annabell Melendres Leonardo Adalberto	070250382-2	Habitada	Caña
20	Campoverde Yaguana Naddia Noemí	091538558-7	Habitada	Caña
21	Rodríguez Ramírez Ángela Yolanda	130935966-7	Habitada	Caña
22	JuepSharup Jairo Isidoro	070509242-7	Habitada	Caña
23	SharupMayak Anna Carmen	190015637-1	Habitada	Caña
24	Lindao Alvarado Pascuala Ángela	070277657-6	Habitada	Caña
25	Grueso Cabezas Mariceida	080251255-8	Habitada	Caña
26	Quimi Castro Eumelia Lollobrigida	091211486-5	Habitada	Caña
27	Vera Andrade Carmen Maritza	070546633-2	Habitada	Caña
28	Cuenca Mocha Mónica Del Cisne	070500049-5	Habitada	Caña
29	Chenche Gracia Lourdes Magali	080285702-9	Habitada	Caña
30	Casierra Camacho Rosa Mariela	070407705-6	Habitada	Caña
31	Redrovan Carmona Priscila Johanna	070577982-5	Habitada	Caña
32	Cedeño Bravo Juan Bosco	070387056-8	Habitada	Caña
33	Caicedo Candela Jenny Jessenia	070631833-4	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

34	Feijoo Cortez Rosa María	070272744-7	Habitada	Caña
35	Castillo Camacho Víctor Manuel	020100818-2	Habitada	Caña
36	Illescas Macías Betty Florencia	070307324-7	Habitada	Caña
37	Duchimaza Vera Jorge Humberto Siguenza Bustos Erika Elizabeth	080352650-8	Habitada	Caña
38	Alba Villacis Santos Bernardo	190019489-3	Habitada	Caña

**MANZANA Q.- BARRIO URSEZA 3
POSESIONARIOS**

Nº Solar	Nombres y Apellidos	Nº Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
39	no hubo nadie		Habitada	Caña
40	Valencia Rentería Jarol Miguel	070513053-2	Habitada	Caña
41	Rodríguez Silva Mayra Jessenia	070533303-7	Habitada	Caña
42	Lara Arroyo Carlos Javier	080305503-7	Habitada	Caña
43	Vacío			

8. Se adjunta plano con todas las manzanas que se han trabajado.

Conclusiones.-

- Se sugiere la aprobación de la nueva planificación de un total de 25 Manzanas las cuales estas conformadas por un total de 349 solares + 1 Área verde, de las que han sido colocados los puntos de cada uno de los solares como lo indica la planificación, de los 130 constan con título de propiedad (según certificado No.- 2012 del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Machala), y los 219 solares están catastrados como municipales.

Los solares de la Mz. J se deben mantener con la numeración de la planificación original del 1 al 16 en su orden respectivo, de lo cual se ha informado en el replanteo del Barrio Urseza III que fue aprobada mediante Resolución del I. Concejo No. 166-2013 S.O. de fecha 08 de Abril del 2013, en el cual dicha manzana consta con un total de 12 solares y modificándose su numeración, por lo que sugiere que se resuelva mantener la numeración original de acuerdo al por existir solares que cuentan con escrituras de propiedad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Los Solares que se encuentran sobre canales de drenaje de agua y se sugiere no deberán tramitarse por encontrarse en zona de riesgo, los cuales quedaran pendiente hasta cuando se realice el entubamiento del canal por el eje de vía planificado y el área sea rellenada adecuadamente.

SOLARES AFECTADOS- BARRIO URSEZA 3

Mz: J; solares 3 y 4

Mz: Q; solares 1, 2, 3, 4, 5, 41,42 y 43

BARRIO ABDALA BUCARAM

Mz: D-144-C Solares: 1, 2, 3, 4, 5, 41,42 y 43

Mz: D-144-D Solares: 6,7y8

Mz: D-144-E Solares: 6, 7, 9, 10,11 y 12

Mz: D-144-F Solares: 3, 4, 5, 6, 7, 7A, 8, 9

Mz: D-144-A Solares: 15

Mz: D-144-B Solares: 12 y13

Mz: D167-C Solares: 7,12 y 13

4.- Se propone se apruebe el replanteo del Barrio Abdala Bucaram con la replanificación de las Manzanas D-165A y D16B así como las manzanas I, J y Q del Barrio Urseza 3 las cuales se encuentran detalladas en el plano adjunto. Oficio N° 343-14-DPSMM., de fecha febrero 19 del 2014, suscrito por abogado Bolívar Gonzabay Hinostrero, Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta, con estos antecedentes es su criterio que lo solicitado es procedente, en base al informe técnico N° 083-DU-DPU del 12 de febrero el 2014 y de conformidad con lo establecido en el Art. 55 literal b) Art. 466 del COOTAD; Y Vistos, Oficio N° 088-SC-CET., de fecha febrero 21 del 2014, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos y la señora Abg. Mariana Macanchí Jiménez, en calidad de Comisionada, y los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación, de conformidad con los oficios No. 083-DDU y No. 083-DU, trámite en el que se informa sobre el REPLANTEO DE LAS MANZANAS DEL BARRIO ABDALA BUCARAM, Y DE TRES MANZANAS DEL BARRIO URSEZA III,

Para tal efecto, se han determinado los siguientes antecedentes:

1. El Barrio Abdala Bucaram, fue aprobado en Julio de 1994, según planos que reposan en este Departamento de Diseño Urbano, y en el transcurso de los años estos solares han sido habitados por familias que se encuentran en posesión y otras que han sido entregados título de propiedad.
2. Se ha trabajado en el replanteo de las siguientes manzanas:
Barrio Abdala Bucaram.
Mz. D-143A.-; D-143B.-; D-143C.-; D-143D.-; D-143E.-; D-143F.-
Mz. D-144A.-; D-144B.-; D-144C.-; D-144D.-; D-144E.-; D-144F.-
Mz. D-145A.-; D-145B.-
Mz. D-165.-
Mz. D-166A.-; D-166B.-; D-166C.-; D-166D.-
Mz. D-167A.-; D-167B.-; D-167C.-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. N° 25 Resolución N° 110-2014-S.O.

Barrio Urseza 3.

Mz.- I.-

Mz.- J.-

Mz.- Q.-

3. Se procedió a medir los solares, trabajo que se lo realizó en coordinación con los moradores del sector en base al plano del Barrio Abdala Bucaram y Urseza 3, verificándose que los solares se encuentren de acuerdo a la planificación como también se respeta el ancho de calles y callejones, así como existen solares que se encuentran diferentes a la planificación, los cuales los detallamos a continuación:

ABDALÁ BUCARAM.-

Mz. D-143A;	solares 9 y 12.
Mz. D-143B;	solares 3, 4, 8, 9 y 10.
Mz. D-143C;	solares 9, 10, 11 y 12.
Mz. D-143D;	solares 2 y 4.
Mz. D-143E;	solares 2, 3, 5 y 6.
Mz. D-144F;	solares 7, 7A y 8.
Mz. D-145A;	solares 8 y 9.
Mz. D-145B;	solares 7, 8, 9, 10, 11 y 12.
Mz. D-165;	toda la manzana excepto los solares 2, 3 y 4.
Mz. D-166A;	solares 1 y 16.
Mz. D-166B;	solares 15 y 16.

4. Las modificaciones que se realizaron en estas manzanas se deben a las construcciones existentes en el sitio, y cuyos propietarios están dispuestos a la rectificación de sus escrituras por su propia voluntad.

URSEZA-3

Mz. I; Mz. Q. estas 2 manzanas se encuentran diferentes a la planificación, las cuales se han replanteado de tal manera como se encontraban posesionadas las familias en el sitio en la actualidad.

Mz. J; solares que se mantienen con la numeración de la planificación original del 1 al 16 en su orden respectivo, habiéndose informado en el replanteo del Barrio Urseza III que dicha manzana consta con un total de 12 solares y modificándose su numeración, lo cual deberá mantener la numeración original por existir solares que cuentan con escrituras de propiedad.

5. Se demarco cada uno de los solares con estacas quedando así establecidas todas las manzanas, calles y callejones de los Barrios antes mencionados.
6. Existen solares que se encuentran en la zona de riesgo (canales de drenaje que pasan por la zona), los cuales no se deberán dar trámite hasta encausar el canal de drenaje mediante entubamiento por donde está trazada la vía pública y se realice el relleno de estos solares, los cuales detallamos a continuación:

Barrio Urseza3.-

Mz. J.-

Solares 15 y 16 (antes 3 y 4).

Mz. Q.-

Solares 1, 2, 3, 4, 42 y 43.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 26 Resolución N° 110-2014-S.O.

Barrio Abdala Bucaram.-

Mz. D-144C.-

Solares 7, 8, 9, 10, 11 y 12.

Mz. D-144D.-

Solares 6, 7 y 8.

Mz. D-144E.-

Solares 6, 7, 9 y 10.

Mz. D-144F.-

Solares 3, 4, 5, 6, 7, 7A y 8.

Mz. D-167A.-

Solar 15.

Mz. D-167B.-

Solar 13.

Mz. D-167C.-

Solares 7 y 13.

7. Se realizó el censo en conjunto con el Departamento de Avalúos y Catastros cada una de las personas que se encuentran posesionadas en cada uno de los solares.
8. Se Anexa listado enviado por el Registrador Municipal de la Propiedad, en el cual se nos indica que se realizaron 130 ventas de solares, se adjunta listados de propietarios.

**MANZANA D-143A.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Briones Padilla Santa Francisca	130904595-1	Habitada	Caña
2	Meza Angulo Blanca Flor, Sola Silva Juan Carlos	010421569-4	Habitada	Caña
3	Nazareno Baqui NuryVitalia, Ortiz Ibarru Luis Alberto	070346958-5 080172750-4	Habitada	Caña
4	Vera Pinargote Anselmo Wuvildel		Habitada	Const. H°A°
5	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
6	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
7	Naranjo Villacis Ángel Gabriel	070135132-2	Habitada	Const. H°A°



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

8	Ramírez Cruz José Felipe	070160053-8	Habitada	Caña
9	Zambrano Parraga Daithon Byron		Habitada	Caña
10	Torres Campoverde Magali Lorena	070137613-9	Habitada	Caña
11	Alvarado Alejandro Felipe	070269389-6	Habitada	Const. H°A°
12	Chamba Camacho José Daciteo González Landinas Donitila Martha	110264064-4 070257918-6	Habitada	Const. H°A°
13	Hurtado Ortiz Jorge Vidal	080052293-0	Habitada	Caña
14	Duran Méndez Mariselda del Roció	070314693-6	Habitada	caña
15	Vera Arce Mercedes Maribel Calderón Cañar Jorge Rafael	070275807-9	Habitada	caña
16	Alejandro Solórzano Luis Alberto Paredes Córdova Bertha Yolanda		Habitada	caña

**MANZANA D-143B.- BARRIO ABDALÀ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Guerrero Perea Gladys Esmeralda	080131213-3	Habitada	Caña
2	Cagua Jiménez Enrique	080132340-3	Habitada	Caña
3	Vélez Cedeño Flor María	070347106-0	Habitada	Const. H°A°
4	Alvarado Alejandro Paulina Amalia	070305841-2	Habitada	Caña
5	Morocho Vincés Margarita Magdalena	070257436-9	Habitada	Caña
6	Morocho Vincés Mariela Jazmín	070321215-9	Habitada	Const. H°A°
7	Alvarado Alejandro Carmen Nely	070434344-1	Habitada	Const. H°A°
8	abandonado			Const. H°A°
9	Campana Caicedo KleverNoemesis	091174977-8	Habitada	Const. H°A°



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

10	José Luis Ore Manchego	070244865-5	Habitada	Const. H°A°
11	Angulo Bone Carlos Godofredo	091158793-9	Habitada	Caña
12	Vacío			
13	No hubo nadie		Habitada	Caña
14	No hubo nadie		Habitada	caña

**MANZANA D-143C.- BARRIO ABDALÀ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Torres Arce Rosa Aura	070407805-4	Habitada	Caña
2	GuallasacaGuallasaca Luis Alfredo	070314035-0	Habitada	Caña
3	Proaño Rodríguez José David	070544139-2	Habitada	Caña
4	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
5	Noboa Gonzabay Margarita E.	170570070-4	Habitada	Caña
6	Murillo Luque Juana Enedina	130607727-0	Habitada	Caña
7	Granda Macías Ana María	070378289-6	Habitada	Caña
8	Ponguillo Jiménez Carla Andrea	070596562-2	Habitada	Caña
9	Alvarado María Elena	110075524-6	Habitada	Caña
10	Alvarado Arévalo Jessenia Margarita	070298873-4	Habitada	Caña
11	Jiménez Arévalo Patricia Alexandra	070301619-6	Habitada	Caña
12	vacío			
13	Arévalo María Virginia Adalguisa	070036212-2	Habitada	Caña
14	Tenezaca Cuenca Glenda Janeth		Habitada	caña
15	Santiana Criollo Margarita de Jesús	070113588-1	Habitada	caña
16	Arce Rovinson Julia	070234043-1	Habitada	caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 29 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-143D.- BARRIO ABDALÀ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Jama Chila María Honoria	080278797-8	Habitada	Caña
2	Albán Valverde Clara Maricela	070590898-6	Habitada	Columnas H°A°
3	Macías Gutiérrez Isabel Cristina	070547615-8	Habitada	Caña
4	Chalar Escobar Ángela	080157201-7	Habitada	Caña
5	Torres Arce Amalia Alexandra	070321983-2	Habitada	Caña
6	Vacío			
7	Vacío			
8	Vacío			Columnas H°A°
9	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
10	No hubo nadie		Habitada	Caña
11	Vacío			
12	Oña Jama Sandra Maribel	070366943-2	Habitada	Columnas H°A°
13	Vacío			Columnas H°A°
14	Ronquillo Mendoza Galo Marino	070103262-5	Habitada	caña
15	Vacío			
16	Vacío			



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 30 Resolución N° 110-2014-S.O.

MANZANA D-143E.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	vacío		Habitada	Caña
2	Meza García Pablo Javier	070328526-2	Habitada	Const. H°A°
3	Chica Morales Jacinto Octavio	130553432-1	Habitada	Const. H°A°
4	Frías Arco Winston Bardoh	070183737-9	Habitada	Columnas H°A°
5	Vacío			
6	Ajila Rosa Elvira	070269169-2	Habitada	Const. H°A°
7	Govea Chica Jairo Miguel	131097076-7	Habitada	Const. H°A°
8	Monega Cerezo María Mirella	070274453-3	Habitada	Const. H°A°
9	AyoviRodriguez Rolando Fernando	070429090-7	Habitada	Const. H°A°
10	Rodríguez Arroyo Mariela Digna	080432524-9	Habitada	Const. H°A°
11	Vacío			
12	Quezada Beltrán Obdulia	070248086-4	Habitada	Caña
13	Preciado Canto Severo Efrén	080105849-6	Habitada	Caña
14	Valencia Tenorio José Pedro Solano López Celene Malú	080207673-7	Habitada	Caña
15	Hurtado Palacios María		Habitada	Caña
16	Palacios Tenorio	070358229-6	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

	Luis Alfonso			

Pág. N° 31 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-143F.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Kow Bautista Henry Norman Cacao Vera Narcisa Vicenta	070267418-5	Habitada	Caña
2	Ramírez Cruz Julio Cesar	070304264-8	Habitada	Caña
3	Loor Zambrano Sergio Cristobal	070501446-2	Habitada	Caña
4	Honores Ramírez Juan Gumersindo Quezada Montalván Yury	070285492-8	Habitada	Caña
5	Meza García Pablo Javier Meza García José Antonio	070328526-2 070351170-9	Habitada	Caña
6	Pacheco Castañeda Jenny Felipa	070464598-5	Habitada	Caña
7	Arce Robinson Mercedes Concepción	070175326-1	Habitada	Caña
8	González Ladines Beatriz Fatina	070426320-1	Habitada	Caña
9	Montero Pérez Jennifer Estefanía	092934896-9	Habitada	Caña
10	Murillo Esmeralda Magdalena	130610651-7	Habitada	Caña
11	Torres Arce Siria Felisa	091779479-4	Habitada	
12	Torres Arce Santa Apolonia	070303646-7	Habitada	Caña
13	Quiñonez Arroyo Martha Florencia	080090725-5	Habitada	Const. H°A°
14	Espinoza Guayas Brenda María		Habitada	Caña
15	Apolo Parrales Teófilo Adalberto	070208513-5	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

16	Meza García Luis Eladio	080137352-3	Habitada	Caña

Pág. N° 32 Resolución N° 110-2014-S.O.

MANZANA D-144A.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM

POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Rosero Valencia Alba Alicia	070366475-5	Habitada	Caña
2	Aguirre Duarte Galo Ambrosio		Habitada	Const. H°A°
3	Mancilla Bagui Angélica María	070412556-6	Habitada	Caña
4	Camacho Canga Martha Johanna		Habitada	Caña
5	Tufiño Tenorio María Delia		Habitada	Caña
6	Vacío			
7	Camacho Hurtado Martha Del Carmen	100367576-4	Habitada	Caña
8	Cuero Quintero Nataly Sujey	075059761-9	Habitada	Caña
9	Acosta Gonzalez Rodolfo Antonio	070533638-6	Habitada	Mixta
10	Torres Palacios Cesar Augusto	070494628-4	Habitada	Caña
11	Vacío			
12	No Hubo nadie		Habitada	Caña

MANZANA D-144B.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM

POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			
2	Valencia Quiñonez Magaly Estefanía	070655089-4	Habitada	Caña
3	Chila Cárdenas Julián Mauricio	080423555-4	Habitada	Caña
4	Tenorio Mantilla Kathya Maribel	080236559-3	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

5	Vera Poveda Honorio Aurelia	080062036-1	Habitada	Caña
6	Pérez Pérez Betty Katherine	070566743-4	Habitada	Caña
7	Pérez Pérez Florentino Roberto Pérez Ramírez Eloísa Pilar	070347672-1 070338758-9	Habitada	Caña
8	Vijay Guamán Sandra Vanessa	070538630-8	Habitada	Caña
9	Ramírez Reyes Diana Carolina	070452564-1	Habitada	Caña
10	Paredes Rodríguez María Lazandra	171535958-2	Habitada	Caña
11	Paredes Rodríguez Leoner Caicedo María Eloisa	080079821-7	Habitada	Caña
12	Rodríguez Cabezas Bercis Margarita Ortega Luis	080038910-8	Habitada	Caña

**MANZANA D-144C.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			Columnas H°A°
2	Moreira García Segundo Manuel	080137127-9	Habitada	Caña
3	Meza García Segundo Manuel Cedeño García Cecilia B.	070425254-3	Habitada	Caña
4	Meza García LettisDalinda	080229814-1	Habitada	Caña
5	Campas Angulo Angélica María	080254643-2	Habitada	Caña
6	Gonzabay Castro Voltaire Rene	092403485-3	Habitada	Caña
7	Guerrero Ulloa Segundo Marcelo		Habitada	Caña
8	Macas Ángel Bienvenido	070377540-3	Habitada	Caña
9	Vacío		Habitada	Caña
10	Nazareno Bagui Jony Manuel		Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

11	Vacío		Habitada	Caña
12	Díaz Solís Dorila	170480325-1	Habitada	Caña

Pág. N° 34 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-144D.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			
2	Barre Zambrano Juan Daniel	070655047-2	Habitada	Caña
3	Zambrano Pallaroso Ximena Rosario	130766388-8	Habitada	Caña
4	Zambrano Pallaroso Ximena Rosario	130766388-8	Habitada	Caña
5	Martínez Quezada Juana Pilar	090572138-7	Habitada	Caña
6	Vacío			
7	Ramírez Soeía Del Pilar	070338412-3	Habitada	Caña
8	Lucía Teresa Chalen Alvarado	070358761-8	Habitada	Caña
9	Loor Moreira Leticia de las Mercedes	070167859-0	Habitada	Const. H°A°
10	Meza García Julio Cesar	07458735-1	Habitada	Caña
11	Naranjo Chica Danna Elizabeth Representada por Naranjo García Danny Patricio	075023157-3 070406150-6	Habitada	Caña
12	Quiñonez Castillo Vicente Ales	080211641-8	Habitada	Caña
13	Chica Morales Nixon Leonardo	080233938-2	Habitada	Caña
14	Vacío			



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 35 Resolución N° 110-2014-S.O.

MANZANA D-144E.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Borja Girón BetsyBellanire	080198979-9	Habitada	Caña
2	Girón Rodríguez Cruz Mariela	080035894-7	Habitada	Caña
3	Camacho Girón Carlos Efrén	080212341-4	Habitada	Caña
4	Vacío			
5	Muñoz Mina Julio Cesar	080241667-7	Habitada	Caña
6	Vacío			
7	Valencia Quiñonez Jennys Mercedes	080047530-3	Habitada	Caña
8	Vacío			
9	Manzaba Palma Gladys Cecilia	091536594-4	Habitada	Caña
10	Vacío			
11	Moran Mera Pedro Pablo	070401542-9	Habitada	Const. H°A°
12	Vacío			
13	Vacío			
14	Vacío			



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 36 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-144F.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			
2	Vacío			
3	Vacío			
4	Aguilar Guerra Bárbara Enriqueta Valencia Camacho Ana		Habitada	
5	Cedillo Ordoñez Deyanera	070703698-4	Habitada	Caña
6	Caicedo Hurtado Margarita Geltrude	070303008-0	Habitada	Caña
7	Martínez Torres Martha	070707970-3	Habitada	Caña
7A	Cárdenas Martínez Jorge Humberto	091474055-0	Habitada	Caña
8	Manrique Reyes Nilda Elizabeth Saltos Farías José	070379614-4	Habitada	Caña
9	Vacío			
10	Vacío			
11	Valencia Camacho Margarita Elvira	070523711-3	Habitada	Const. H°A°
12	Camacho Montaña Edita María	080136935-6	Habitada	
13	Vacío			
14	Barre Santon Angelalsmelda Colon Centeno Washington	130605284-4	Habitada	



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 38 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-145A.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
6	Romero Chuchuca Alfonso	070540274-1	Habitada	Caña
7	Vacío			
8	Martínez Montesdeoca Ángel Benigno	070394999-0	Habitada	Caña
9	Delgado Barre Alba Benedicta	070327581-8	Habitada	Caña

**MANZANA D-145B.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			
2	Rosero Valencia Samanta Elizabeth	075036460-6	Habitada	Caña
3	No hubo nadie		Habitada	Caña
4	Vélez Fernández José Luis	070322841-2	Habitada	Caña
5	Mairongo Chalar MariuxiDenny	070503360-3	Habitada	Caña
6	Setre Arboleda Rosa Elena	070658868-9	Habitada	Caña
7	Vacío			
8	Vacío			
9	Tufiño Tenorio Ángela María	080128817-6	Habitada	Caña
10	Vacío			
11	Tufiño Tenorio Enrique Misael	070627707-6	Habitada	Caña
12	Estacio Guapi Diana Carolina	070588151-4	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 39 Resolución N° 110-2014-S.O.

MANZANA D-165.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM

POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Sánchez Bateoja María Hortensia	080075326-1	Habitada	Const. H°A°
2	Arévalo Granda Miosoti Narcisa	080176972-0	Habitada	Const. H°A°
3	Arévalo Granda Miosoti Narcisa	080176972-0	Habitada	Const. H°A°
4	Arévalo Granda Miosoti Narcisa	080176972-0	Habitada	Const. H°A°
5	Vacío			
6	Merizalde Rogel Mario Hernán	070384371-4	Habitada	Caña
7	Santos Espinoza Blanca Eugenia	091753528-8	Habitada	Caña
8	No hubo nadie		Habitada	Caña
9	Mariada Davis Borja	070264962-5	Habitada	Caña
10	Cruz Lino Mateo Antonio	070185651-0	Habitada	Caña
11	No hubo nadie		Habitada	Caña
12	Contreras Martínez Jenny Esther	070214491-6	Habitada	Caña
13	Loor Contreras Jimmy Antonio Loor Contreras Juan Guillermo	070664027-3 070475424-1	Habitada	Caña
14	Vivas Delgado Francisca Margoth	171200367-0	Habitada	Caña
15	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
16	Muñoz Muñoz Clemencia María	130748728-8	Habitada	Caña
17	Valencia Mayorga Elsa Holguín	070316458-2	Habitada	Caña
18	Nieves Realpe Daisi Ángela	080116078-9	Habitada	Caña
19	Naspud Medrano Luis Enrique	090210393-3	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

1A	Solano Sánchez María Fernanda	070422340-3	Habitada	Const. H°A°

Pág. N° 40 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-166A.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	No hubo nadie		Habitada	Const. H°A°
2	Mero Juana Zobeida		Habitada	Caña
3	Sacon Guavil Narciza María Toapanta Troncoso Luis Wilfrido	150027481-1 070134081-2	Habitada	Const. H°A°
4	Vacio			
5	Naula Ludeña JoseEddyn	070267074-6	Habitada	Caña
6	Vásquez Cabrera Lady Mayrita	070547058-1	Habitada	Caña
7	Preciado Conto Efrén Severo	080105849-6	Habitada	Caña
8	Aquino Yagual Jhonny Raúl	070331976-4	Habitada	Caña
9	Aquino Arce Williams Manuel	070288456-0	Habitada	Caña
10	Ramírez Banchon Roberto Lucio	070371351-1	Habitada	Caña
11	Cerezo Jhon Yadira Alicia	091728859-9	Habitada	Caña
12	Sánchez Tenorio Martha Bertha	070589393-1	Habitada	Caña
13	Centeno Barre Nixon Fabricio	070626582-4	Habitada	Caña
14	Vacio			
15	Colorado Chávez María Amable	070663825-1	Habitada	Caña
16	Colorado Chávez Insita Elvia	070504241-4	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 41 Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-166B.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Toapanta Guanoluisa Rosa Janet Ramírez Banchon Wilmer Julio	070363755-3 070331661-2	Habitada	Const. H°A°
2	Vacío			
3	No hubo nadie		Habitada	
4	Calderón Moreira Dominga Mery Isabel	170980918-8	Habitada	Caña
5	Vacío			
6	Morocho Quiñonez Florencio Agapito		Habitada	Caña
7	Vacío			
8	Vacío			
9	Arce Granado Wendy Jazmín	070593191-3	Habitada	Caña
10	Arce Granado Jazmín Genoveva	130683604-8	Habitada	Caña
11	Arce Granado Narcisa Antonieta	070347172-2	Habitada	Caña
12	Arce Granado Narcisa Antonieta	070347172-2	Habitada	Caña
13	Arce Rovinson Santa Tomasa	070163078-2	Habitada	Const. H°A°
14	Vacío			
15	Vacío			
16	Gonzabay Pérez Shirley Lourdes	070246896-8	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 42.- Resolución N° 110-2014-S.O.

MANZANA D-166C.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Villareal Espinoza Eduardo Euclides	070091202-5	Habitada	Const. H°A°
2	Solórzano Muñoz Roderith Juvenal	070226793-1	Habitada	Caña
3	Pérez Alvarado Teresa de Jesús	070119564-6	Habitada	Const. H°A°
4	Santos Espinoza Mayra Lorena	070347170-6	Habitada	Caña
5	Vacío			
6	Vacío			
7	Vacío			
8	Acosta Pérez Lady Diana	070466374-9	Habitada	Caña
9	Rivera Tejada Segundo Catalino	070067349-4	Habitada	Caña
10	Vacío			
11	Pérez Pérez Nancy del Rocío	070549073-8	Habitada	Caña
12	Bone Pacho María	080128302-9	Habitada	Caña
13	Carrión Freire Francisco de Jesús	070116210-9	Habitada	Caña
14	Cruz González Cristóbal Gustavo	070227847-4	Habitada	Const. H°A°
15	No hubo nadie		Habitada	Caña
16	Vásquez Rodríguez Lupo Cox Santana Aurelia Esperanza	080011328-4 080044651-0	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 43.- Resolución N° 110-2014-S.O.

MANZANA D-166D.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Vacío			
2	Vacío			
3	Chávez Caicedo Magna Leonor	070477870-3	Habitada	Caña
4	Vacío			
5	Ordoñez Ochoa Amabilia Inés	070344464-6	Habitada	Caña
6	Torres Paladines Sandra de Jesús	070319742-6	Habitada	Const. H°A°
7	Barre Santos Rita Mirelly	130539606-9	Habitada	Caña
8	Jiménez Neira Carlos Alberto	070486857-9	Habitada	Caña
9	Acosta Pérez Teresa Victoria	070407947-4	Habitada	Caña
10	Carrión Riofrío José Darwin	070390378-1	Habitada	Caña
11	Barre Santos Rita Zambrano Domínguez Sebastián	130505018-7	Habitada	Caña
12	Delgado Zambrano Herli	130694552-6	Habitada	Caña
13	Vacio		Habitada	Caña
14	Vilela de la Cruz Mónica Alexandra	070468424-0	Habitada	Caña
15	Vacio			
16	Vacio			



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 44.- Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA D-167A.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
7	Candela Hurtado María Patricia	070329917-2	Habitada	
8	Quiñonez Valiente María Catalina	070231583-9	Habitada	Caña
9	Meza García Nelson Bolívar	080137123-8	Habitada	Caña
10	Cacao Vera Narcisa Vicenta	070224348-6	Habitada	Caña
11	Vacío		Habitada	Caña
12	Tejada Ramos Vicente Arturo	070087532-1	Habitada	Caña
13	Tenorio Navarro Narcisa	080222622-5	Habitada	Caña
14	EstupiñanCañola Carlos Andres	080191552-1	Habitada	Caña
15	Vacío			

**MANZANA D-167B.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
7	Tenorio Godoy Verónica del Cisne	070654972-2	Habitada	Caña
8	Proaño Rodríguez Clara	070147637-6	Habitada	Caña
9	Estupiñan Esteban Francisco	080043784-0	Habitada	Caña
10	Camacho Montaña Edinson Ramiro	070403210-1	Habitada	Caña
11	Solórzano Ramos Jaime Rodrigo	070393232-7	Habitada	Caña
12	Vacío			
13	Banchon Martínez Rosa María	070508776-5	Habitada	Caña



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. N° 45.- Resolución N° 110-2014-S.O.

MANZANA D-167C.- BARRIO ABDALÁ BUCARAM POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
7	Zambrano Zambrano Rubén Darío	070651044-3	Habitada	Caña
8	Zambrano Pallaroso Ángela María	070387460-2	Habitada	Caña
9	Barre Santos Washington Stalin	130544774-8	Habitada	Caña
10	Payaroso Lucas Carmen Gregoria	130444104-9	Habitada	Caña
11	Godoy Rodríguez Narcisa Del Carmen	070346459-4	Habitada	Caña
12	Godoy Rodríguez Jorge Patricio	070382750-1	Habitada	Caña
13	Lucas Lucas Daniel Fernando	070518860-5	Habitada	Caña

MANZANA I.- BARRIO URSEZA 3 POSESIONARIOS

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
15	no hubo nadie		Habitada	Caña
16	Zamora Riscos José Daniel Solórzano Vélez Enny Asunción	130876289-5	Habitada	Caña
17	no hubo nadie		Habitada	Caña
18	Villavicencio Vélez Mariuxi Elizabeth	070458616-3	Habitada	Caña
19	CoteraCotera Francisco Tomas	170551136-6	Habitada	Caña
20	Cotera Acevedo Rubén Ramiro		Habitada	Caña
21	Manzaba Moreira HolgerBenhur	130581073-9	Habitada	Caña
22	Zambrano Román Olga Esperanza	070503151-6	Habitada	Caña
23	no dieron información correcta		Habitada	Caña
24	Montecel Cabezas Virginia Yumaira	070436492-6	Habitada	Caña
25	Vacío			
26	Vacío			



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. N° 46.- Resolución N° 110-2014-S.O.

**MANZANA J.- BARRIO URSEZA 3
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Chalen Delgado Luis Onofre	070098723-3	Habitada	Caña
2	Vacio			
3	Carmen Mariuxi Chillambo Mina	070411471-9	Habitada	Caña
4	Armijos Valdez Gunnar	070249717-3	Habitada	Caña

**MANZANA Q.- BARRIO URSEZA 3
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
1	Álvarez Cuero Guillermo	080132816-2	Habitada	Caña
2	Vacío			
3	Vacío			
4	Sánchez Garzón Rosa Del Pilar Montoya Arellano Orlando Javier	070363193-8 120530156-5	Habitada	Caña
5	Chila Araujo Ana Benita	091437118-2	Habitada	Caña
6	Reyes Vargas Susana Elizabeth Peñafiel Chevez Edgar Leonardo	091897107-8 070360273-0	Habitada	Caña
7	Banchon Rivera Digna América Jaen Melendres Víctor	070226254-4	Habitada	Caña
8	Villacis Illescas Ingrid Michell Calderón Lluvichusca Luis Alberto	070553466-7	Habitada	Caña
9	Pintado Abad Brígida Esperanza	171505840-8	Habitada	Caña
10	Carvajal Herrera Narle Amarilis	070259251-0	Habitada	Caña
11	Caicedo Candela Stalin Patricio	070675855-4	Habitada	Caña
12	Valiente Barrera Hilda Elisa	070367424-2	Habitada	Caña
13	Nieto González Johnny Sandro	070292935-7	Habitada	Caña
14	Bone Medranda Bella	080152828-2	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

15	Gracia Cagua Tania Eufemia	080152836-5	Habitada	Caña
16	Chenche Gracia Juan Carlos	070650942-9	Habitada	Caña
17	Chenche Gracia María Cecilia	070593773-8	Habitada	Caña
18	Zambrano Ganchozo Yadirá Alexandra Vera Andrade Luis Antonio	070579863-5 120574989-6	Habitada	Caña

**MANZANA Q.- BARRIO URSEZA 3
POSESIONARIOS**

N° Solar	Nombres y Apellidos	N° Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
19	Pérez Ramírez Blanca Annabell Melendres Leonardo Adalberto	070250382-2	Habitada	Caña
20	Campoverde Yaguana Naddia Noemí	091538558-7	Habitada	Caña
21	Rodríguez Ramírez Ángela Yolanda	130935966-7	Habitada	Caña
22	Juep Sharup Jairo Isidoro	070509242-7	Habitada	Caña
23	Sharup Mayak Anma Carmen	190015637-1	Habitada	Caña
24	Lindao Alvarado Pascuala Ángela	070277657-6	Habitada	Caña
25	Grueso Cabezas Mariceida	080251255-8	Habitada	Caña
26	Quimi Castro Eumelia Lollobrigida	091211486-5	Habitada	Caña
27	Vera Andrade Carmen Maritza	070546633-2	Habitada	Caña
28	Cuenca Mocha Monica Del Cisne	070500049-5	Habitada	Caña
29	Chenche Gracia Lourdes Magali	080285702-9	Habitada	Caña
30	Casierra Camacho Rosa Mariela	070407705-6	Habitada	Caña
31	Redrovan Carmona Priscila Johanna	070577982-5	Habitada	Caña
32	Cedeño Bravo Juan Bosco	070387056-8	Habitada	Caña
33	Caicedo Candela Jenny Jessenia	070631833-4	Habitada	Caña
34	Feijoo Cortez Rosa María	070272744-7	Habitada	Caña



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

35	Castillo Camacho Víctor Manuel	020100818-2	Habitada	Caña
36	Illescas Macías Betty Florencia	070307324-7	Habitada	Caña
37	Duchimaza Vera Jorge Humberto Siguenza Bustos Erika Elizabeth	080352650-8	Habitada	Caña
38	Alba Villacis Santos Bernardo	190019489-3	Habitada	Caña

**MANZANA Q.- BARRIO URSEZA 3
POSESIONARIOS**

Nº Solar	Nombres y Apellidos	Nº Cedula	Condiciones	Tipo de Vivienda
39	no hubo nadie		Habitada	Caña
40	Valencia Rentería Jarol Miguel	070513053-2	Habitada	Caña
41	Rodríguez Silva Mayra Jessenia	070533303-7	Habitada	Caña
42	Lara Arroyo Carlos Javier	080305503-7	Habitada	Caña
43	Vacío			

9. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, Procurador Síndico Municipal mediante Ofc. No. 343-DPSMM, indica lo solicitado por el departamento de Diseño Urbano, es Procedente, de conformidad con lo establecido en el Art. 55 Literal b) y Art. 466 del COOTAD. Por lo antes expuesto, y de conformidad con la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, los departamentos de Diseño Urbano y Legal, la Comisión recomienda que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, autorice lo siguiente:

- a. EL REPLANTEO DE LAS MANZANAS DEL BARRIO ABDALA BUCARAM, Y DE TRES MANZANAS DEL BARRIO URSEZA III, las cuales se detallan a continuación:

ABDALA BUCARAM.-

Mz. D-143A;	solares 9 y 12.
Mz. D-143B;	solares 3, 4, 8, 9 y 10.
Mz. D-143C;	solares 9, 10, 11 y 12.
Mz. D-143D;	solares 2 y 4.
Mz. D-143E;	solares 2, 3, 5 y 6



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Mz. D-144F;	solares 7, 7A y 8.
Mz. D-145A;	solares 8 y 9.
Mz. D-145B;	solares 7, 8, 9, 10, 11 y 12.
Mz. D-165;	toda la manzana excepto los solares 2, 3 y 4.
Mz. D-166A;	solares 1 y 16.
Mz. D-166B;	solares 15 y 16.

Barrio Urseza 3.

Mz.- I.-

Mz.- J.-

Mz.- Q.-

Los solares de la Mz. J, se deben mantener con la numeración de la planificación original del 1 al 16 en su orden respectivo, de lo cual se ha informado en el replanteo del Barrio Urseza III que fue aprobada mediante Resolución del I. Concejo No. 166-2013 S.O. de fecha 08 de Abril del 2013, en el cual dicha manzana consta con un total de 12 solares y modificándose su numeración, por lo que sugiere que se resuelva mantener la numeración original de acuerdo al por existir solares que cuentan con escrituras de propiedad.

- b. Los Solares que se encuentran sobre canales de drenaje de agua y se sugiere no deberán tramitarse por encontrarse en zona de riesgo, los cuales quedaran pendiente hasta cuando se realice el entubamiento del canal por el eje de vía planificado y el área sea rellenada adecuadamente.

SOLARES AFECTADOS- BARRIO URSEZA 3

Mz: J; solares 3 y 4

Mz:Q; solares 1, 2, 3, 4, 5, 41, 42 y 43

BARRIO ABDALA BUCARAM

Mz: D-144-C Solares: 1, 2, 3, 4, 5, 41, 42 y 43

Mz: D-144-D Solares: 6, 7 y 8

Mz: D-144-E Solares: 6, 7, 9, 10, 11 y 12

Mz: D-144-F Solares: 3, 4, 5, 6, 7, 7A, 8, 9

Mz: D-144-A Solares: 15

Mz: D-144-B Solares: 12 y 13

Mz: D167-C Solares: 7, 12 y 13

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 REPLANTEO DE LAS MANZANAS DEL BARRIO ABDALÁ BUCARAM, Y TRES MANZANAS DEL BARRIO URSEZA III, QUEDANDO DE LAS SIGUIENTES MANERA:

ABDALÁ BUCARAM.-



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

MZ. D-143A;	SOLARES 9 Y 12.
MZ. D-143B;	SOLARES 3, 4, 8, 9 Y 10.
MZ. D-143C;	SOLARES 9, 10, 11 Y 12.
MZ. D-143D;	SOLARES 2 Y 4.
MZ. D-143E;	SOLARES 2, 3, 5 Y 6
MZ. D-144F;	SOLARES 7, 7A Y 8.
MZ. D-145A;	SOLARES 8 Y 9.
MZ. D-145B;	SOLARES 7, 8, 9, 10, 11 Y 12.
MZ. D-165;	TODA LA MANZANA EXCEPTO LOS SOLARES 2, 3 Y 4.
MZ. D-166A;	SOLARES 1 Y 16.
MZ. D-166B;	SOLARES 15 Y 16..

BARRIO URSEZA 3.

MZ.- I.-

MZ.- J.-

MZ.- Q.-

LOS SOLARES DE LA MZ. J, SE DEBEN MANTENER CON LA NUMERACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN ORIGINAL DEL 1 AL 16 EN SU ORDEN RESPECTIVO, DE LO CUAL SE HA INFORMADO EN EL REPLANTEO DEL BARRIO URSEZA III QUE FUE APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN DEL I. CONCEJO No. 166-2013 S.O. DE FECHA 08 DE ABRIL DEL 2013, EN EL CUAL DICHA MANZANA CONSTA CON UN TOTAL DE 12 SOLARES Y MODIFICÁNDOSE SU NUMERACIÓN, POR LO QUE MANTIENE LA NUMERACIÓN ORIGINAL POR EXISTIR SOLARES QUE CUENTAN CON ESCRITURAS DE PROPIEDAD.

b) DISPONER QUE LOS SOLARES QUE SE ENCUENTRAN SOBRE CANALES DE DRENAJE DE AGUA NO DEBERÁN TRAMITARSE POR ENCONTRARSE EN ZONA DE RIESGO, LOS CUALES QUEDARAN PENDIENTE HASTA CUANDO SE REALICE EL ENTUBAMIENTO DEL CANAL POR EL EJE DE LA VÍA PLANIFICADO Y EL ÁREA SEA RELLENADA ADECUADAMENTE.

SOLARES AFECTADOS- BARRIO URSEZA 3

MZ: J; SOLARES 3Y4

MZ:Q; SOLARES 1, 2, 3, 4, 5, 41, 42 Y 43

BARRIO ABDALA BUCARAM

MZ: D-144-C	SOLARES: 1, 2, 3, 4, 5, 41, 42 Y 43
MZ: D-144-D	SOLARES: 6, 7 Y 8
MZ: D-144-E	SOLARES: 6, 7, 9, 10, 11 Y 12
MZ: D-144-F	SOLARES: 3, 4, 5, 6, 7, 7A, 8, 9
MZ: D-144-A	SOLARES: 15
MZ: D-144-B	SOLARES: 12 Y 13
MZ: D167-C	SOLARES: 7,12 Y 13



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7; 57 LITERALES A), D), X); 323 – 404 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION”.

Pág. N° 51.- Resolución N° 110-2014-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 febrero 24 de 2014.

Machala, febrero 25 de 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE FEBRERO 24 DE 2014**

RESOLUCION N° 111-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Febrero 24 de 2014, en conocimiento del **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL..**, que tiene relación con las diferentes peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, los mismo que solicitan la partición extrajudicial de Bienes; y VISTOS los oficios N° 201 – 208 – 211 – 305 – 306 – 307 – 308 – 365 – 314-14-PSMM, respectivamente, suscritos por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza 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:

OFICIOS DE PARTICION EXTRAJUDICIAL				
N° OFIC.	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR – MZ. - COD. CATAS. - AREA.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

201-14- PSMM	CARLOS FREDDY CORONADO CUEVA APODERADA ESPECIAL DE NANCY DEL CARMEN, WILSON HUMBERTO, SEGUNDO MANUEL, JENNY DEL ROCIO Y FANNY GRACIELA CASTILLO ASANZA HEREDEROS DE ELSA MARIETA ASANZA GALLARDO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	AVENIDA SEPTIMA NORTE ENTRE CARRERA OCTAVA Y NOVENA ESTE	SOLAR N° 8 MZ. S68, COD. CATAS. N° 10109111008 AREA 200 M2.
208-14- PSMM	LEOVINA DEL CARMEN CASTILLO TORO CONYUGUE SOBREVIVIENTE, JENNY CARMEN Y GINA PATRICIA DAVILA CASTILLO HEREDEROS TOBIAS EFREN DAVILA DAVILA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 9 MZ. D42 COD. CATAS. N° 10307021008 AREA 200,0 M2
211-14- PSMM	ALFREDO JAVIER SERRANO MINUCHE CONYUGUE SOBREVIVIENTE, FRANCISCO TANCREDO, COLON ANTONIO Y PABLO ADRIAN SERRANO MINUCHE HEREDERAS MAEDOLY DEL CARMEN MINUCHE	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	PREDIO RUSTICO DENOMINADO SAN JOSE SITIO MOTOCHÉ EL CAMBIO AREA 12,6310 HAS.
305-14- PSMM	FRANCISCA CRISTINA GONZALEZ PARRALES CONYUGUE SOBREVIVIENTE, JOSE FELICIANO, CARLOS LEONARDO, MARIA MAXIMINA, WILSON CATALINO, JORGE VIDAL Y LUIS ALBRETO CHERO GONZALEZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 12 MZ. A81 COD. CATAS. N° 20101077012 AREA 236,13 M2
306-14- PSMM	JORGE LEOPOLDO SERRANO BONILLA CONYUGUE SOBREVIVIENTE POR SUS PORPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE KATTY MADELEINE SERRANO ARMIJOS Y JORGE MAURICIO, PRISCILA DEL PILAR SERRANO ARMIJOS HEREDERAS DOLORES AMADA ARMIJOS GARCIA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	a)LOET DE TERRENO N° 17-A MZ. G-24 COD. CATAS. N° 10123003021; b) SOLAR N° 8 MZ. UNIVER-4 COD. CATAS. N° 30111093008 AREA 300.00 M2; c) SOLAR N° 20- A G-24 COD. CATAS. N° 10123003024 AREA 132,25 M2
307-14- PSMM	JOSEFA BUÑAY GUALLI CONYUGUE SOBREVIVIENTE DE JOSE GUALACEO GUACHO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 2 MZ. K31 COD. CATAS. N° 10108059002 AREA 213,58 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

308-14- PSMM	OLGA PIEDAD, MARIANA DE JESUS Y GABRIEL ARCANGEL RAMIREZ; LUIS FERNANDO, FRANCISCO ORLANDO, LUIS FLORIBERTO Y JOSE BENJAMIN RAMON RAMIREZ; ROSA YOLANDA GRANDA RAMIREZ Y GLORIA CORONA RAMIREZ RAMIREZ HEREDEROS DE MARGARITA MARIA RAMIREZ ESPINOZA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR N° 4 MZ. MZ. R-3 COD. CATAS. N° 10219055004 AREA 279, 74 M2
365-14- PSMM	MARITZA EDITH CHICA AVILA POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE JENNY FLORISA CHICA AVILA, MARIA GUILLERMINA CHICA AVILA, MANUEL ENRIQUE CHICA AVILA, JESSICA KATHERINE CHICA HURTADO Y JAIME GERONIMO CHICA HURTADO HEREDEROS DE TERESA DE JESUS AVILA CABANILLA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	LOTE DE TERRENO RUSTICO DENOMINADO PLANTACIONES UBICADO EN EL SITIO LA PRIMAVERA COD. CATAS. N° 1591 AREA DE 6.15 HAS; b) SOLAR Y CONSTRUCCION N° 25 MZ. M17 COD. CATAS. N° 10220039025 AREA 213.77 M2
314-14- PSMM	MONICA LEONOR, LUZ MERCEDES, PIEDAD MARLENE, WASHIGTON EDGAR Y GALO ENRIQUE TOBAR RUIZ HEREDEROS DE WASHIGTON GABRIEL TOBAR GRANDA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 5 MZ. A-1 COD. CATAS. N° 30121124005 AREA 58,45 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. 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 febrero 24 del 2014.

Machala, febrero 25 del 2014.



***GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA***