



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDNARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 5 DEL 2014

RESOLUCION N° 025-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de mayo 5 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA - APROBACION PARA LA CONSTRUCCION DEL MURO DE CONTENSIÓN**, que tiene relación con la solicitud presentada por el Dr. Roberto Benigno Granda Arias, manifestando que a fin de evitar el congestionamiento en el proceso de desembarque del camarón cosechado así como el envío de insumos para esta actividad, se ha proyectado la construcción del muro de contención en el lindero este del terreno de su propiedad, así mismo, esta obra es de vital importancia para proteger las instalaciones existentes, amenazadas con colapsar debido al oleaje ocasionado por las mareas altas en el paso de las embarcaciones; Oficio No. 45-DCE-DU de marzo 1 del 2013, enviado por la Jefa de Control de Edificaciones (e.), manifestando que el Dr. Benigno Granda, propietario del predio ubicado en la Parroquia Pto. Bolívar, Mz A-83, Solar N° 1, Código Catastral 20101079001 mediante Oficio S/N de fecha 16 de julio del 2012 solicita la obtención del Permiso de Construcción para la edificación de un muro de contención en el lindero sur de su terreno que da al Estero Huaylá, que servirá para adecuar una zona de embarque y desembarque de insumos y productos que deben ser transportados por mar, además área para maniobra de los vehículos de transporte de materiales pétreos y prestar servicio a los asociados de la Cámara de Producción de Camarón de EL Oro. El propietario presenta la documentación correspondiente solicitada por el Dpto. de Control de Edificaciones, para la aprobación de planos y obtención de permisos de construcción en casos regulares.

El interesado solicita extenderse por el lindero sur, 16.00m hacia el oeste (área que esta fuera de escritura y es parte del Estero Huaylá) al límite de muro existente de predio vecino y unir este muro con el lindero norte con el área de escritura de su propiedad que de igual manera estaría abarcando área actual del estero.

Mediante Oficio N° 092 DSU-DPU de 26 de julio de 2012 se realiza un informe completo sobre los antecedentes, documentación entregada por el usuario y la respectiva inspección, mediante el cual se solicita el criterio legal al Procurador Síndico Municipal de lo procedente a lo solicitado.

Según oficio N° 1127-12- DPSMM de fecha 29 de agosto del 2012 se recibió la respectiva contestación a la consulta realizada por parte del Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, donde se indica que según los antecedentes manifestados: **"la solicitud de construcción de**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 025-2014-S.O.

un muro de contención en el filo del Estero Huaylá implantado en el solar N° 1 Mz A-83 código catastral 20101079001 de la Parroquia Puerto Bolívar de propiedad de la compañía SEDIMAR Cía. Ltda. es PROCEDENTE especificándole que la aprobación final solo dependerá del Concejo Cantonal previo informe favorable de la Comisión de Terrenos”...

Se sugiere que el GAD Municipal realice un estudio de los esteros de la ciudad, especialmente el Macho y el Huaylá con el fin de preservar sus especies, y recuperar el espacio para la ciudad, ordenando los muelles del sector. Oficio N° 154-DU de marzo 8 del 2013, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que remite el Oficio N° 45-DCE-DU de marzo 1 del 2013, de la Jefa de Control de Edificaciones (e.) referente a la construcción de un Muro de Contención en el filo del estero Huaylá de la Parroquia Puerto Bolívar, Mz. A-83 solar N° 1, predio de propiedad de la Compañía SEDIMAR CIA. LTDA. Oficio N°568-13 remitido por el Procurador Síndico Municipal, manifestando que lo solicitado por la Cía. SEDIMAR CIA. LTDA., requiriendo la autorización para la extensión del permiso de construcción del muro en el solar # 1 Mz. A-83, código catastral 20101079001, ubicado en la Parroquia de Puerto Bolívar de la ciudad de Machala, es procedente, ya que dicho emplazamiento no altera ni irrespeta lo aprobado en Resolución anterior del permiso original, sino que permite abarcar todo el perímetro del filo costero en aprovechamiento del sector de la producción pesquera y camaronera de dicho sector; y, VISTOS el Oficio No. 015- SC-CET de mayo 23 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. 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 por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 045-13-DCE y 154- 13-DU, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por el señor Dr. Roberto Benigno Granda Arias, que en calidad de propietario del solar No. 1 de la Mz. A-83, ubicado frente al Callejón Peatonal, en la Parroquia de Puerto Bolívar, solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, autorice el permiso para la **CONSTRUCCIÓN DE UN MURO DE CONTENCIÓN** en el lindero Este del mencionado predio, que se lo utilizará para adecuar una zona de embarque y desembarque de insumos y productos que deben ser transportados por mar. Además servirá para prestar servicio a los vehículos que transportan materiales pétreos, así como a los Asociados de la Cámara de Producción de Camarón de El Oro. Con la finalidad de atender lo solicitado por los interesados, se ha considerado los siguientes antecedentes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 025-2014-S.O.

1. De acuerdo al certificado del Registro de la Propiedad y Escritura Pública de compra-venta, el señor Roberto Benigno Granda Arias, es legítimo propietario del predio antes indicado.
2. La Arq. Fernanda Mosquera Quezada, Jefe del Dpto. de Control de Edificaciones (e.), indica mediante Ofc. No. 045-DCE-DU, del 1 de marzo del 2013, que se realice un estudio de los esteros de la ciudad, especialmente los Esteros El Macho y Huaylá, con la finalidad de preservar sus especies y recuperar el espacio para la ciudad, ordenando de esta manera los muelles del sector.
3. Mediante Resolución Administrativa No. 178-AMM-2013, del 16 de diciembre del 2013, se resuelve expropiar una parte del solar No. 1 Mz. A-83, en base al informe No. 486-DU y No. 326-DDU-DU, en el que se informa el área a expropiar y el área que se reserva el propietario, estableciéndose lindero y dimensiones para la rectificación de escrituras. El área de los predios a expropiarse y de reserva, quedan de la siguiente manera:
 - El área a expropiarse queda con: 203,40 m².
 - El área de reserva del propietario queda con: 4.888,41 m².
4. En el Lindero Este, que está junto al Estero Huaylá, se construirá el Muro de Contención solicitado por el interesado.
5. El solar No. 1, de la Mz. A-83, realizada la expropiación de 203, 40 m²., queda con un área actual de 4.888, 41 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Area gratuita a ceder	con: 38, 94 m.
Al Sur	Solar No. 18	con: 55,44 m.
Al Este	Estero Huaylá	con: 87,91 m. + 4,85 m. +2,16m. + 4,71m.
Al Oeste	Avda. 4. S-O.	con: 91,49 m. + 8,66 m.
6. El Informe Jurídico mediante Ofc. No. 568-13-DPSMM, se indica que la solicitud para el permiso para la construcción del muro en el solar asignado con el No. 1, de la Mz. A-83, código No. 20101079001, de la Parroquia de Puerto Bolívar, es Procedente, ya que dicho emplazamiento no altera ni irrespete lo aprobado en Resolución anterior del permiso original sino que permite abarcar todo el perímetro del filo costero en aprovechamiento del sector de la producción pesquera y camaronera de dicho sector.
7. Al trámite se anexa Certificado de inscripción de Aprobación de Ficha Ambiental y Plan de Manejo Ambiental No. 369-17-12-FA-SCA-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 025-2014-S.O.

MAE, suscrita por el Dr. Juan Carlos Soria C., Subsecretario de Calidad Ambiental en la que se indica lo siguiente:

"El Ministerio de Ambiente, a través de la Subsecretaría de Calidad Ambiental, certifica que se encuentra inscrita la aprobación de la Ficha Ambiental y Plan de Manejo Ambiental en el Folio del Registro de Fichas y Licencias Ambientales, conforme lo establece el Art. 29 de Sistema Unico de Manejo Ambiental, SUMA".

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

- El permiso para la Construcción del **MURO DE CONTENCIÓN**, en el Lindero Este del solar No. 1, de la Mz. A-83, de propiedad del señor Dr. Roberto Benigno Granda Arias, ubicado al Filo del Estero Huaylá de la Parroquia de Puerto Bolívar, del cantón Machala. La construcción del mencionado muro en el Lindero Este, establecido por el departamento de Diseño Urbano, servirá para optimizar el embarque y desembarque de insumos y productos que son trasladados por el mar, el transporte de material pétreo, así como mejorar el servicio a la Asociación de la Cámara de Producción de Camaroneros de El Oro. La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizado y debatido el punto del orden del día por los señores concejales, el I. Cabildo de Machala en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"APROBAR LA CONSTRUCCIÓN DEL **MURO DE CONTENCIÓN**, EN EL LINDERO ESTE DEL SOLAR N° 1 DE LA MZ. A-83, DE PROPIEDAD DEL DR. ROBERTO BENIGNO GRANDA ARIAS, UBICADO AL FILO DEL ESTERO HUAYLÁ DE LA PARROQUIA DE PUERTO BOLÍVAR, DEL CANTÓN MACHALA; Y, OTORGAR LA DIRECCIÓN DE URBANISMO EL PERMISO RESPECTIVO DE ACUERDO A LAS NORMAS TENICAS, LO QUE SERVIRÁ PARA OPTIMIZAR EL EMBARQUE Y DESEMBARQUE DE INSUMOS Y PRODUCTOS QUE SON TRASLADADOS POR EL MAR, EL TRANSPORTE DE MATERIAL PÉTREO, ASÍ COMO MEJORAR EL SERVICIO A LA ASOCIACIÓN DE LA CÁMARA DE PRODUCCIÓN DE CAMARONEROS DE EL ORO. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS.7 - 57 LITERALES a) - d); 323 - 404 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN, ASÍ COMO LOS INFORMES TÉCNICOS DESCRITOS."

Pág. 5.- Resolución N° 025-2014-S.O.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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

C E R T I F I C A:

*Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en
Sesión Ordinaria de junio 5 del 2014.*

Machala, junio 10 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA

DE JUNIO 5 DEL 2014

RESOLUCION N° 26-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 05 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con la solicitud presentada por los señores Delgado Yunga Byron Daniel, con cedula de ciudadanía N° 0703152819 y Bustamante Medina Alva Marina, con cedula de ciudadanía N° 0704306273, ante usted con el debido respeto comparecemos para solicitarle la Compra del solar N° 1 Mz. D-39 A del barrio Dieciocho de Octubre en el que nos encontramos en posesión por el tiempo de 8 años.---Informe N° 080-D.T.M.M de mayo 14 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, 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 otro nombre ”** la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **D-39 A** signado con el **N° 1** barrio “18 de Octubre” de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por los señores **DELGADO YUNGA BYRON DANIEL Y BUSTAMANTE MEDINA ALVA MARINA**.---

1. Solar catastrado a nombre del GAD. Municipal del Machala, con clave catastral 10307035063, la parte interesada solicita la compra de éste solar.---
2. Para el presente trámite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlos como poseionarios de éste terreno por más de 3 años.

INFORME DE INSPECCIÓN

Realizada el día 05 de Noviembre del 2013, por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que en este terreno existen dos casas; PRIMERA CONSTRUCCIÓN, casa del programa de viviendas “Hogar de Cristo”, con las medidas de 4.80 x 7.40 m2, habitada por los peticionarios y su familia; SEGUNDA CONSTRUCCIÓN, vivienda de 2 plantas, de tabla, en malas condiciones, con las medidas de 3 x 5 m2 Habitada por un familiar de los peticionarios.---

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION: Casa de caña de “Hogar de Cristo”, piso de tabla, paredes de plywood, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, puertas y ventanas de madera, pintura interior y exterior.---

ANEXO UNO: Vivienda de tabla de 2 plantas, piso de tabla, paredes exteriores de tabla, cubierta de zinc, puertas, ventanas y escaleras de madera.---



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 26-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio N° 1031-DRS-DPU/01-Abril-2014.-

Norte : solar N° 1 A + solar N° 56 con 11.10 m + 2.70 m

Sur : P.13NO en arco de circunferencia de 14.63 m. con un radio de 77.90 m.

Este : P.13NO con 7.60 m.

Oeste: solar N° 2 con 10.70 m. + solar N° 56 con 1.70 m.

Área Total: 136.78 m².

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula, copias cert 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 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° 1031-DRS-DU 01 Abril 2014, copia de levantamiento planimétrico.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.

Oficio N° 1577-DRS-DU de mayo 16 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen de Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, los **Sres. DELGADO YUNGA BYRON DANIEL**, portador de la Cédula de Ciudadanía N° 070315281-9 y **BUSTAMANTE MEDINA ALVA MARINA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° 070430627-3, solicitan la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° 1, en la **Mz. D-39A**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. D-39A**, del Solar N° 1, ubicado en el Barrio "18 de Octubre", de esta ciudad, se constató que en el solar existen dos casas:

- **Primera Construcción:** casa del Programa de viviendas "Hogar de Cristo", con las medidas de 4.80 x 7.40m, habitada por los peticionarios y su familia,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 26-2014-S.O.

- **Segunda Construcción:** viviendas de 2 plantas de tabla en malas condiciones, con las medidas de 3 x 5m, habitada por un familiar de los peticionarios, adjunto 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° 1

Mz. D-39A:

Norte: Solar N° 1A + Solar N° 56 con 11.10 m + 2.70 m.
Sur: P. 13NO en arco de circunferencia de 14.63m con un radio de 77.90 m.
Este: P. 13NO con 7.60 m
Oeste: Solar N° 2 con 10.70 m + Solar N° 56 con 1.70 m.

AREA: 136.78 m²

En referencia a la Presentación del Informe **N° 080-D.T.M.M.** y Tramite **N° 080**, de fecha 14 de Mayo 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. Consejo Cantonal de Machala, se remitirá a este Departamento para que los **Sres. Delgado Yunga Byron Daniel y Bustamante Medina Alva Marina**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**.

Nota:

Para el presente trámite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlos como poseedores de éste terreno por más de 3 años.; Y, **VISTOS** el oficio N° 016-SC-CET de junio 03 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejal Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 26-2014-S.O.

procedió a la revisión del Informe. **No. 078-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficio **No. 1575 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de los señores **DELGADO YUNGA BYRON DANIEL Y BUSTAMANTE MEDINA ALVA MARINA**, en la que solicitan, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, les autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 1, de la Mz. D-39A, ubicado en el Barrio 18 de Octubre de esta ciudad, con un área de 136, 78 m².

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existen dos construcciones: una casa del Programa de Viviendas de Hogar de Cristo con las medidas de 4, 80 m. x 7, 40 m., habitada por los peticionarios, y la segunda vivienda de dos plantas de tabla, que se encuentra en malas condiciones con las medidas 3, 00 x 5, 00 m., habitada por un familiar de los interesados.
4. Al trámite se anexa Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos indican que la interesada se encuentra en posesión del predio desde hace más de tres años.

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

- Se ingrese al catastro municipal el nombre de los señores **DELGADO YUNGA BYRON DANIEL Y BUSTAMANTE MEDINA ALVA MARINA**, como poseionaria del solar No. 1, de la Mz D-39A, ubicado en el Barrio 18 de Octubre de esta ciudad, con un área de 136, 78 m², así como la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas :



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 26-2014-S.O.

Al Norte	Solar No. 1A + Solar No. 56	con: 11,10 m.+ 2, 70 m. .
Al Sur	P.13N.O, en arco de	con: Radio de 77, 90 m.
	circunferencia de 14, 63 m.	
Al Este	P. 13 N.O	con: 7, 60 m.
Al Oeste	Solar No. 2	con: 10,70 m. + Solar No. 56 con 1, 70 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 1, DE LA MZ. D-39 A, DE 136,78 M2 UBICADO EN EL BARRIO 18 DE OCTUBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR N°. 1 A + SOLAR N°. 56 CON 11,10 M. + 2,70 M; SUR: P.13N.O, EN ARCO DE CIRCUNFERENCIA DE 14,63 M CON RADIO DE 77,90 M; ESTE: P.13 N.O CON 7,60 M; OESTE: SOLAR N° 2 CON 10,70 M. + SOLAR N°. 56 CON 1,70 M. CON UN AREA DE 136.78 M2., A FAVOR DE LOS SEÑORES DELGADO YUNGA BYRON DANIEL Y BUSTAMANTE MEDINA ALVA. 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 junio 05 del 2014.

Machala, junio 06 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 5 DEL 2014**

RESOLUCION N° 27-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 05 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA -DIVISIÓN - UNIFICACIÓN - FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con el Oficio N° 01624-DRS-DPU de Mayo 21 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, Informando sobre la presentación del levantamiento planimétrico de un predio urbano ubicado, en el BARRIO LAS AMERICAS, en la **Mz. H-23**, signado con el **N° 16**, código catastral **N°. 10123009017**, a nombre del **Sr. RAMIREZ LAM EFREN GREGORIO**.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. Según Escritura Pública de compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 28 de Agosto del 2002, inscrita en el Registro de la Propiedad N°, el 28 del mismo mes y año, el **Sr. RAMIREZ LAM EFREN GREGORIO**, adquirió un predio urbano ubicado, en la **Mz. H-23**, signado con el numero **N°16**, código catastral **N° 10123009017**, con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 16

Mz. H-23 :(según escrituras)

Norte:	Alejandro Ruilova	con	10.00 m
Sur:	Calle Pasaje	con	10.00 m
Este:	Víctor Manuel Serrano	con	36.80 m
Oeste:	Rigoberto Campoverde	con	36.80 m

ÁREA: 368.00 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES

Solar N° 16

Mz. H-23

Norte:	Solar N° 6 (Antes Alejandro Ruilova)	con	10.15 m
Sur:	Calle Pasaje (Av. 3ra norte)	con	10.68 m
Este:	Solar N° 15 (antes Víctor Manuel Serrano)	con	43.10 m
Oeste:	Solar N° 17 A-19-20 (antes Rigoberto Campoverde)	con	43.15 m

ÁREA: 449.40 m2.

ÁREA ACTUAL: 449.40 M2.

ÁREA ESCRITURA: 368.00 M2.

DIFERENCIA ÁREA: 81.40 M2.

Realizada la inspección se constató que en el solar existe construcción, adjunto foto.

Pág. 2.- Resolución N° 27-2014-S.O.

- 3. EL Sr. RAMIREZ LAM EFREN GREGORIO** solicitan la aprobación del levantamiento planimétrico para pagar la diferencia de área positiva del solar **N° 16**, ubicados en la **Mz. H-23**.

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 N° 303, de fecha 19 de Octubre del 2010,; Y, **VISTOS** el oficio N° 017-SC-CET



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de junio 03 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejales Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión del oficio N°. **1624 – DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor **RAMIREZ LAM EFREN GREGORIO**, en la que solicita, que el GAD. Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA de 81,40 m2.** del solar No. 16, de la Mz. H-23, ubicado en el Barrio Las Américas de esta ciudad

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

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y Escritura Pública de compra-venta, que se adjunta a la documentación, el predio es de propiedad del interesado.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe construcción de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. Solar indivisible de conformidad al Art. 51 de la Normativa del Plan Regulador Vigente.
4. A la documentación se adjunta Resolución de Concejo No. 072-2005-S.O, del 30 de Mayo del 2005.
5. De acuerdo con 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, el interesado ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite requerido.

Pág. 3.- Resolución N° 27-2014-S.O.

En virtud del informe entregado por el departamento de Régimen de Suelo, y de acuerdo con lo que determina la Ordenanza Municipal, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- a. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 81, 40 m2.** del solar No. 16, de la Mz. H-23, ubicado en el Barrio Las Américas, de esta ciudad, de propiedad del señor **RAMIREZ LAM EFREN GREGORIO.**

El predio según escritura pública, tiene un área de 368, 00 m2., el área actual es de 449, 40 m2., quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 6 (antes Alejandro Ruilova)	con: 10,15 m.
Al Sur	Calle Pasaje (Avda. 3ra. Norte)	con: 10,68 m.
Al Este	Solar No. 15 (antes Víctor Manuel Serrano)	con: 43,10 m.
Al Oeste	Solar No. 17A-19-20 (antes Calle Rigoberto Campoverde)	con: 43,15 m.

- b. Al interesado le corresponde realizar la rectificación de la escritura del predio con los linderos, medidas y área actual.

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

AUTORIZAR LA COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA DE 81.40 M2, DEL SOLAR N° 16 DE LA MZ. H-23, UBICADO EN EL BARRIO LAS AMÉRICAS DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DEL SEÑOR RAMIREZ LAM EFREN GREGORIO, A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA-VENTA DEL AREA SEÑALADA. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Al Norte	Solar No. 6 (antes Alejandro Ruilova)	con: 10,15 m.
Al Sur	Calle Pasaje (Avda. 3ra. Norte)	con: 10,68 m.
Al Este	Solar No. 15 (antes Víctor Manuel Serrano)	con: 43,10 m.
Al Oeste	Solar No. 17A-19-20 (antes Calle Rigoberto Campoverde)	con: 43,15 m.

ÁREA: 449,40 m2.

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ PROCEDER A LA RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA CON LOS NUEVOS LINDEROS Y MEDIDAS, DE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7-54 LITERAL C); 55 LITERAL B); 57 A) - D) X); 323 - 404 - 419 - 435 - 436 - 437 - 445 - 460 - 461 Y 481- DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACION Y LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE LOS SOLARES MUNICIPALES”.

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

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 05 del 2014.

Machala, junio 06 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 05 DEL 2014**

RESOLUCION N° 028-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 05 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con el oficio N° 1677-DRS-DPU de mayo 23 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, Informando sobre la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en el centro, en la **Mz. R-27**, signado con los **N° 12**, código catastral **No. 10123080017**, y **Solar N° 11B**, código catastral **No. 10123080016**, a nombre*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de la **COMPAÑÍA AVANPLUS S.A.**, dueña de la nuda propiedad y la **Sra. Mariana Yolanda Beltran Galindo**, dueña de usufructo vitalicio, me permito informar a usted, lo siguiente:

1.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD Y RESERVA E USUFRUCTO VITALICIO**, celebrada ante el Notario Trigésimo Octavio de Guayaquil, el 15 de Julio del 2002, fue inscrita en el Registro de la Propiedad N° 4058, el 05 de Septiembre del mismo año y el Solar N° 11B, según escritura pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notario Trigésimo Octavio de Guayaquil, el 15 de Julio del 2002, fue inscrita en el Registro de la Propiedad N° 4058, el 05 de Septiembre del mismo año, la **COMPAÑÍA AVANPLUS S.A.**, adquirió unos predios urbanos, ubicados en la Mz. **R-27**, signado con los **N° 12**, código catastral **No. 10123080017**, y **Solar N° 11B**, código catastral **No. 10123080016**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 11-B

Norte: Avda. Segunda Norte	con	Mz. R-27: 15.00 m
Sur: Lote 8 Inmobiliaria Fresia	con	15.00 m
Este: Dr. Segundo Estrada	con	27.00 m
Oeste: Lote 11-A Juan Romero	con	27.00 m
Área: 405.00 m2		

Solar N° 12

Norte: Avda. Segunda Norte	con	Mz. R-27: 12.60 m
Sur: Solar N° 7-7E (antes Salvador Arcaya)	con	13.25 m
Este: Solar N° 13 (antes Nestor Sarmiento)	con	22.35 m
Oeste: Solar N° 11B (antes Victor Vega)	con	22.30 m
Área: 277.00 m2		

Realizada la inspección se constató que en el solar existe una vivienda con cubierta de zinc, adjunto foto.

El propietario solicita la unificación de los solares No. **11B y 12**, de la **Mz. R-27**, quedando con los siguientes linderos y medidas:

Pág. 2.- Resolución N° 28-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES:

Solares N° 11-B y 12

Norte: Avda. Segunda Norte	con	Mz. R-27: 27.60 m
Sur: Solares N° 8A-7E-7	con	14.65 m + 13.25 m
Este: Solares N° 7-7E	con	4.35m + Solar N° 13 con 22.35 m
Oeste: Solar N° 11A	con	26.43 m
Área: 682.00 m2		



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Según Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, en su TITULO II, Capítulo II, Art. 13. Integración o unificaciones de lotes.- Las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal.

Este Departamento considera procedente el trámite que se encuentra realizando la **COMPAÑÍA AVANPLUS S.A.**, puede continuar con la unificación, rectificación de linderos, medidas de los solares **No. 11B y 12**, de la **Mz. R-27.; y, VISTOS** en el Oficio N° 18-SC-CET, de fecha junio 03 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión del oficio N°. **1677 – DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre el trámite para la aprobación se los levantamientos planimétricos entregados en el departamento técnico del GAD Municipal, para que se autorice la **UNIFICACION** de los solares No. 11-B, con un área de 405, 00 m², y No. 12, (antes No. 34) con 277, 00 m²., de la Mz. R-27, ubicados en las Calles Olmedo entre Buenavista y Napoleón Mera, de esta ciudad, de propiedad de la señora **MARIANA YOLANDA BELTRAN GALINDO**, dueña del Usufructo Vitalicio, y de la **COMPAÑÍA AVANPLUS S.A.**, dueña de la nuda propiedad, representada por el señor Fredy Patricio Maldonado Rueda, en calidad de Gerente.

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

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compraventa, que se adjuntan a la documentación, los predios son de propiedad de la señora Mariana Yolanda Beltrán Galindo, dueña del Usufructo Vitalicio, y de la Compañía AVANPLUS S.A, dueña de la nuda propiedad.

Pág. 3.- Resolución N° 28-2014-S.O.

2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el predio existe una vivienda con cubierta de zinc, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su Art. 483.- Integración de Lotes; los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
1. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II.- Capítulo II.- De las Integraciones.

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

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 11-B, con un área de 405,00 m². y No. 12, con 277,00 m²., ubicados en las Calles Olmedo entre Buenavista y Napoleón Mera, de esta ciudad, de propiedad de la señora **MARIANA YOLANDA BELTRAN GALINDO**, dueña del Usufructo Vitalicio, y de la **COMPAÑÍA AVANPLUS S.A.**, dueña de la nuda propiedad, representada por el señor Fredy Patricio Maldonado Rueda en calidad de Gerente.

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

- **Solar 11B-12, de la Mz. R-27, queda con un área actual de 682,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Avda. 2da Norte	con: 27,60 m..
Al Sur	Solares No. 8A-7E-7	con: 14,65 m. + 13, 25 m.
Al Este	Solar No. 7-7E	con: 4,35 m. + Solar No. 13, con 22, 35 m.
Al Oeste	Solar No. 11A	con: 26,43 m.

- b. A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 28-2014-S.O.

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

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 11-B Y 12, MZ R-27, UBICADOS EN LA MZ R-27, CALLES OLMEDO ENTRE BUENAVISTA Y NAPOLEÓN MERA, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIANA YOLANDA BELTRAN GALINDO-DUEÑA DEL USUFRUCTO VITALICIO, Y DE LA COMPAÑÍA AVANPLUS S.A, DUEÑA DE LA NUDA PROPIEDAD- REPRESENTADA POR EL SEÑOR FREDY PATRICIO MALDONADO RUEDA EN CALIDAD DE GERENTE; QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Al Norte	Avda. 2da Norte	con: 27,60 m..
Al Sur	Solares No. 8A-7E-7	con: 14,65 m. + 13, 25 m.
Al Este	Solar No. 7-7E	con: 4,35 m. + Solar No. 13, con 22, 35 m.
Al Oeste	Solar No. 11A	con: 26,43 m.

Área: 682.00 m2

POR LO QUE EL INTERESADO DEBERA REALIZAR LA RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DEL PREDIO CON LOS LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREA ACTUAL Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. ART. 7 - 57 LITERAL A)-D)-X); 323-404-483-484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 05 del 2014.

Machala, junio 09 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 05 DEL 2014**

RESOLUCION N° 29-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 05 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA -DIVISIÓN - UNIFICACIÓN - FRACCIONAMIENTO, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Herenia de Jesús Riofrio Campoverde, con cédula de ciudadanía N° 070096711-4 ante usted con el debido respeto comparezco para solicitarle la Compra del solar N° 19 Mz. C2, con clave catastral N° 10219130019 del barrio Adolfo Bucarán en el que me encuentro en posesión por el tiempo de 9 años.--- Informe N° 081-D.T.M.M de Mayo 20 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que en 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 N° 231 del 8 de Julio del año 2010. Tengo a bien en informar sobre la Inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **ADOLF-B-C2** signado con el **N° 19 del barrio “Adolfo Bucaram”** en esta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **RIOFRIO CAMPOVERDE HERENIA DE JESÚS.**---

1. Solar catastrado como propio, a nombre de la parte interesada, con clave catastral 10219130019, quien ha cancelado el valor del terreno, presenta los recibos de pago de los años 2.004-2.005-2.006 y 2.007 solicita **ESCRITURA DE PROPIEDAD** de este terreno, *presenta copia de sentencia ejecutoriada de juicio verbal Sumario (Divorcio) N° 0380-2009 dentro de la cual se señala que los señores Heredia de Jesus Riofrio Campoverde y Juan de la Cruz Román Jaramillo no han adquirido bienes inmuebles de ninguna naturaleza susceptible de liquidación o participación.* - - -
2. Para fines legales consiguientes, dentro de éste trámite se hace referencia a la Resolución del I. Concejo Cantonal N° 375 del 9 de Julio del 2012.---
3. De igual manera, se menciona el oficio N° 720-12-DPSMM con fecha de 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 12 de Febrero del 2014, por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que este terreno tiene cerramiento de caña y zinc en el lado Oeste, dentro del mismo existe una vivienda de caña, con las medidas de 5 x 7.00 m2 Habitada por la parte interesada.- x-

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de caña, piso de cemento, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas. Cuarto de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

baño de hormigón armado, servicio de alcantarillado, puerta exterior de madera, ventanas de madera con protección de hierro-x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio N° 0757-DRS-DPU 10-Marzo-2014

Norte : solar N° 20 con 14.00 m.
 Sur : solar N° 18 con 14.00 m.
 Este : solar N° 3 con 7.00 m.
 Oeste : 4 P. 3SE.V1 (callejón s/n) 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, copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos- copias de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 0041-F2-DFMM – Febrero 11- 2014
08	Copia oficio N° 273- PSMM 11 Enero 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector.-
10	Copia del oficio N° 0757-DRS-DU 10 Marzo 2014.
11	Copia de oficio N° 720-12-DPSMM Junio 07 del 2012
12	Copia de Inscripción de matrimonio
13	Copia de Resolución N° 375-2.012-S.O 09 de Julio año 2.012.
14	Copia de sentencia de divorcio.

Oficio N° 1646-DRS-DU de mayo 22 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. RIOFRIO CAMPOVERDE HERENIA DE JESUS**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070096714-4**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 19**, en la **Mz. ADOLF-B-C2**; código catastral **N° 10219130019**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. ADOLF-B-C2**, del Solar **N° 19**, ubicado en el Barrio "Adolfo Bucaram", de ésta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 5 x 7.00m, habitada por la parte interesada, adjunto foto.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 29-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 19

Norte: Solar N° 20

Sur: Solar N° 18

Este: Solar N° 3

Oeste: 4 P° 3SE. V1 (Callejón S/N))

AREA: 98.00 m²

Mz. ADOLF-B-C2:

con 14.00 m

con 14.00 m

con 7.00 m

con 7.00 m

En referencia a la Presentación del Informe N° **081-D.T.M.M.** y Tramite N° **081**, de fecha 20 de Mayo 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:

- Los posecionarios han 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, solicita Escritura de Propiedad de éste terreno.
- Presenta copia de sentencia ejecutoriada de Juicio verbal Sumario (Divorcio) N° 0380-2009, dentro de la cual se señala que los señores Herenia de Jesús Riofrio Campoverde y Juan de la Cruz Román Jaramillo, no han adquirido bienes inmuebles de ninguna naturaleza susceptible de liquidación o partición.
- 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, VISTOS** el Oficio N° 019-SC-CET de junio 03 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, con la presencia de los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión del Informe **No. 081 -DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficio **No. 1646 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **RIOFRIO CAMPOVERDE HERENIA DE JESUS**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice
lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 29-2014-S.O.

- La Compra-Venta del solar municipal No. 19, de la Mz. ADOLF-B-C2, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram, de esta ciudad, con un área de 98,00 m2.

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
2. Según con lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio No cumple con el área mínima, **pero cabe indicar que en ese sector los solares han sido planificados y catastrados con esas medidas.**
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de caña con las medidas de 5,00 m. x 7,00 m., habitada por la parte interesada, conforme se demuestra con la foto que se adjunta a la documentación.
4. Al trámite se anexa lo siguiente:
 - Recibos de pago por la venta del solar por los años 2004, 2005, 2006, y 2007.
 - Copia de la sentencia ejecutoriada del Juicio verbal Sumario (divorcio) No. 0380-2009, en el que se señala que los señores Herenia de Jesús Riofrío Campoverde y Juana de La Cruz Román Jaramillo, no han adquirido bienes inmuebles de ninguna naturaleza susceptible de liquidación o partición.
 - Resolución de Concejo No. 375, del 9 de Julio del 2012.

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La **VENTA**, del solar No. 19, de la Mz. ADOLF-B-C2, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram, de esta ciudad, con un área de 98,00 m², a favor de la señora **HERENIA DE JESUS RIOFRIO CAMPOVERDE**, con los siguientes linderos y medidas:

Pág. 5.- Resolución N° 29-2014-S.O.

Al Norte	Solar No. 20	con: 14,00 m.
Al Sur	Solar No. 18	con: 14,00 m.
Al Este	Solar No. 3	con: 7,00 m.
Al Oeste	4° P° 3. S.E. V1 (callejón s/n)	con: 7,00 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 19 MZ. ADOLF-B-C2, UBICADO EN EL BARRIO ADOLFO BUCARAM DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 20 CON: 14,00 M; AL SUR: SOLAR N° 18 CON: 14,00 M; AL ESTE: SOLAR N° 3 CON: 7,00M. Y AL OESTE: 4° P° 3.S.E.V1 (CALLEJÓN S/N) CON: 7.00 M, CON UN AREA DE 98,00 M2., A FAVOR DE LA SEÑORA HERENIA DE JESUS RIOFRIO CAMPOVERDE; 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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 05 del 2014.

Machala, junio 09 del 2014



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

***SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 5 DEL 2014***

RESOLUCION N° 30-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 05 del 2014, en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA -DIVISIÓN - UNIFICACIÓN - FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con el Oficio N° 01568-DRS-DPU de Mayo 22 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, Informando sobre la presentación del levantamiento planimétrico de un predio urbano ubicado en la **Parroquia La Providencia, de la Urbanización de la Asociación Provincial Empleados Ministerio Bienestar Social Del Oro Mz. APEMBSO-A**, signado con el **N° 4**, código catastral **N° 30115060004**, a nombre de los **CONYUGES TORO TORRES MIGUEL ANGEL y VEGA RAMIREZ TANYA del PILAR** debidamente representados con poder especial por Sr Arq LAZO MINUCHE LUIS BENJAMIN, me permito informar lo siguiente

1.- Según Escritura Pública de COMPRA-VENTA en la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 25 de Febrero del 2000, inscrita en el Registro de la Prop. N° 5261, el 6 de Noviembre del mismo año, **los CONYUGES TORO TORRES MIGUEL ANGEL y VEGA RAMIREZ TANYA del PILAR**, adquirió un predio, urbano ubicado en la **Mz. APEMBSO-A**, signado con el **N° 4**, con código catastral **N° 30115060004**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 4	Mz. APEMBSO-A(según Escrituras)
Norte: Avda Circunvalación	con 12.50 m.
Sur: Solar N° 7	con 12.50 m.
Este: Solar N° 3	con 16.00 m.
Oeste: Solar N° 5	con 16.00 m.
AREA : 200.00 m²	

2.- MEDIDAS Y LINDEROS ACTUALES

Solar N° 4	Mz. APEMBSO-A
Norte: Solar N° 3 (antes Avda Circunvalación)	con 20,80 m.
Sur: Solar N° 5 (antes 7)	con 20,60 m.
Este: Solar N° 7 (antes 3)	con 12,90 m.
Oeste: Avda Nicolás Castro Benítez (antes Solar N° 5)	con 12,40 m.
AREA: 261,77 m²	

AREA SEGUN ESCRITURA	200.00 m²
AREA ESTADO ACTUAL	261,77 m²
DIFERENCIA DE AREA	+ 61,77 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3.- Realizada la inspección se constató que en solar existe una construcción de Hormigón Armado, adjunto foto.

4.- El propietario solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico para rectificación de escrituras del Solar.

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

6.- Cabe indicar que existe una línea de fábrica determinada por el departamento de planificación territorial donde se queda establecida una acera de 7,45 m, existe una Resolución **N° 058-2012-S.O**, de fecha 13 de Febrero del 2012,

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.**

Este departamento considera procedente dar trámite respectivo para la compra de diferencia de área del solar.; Y, **VISTOS** el oficio N° 020-SC-CET de junio 03 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejal Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión del oficio N°. **1568 – DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor Arq. Luis Benjamín Lazo Minuche, que calidad de representante Legal con Poder Especial de los señores **TORO TORRES MIGUEL ANGEL Y VEGA RAMIREZ TANYA DEL PILAR** solicita, que el GAD. Municipal, le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA de 61,77 m2.** del solar No. 4, de la Mz. APEMBSO-A, ubicado en la Urbanización de la Asociación Provincial de Empleados del Ministerio de Bienestar Social de El Oro, de esta ciudad

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

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y Escritura Pública de compra-venta, que se adjunta a la documentación, el predio es de propiedad de los interesados.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 30-2014-S.O.

2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una construcción de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. Conforme lo determina el Art. 472.- Superficies mínima, el predio cumple con la Ordenanza y según 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 requerido.
4. Mediante Resolución de Concejo No. 058-2012-S.O, del 13 de Febrero del 2012, la definición de la acera en el sector en el que se encuentra ubicado el predio, queda establecida con 7,45 m.

En virtud del informe entregado por el departamento de Régimen de Suelo, y de acuerdo con lo que determina la Ordenanza Municipal, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 61,77 m²**, del solar No. 4, de la Mz. APEMBSO-A, ubicado en la Urbanización de la Asociación Provincial de Empleados del Ministerio de Bienestar Social de El Oro, de esta ciudad, de propiedad de los señores **TORO TORRES MIGUEL ANGEL Y VEGA RAMIREZ TANYA DEL PILAR, representados legalmente con Poder Especial por el señor Arq. Lazo Minuche Luis Benjamín.**

El predio según escritura pública, tiene un área de 200,00 m²., el área actual es de 261,77 m²., quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 3(antes Avda. Circunvalación)	con: 20,80 m.
Al Sur	Solar No. 5 (antes solar No. 7)	con: 20,60 m.
Al Este	Solar No. 7 (antes solar No. 3)	con: 12,90 m.
Al Oeste	Avda. Nicolás Castro Benítez(antes solar No. 5)	con: 12,40 m.

- b. A los interesados les corresponde realizar la rectificación de la escritura del predio con los linderos, medidas y área actual.

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

Pág. 4.- Resolución N° 30-2014-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:

“AUTORIZAR LA COMPRA DE DIFERENCIA DE ÁREA DE 61.77 M2, DEL SOLAR N° 4 DE LA MZ. APEMBSO-A, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPLEADOS DEL MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL DE EL ORO DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DEL SEÑOR TORO TORRES MIGUEL ANGEL Y VEGA RAMIREZ TANYA DEL PILAR, REPRESENTADOS LEGALMENTE CON PODER ESPECIAL POR EL SEÑOR ARQ. LAZO MINUCHE LUIS BENJAMÍN. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Al Norte	Solar No. 3(antes Avda. Circunvalación)	con: 20,80 m.
Al Sur	Solar No. 5 (antes solar No. 7)	con: 20,60 m.
Al Este	Solar No. 7 (antes solar No. 3)	con: 12,90 m.
Al Oeste	Avda. Nicolás Castro Benítez(antes solar No. 5)	con: 12,40 m.

ÁREA: 261,77 m2.

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ PROCEDER A LA RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA CON LOS NUEVOS LINDEROS Y MEDIDAS, DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7-54 LITERAL C); 55 LITERAL B); 57 A) – D) X); 323 – 404 – 419 – 435 – 436 – 437 – 445 – 460 – 461 Y 481- DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACION Y LA ORDENANZA 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 junio 05 del 2014.

Machala, junio 10 del 2014

**SESION ORDNARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 5 DEL 2014**

RESOLUCION N° 031-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 5 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y PARTICION EXTRAJUDICIAL, que tiene concordancia con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, solicitando la Partición Extrajudicial del Bien; y VISTOS los Oficio N° 038-054-055-057-061-062-065-066-070-14-PSMM de mayo 23 - 28 - 29 y 30 del 2014, respectivamente; suscritos por el Abg. Fernando Apolo Valarezo-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.
038-14-DPSMM	OLGA VICTORIA. JOSE LEOPOLDO, CLOTILDE BEATRIZ ZAPATANGA DIAZ, PEDRO VICENTE SAPATANGA SAPATANGA(MENOR DE EDAD REPRESENTADA POR SU MADRE ILDA VICTORIA SAPATANGA CORAIZACA-ADEMAS CONYUGE SOBREVIVIENTE), JULIO HUMBERTO, MARCIA LETICIA, ROSALINO ANTONIO, MARTHA IRENE, REGINA CARLOTA SAPATANGA SAPATANGA, EDGAR SANTIAGO SAPATANGA MACAS, ANDREA MAGDALENA SAPATANGA CALVA (MENOR DE EDAD REPRESENTADA POR SU MADRE MERCEDES DEL CARMEN CALVA CALVA) HEREDEROS DE MIGUEL ANTONIO SAPATANGA QUICHIMBO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL N° 23 MZ H-36, CODIGO CATASTRAL N° 10108020023 (ANTES 1-1-8-20-23) AREA 489.86 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

054-14-DPSMM	ANGEL EDUARDO CARMITA ESPERANZA, ALBERTO ROLANDO Y HERLINDA ESPERANZA ROMERO SARMIENTO HEREDEROS DE GUILLERMO EFRAIN ROMERO AGUILAR Y HERLINDA RAQUEL SARMIENTO DAVILA	PARTICION EXTRAJUDICIAL		SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 2 MZ. AW COD. CATAS. Nº 30110004002 AREA 130,46 M2
055-14-DPSMM	AMERICA ESPERANZA ARMIJOS CONYUGE SOBREVIVIENTE, MONICA MARIUXI, JEFFERSON STALIN Y MARLON WILSON ROMERO ARMIJOS HEREDEROS DE WILSON ROMERO ERIQUE	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	a) SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 12A COD. CATS Nº 30112044016 AREA 158,00 M2; b) SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 13 COD. CATS Nº 30112044014 AREA 156,00 M2.
057-14-DPSMM	LILIANA AMPARO Y STALIN JASMANY RIVILLA ALVARADO HEREDEROS DE JUANA FRANCISCA ALVARADO FEIJOO Y STALIN RODOLFO RIVILLA PEREIRA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	CONSTRUCCION EN SOLAR MUNICIPAL Nº 2 MZ. VMS-7C, COD. CATAS. Nº 10218063002 AREA 200,97 M2
061-14-DPSMM	ANGELA ESTHER LOJANO MORA (POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADA DE CARLOS JOAQUIN, WALTER MANUEL, JAIME ALEJANDRO, ANA LILIAM, JONNY ADOLFO, GINA ALEJANDRINA Y CECILIA ESPERANZA LOJANO MORA) HEREDEROS DE LUIS JUVENTINO LOJANO FIERRO Y TARCILA MORA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 29 MZ. T11 COD. CATAS. Nº 30122035029 AREA 152,80 M2
062-14-DPSMM	RAMIREZ JIMENEZ MAXIMO SIMON Y BETTY MARIANELA VALVERE DELGADO PROPIETARIOS DE DERECHOS Y ACCIONES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 2A MZ. U, COD. CATAS. Nº 10109072015 AREA 189,63 M2
065-14-DPSMM	VICTOR ALFONSO SUAREZ MOGRO Y LUPE ALBALINA ESPINOZA PATIÑO PROPIETARIOS DE DERECHOS Y ACCIONES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Nº 6-35 MZ. Z- 60 COD. CATAS. Nº 4-1- 1-46-45 AREA 189 M2
066-14-DPSMM	SANDRA CECIBEL Y JEFFERSON ENRIQUE VARGAS LEON HEREDEROS DE CECILIA LEONOR VARGAS	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL Nº 13 MZ. 10SEO-3D COD. CATAS. Nº 10124165013 AREA 148,50 M2.
070-14-DPSMM	CANGO CRESPO SAIRA ISABEL Y ARICA FARIAS MARCO ANTONIO PROPIETARIO DE DERECHOS Y ACCIONES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº13 MZ. W-GAR9B AREA 136,00 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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 junio 5 de 2014.

Machala, junio 9 de 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 5 2014**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

RESOLUCION N° 032-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 5 del 2014, en conocimiento del Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN**, que tiene relación con la petición presentada por el beneficiario detallado en la parte resolutive, que solicitan la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS el Oficio N° 051-14-PSMM de mayo 27 del 2014, respectivamente; suscrito por el Ab. Fernando Apolo Valarezo-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 el informe 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.
051- PSMM	JUVENTINO ALVAREZ VALDIVIESO	LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN	BARRIO URSEZA DOS	SOLAR N° 7 MZ. URS"2"56 COD. CATAS. N° 1-4-8-43- 7

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

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL:

Pág. .- Resolución N° 032-2014-S.O.
CERTIFICO:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 5 del 2014.

Machala, junio 10 del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 12 DEL 2014**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

RESOLUCION N° 41-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 12 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA -DIVISIÓN - UNIFICACIÓN - FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Eduardo Bolívar Blacio Blacio, con cédula de ciudadanía N° 070262050-1 ante usted con el debido respeto comparezco para solicitar **LA COMPRA** del solar N° 25 Mz. PNC-62, con clave catastral N° 10305024025 del barrio Patria Nueva en el que nos encontramos en posesión por el tiempo de 32 años.--- Informe N° 084-D.T.M.M de Mayo 21 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en 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 N° 231 del 8 de Julio del año 2010. Tengo a bien en informar sobre la Inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **PNC-62** signado con el **N°25** en el barrio “Patria Nueva” de esta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor **BLACIO BLACIO EDUARDO BOLÍVAR**. X-x-x

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10305024025 a nombre de la parte interesada quien solicitan la compra del solar. x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 02 de Octubre del 2012, quien verificó que dentro de éste terreno existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 8x9.10 m². Habitada por la señora madre del peticionario, en la parte posterior de la misma construcción de igual manera con una construcción de cuarto de habitación, de hormigón armado, con las medidas de 4.90 c 9.20 m². habitada por una arrendataria.- -

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

ANEXO UNO: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de arnex, instalaciones eléctricas, puerta exterior de madera, ventanas de aluminio, pintura interior y exterior.- -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1513-DRS-DPU 12 Mayo-2014)



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 41-2014-S.O.

Norte : Av. 8.S.O con 9.35 m.
Sur : solar # 8 con 9.10 m.
Este : Solar # 26 con 19.90 m.
Oeste: Solar # 24 con 19.90 m.
Área Total: 183.50 m².

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula y certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 1513-DRS-DPU / 12 Mayo 2014, copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 394-F2-DFMM Octubre 17 2012,, copia de oficio 1349-12-PSMM 16 Octubre 2012.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Informe de Obra # 00239 08 Mayo del 2014

Oficio N° 1649-DRS-DU de mayo 22 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. BLACIO BLACIO EDUARDO BOLÍVAR**, portador de la Cédula de Ciudadanía **N° 070262050-1**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 25**, en la **Mz. PNC-62**; código catastral **N° 10305024025**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. PNC-62**, del Solar **N° 25**, ubicado en el Barrio "Patria Nueva", de ésta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 8 x 9.10m, habitada por la señora madre del peticionario, en la parte posterior de la misma construcción de igual manera con una construcción de cuarto de habitación de hormigón armado, con las medidas de 4.90 x 9.20m, habitada por una arrendataria, adjunto foto.

El posesionario presenta fotocopia del Informe de Obra N° 00239, de fecha 08 de Mayo del 2014.

Según Artículo N° 468.- Edificaciones Preexistentes: Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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 concejo podrá autorizar, previo informe de **Pág. 3.- Resolución N° 41-2014-S.O.**

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° 25

Norte: Avda. 8 S.O.
Sur: Solar N° 8
Este: Solar N° 26
Oeste: Solar N° 24
AREA: 183.50 m²

Mz. PNC-62:

con	9.35 m
con	9.10 m
con	19.90 m
con	19.90 m

En referencia a la Presentación del Informe N° 084-D.T.M.M. y Tramite N° 084, de fecha 21 de Mayo 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”**.--- Oficio N° 296-DU de junio 05 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 1649-DRS-DU de mayo 22 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL**, N° 25 de la Mz. PNC-62, contrastado a nombre del señor BLACIO BLACIO EDUARDO BOLIVAR, en el que indica linderos y medidas del solar que se encuentra en posesión el señor BLACIO BLACIO EDUARDO BOLIVAR, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside. Y **VISTOS** el Oficio N° 021-SC-CET de junio 10 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Informe **No. 084-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y los oficios **No. 1649 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y No. 296-DPU, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **BLACIO BLACIO EDUARDO BOLIVAR**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 25, de la Mz. PNC-62, ubicado en el Barrio Patria Nueva, de esta ciudad, con un área de 183, 50 m².

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

Pág. 4.- Resolución N° 41-2014-S.O.

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del interesado
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el predio existe una vivienda de hormigón armado con las medidas de 8, 00 x 9, 10 m., habitada por la señora madre del peticionario. En la parte posterior de la construcción existe un cuarto con las medidas de 4, 90 x 9,20 m., habitado por una arrendataria, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

El peticionario presenta fotocopia del Informe de Obra No. 00239, del 8 de mayo del 2014.

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

- La **VENTA**, del solar No. 25, de la Mz. PNC-62, ubicado en el Barrio Patria Nueva, de esta ciudad, con un área de 183, 50 m², a favor del señor **BLACIO BLACIO EDUARDO BOLIVAR**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 8 S.O.	con: 9,35 m.
Al Sur	Solar No. 8	con: 9,10 m.
Al Este	Solar No. 26	con: 19,90 m.
/Al Oeste	Solar No. 24	con: 19,90 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 25 MZ. PNC-62, UBICADO EN EL BARRIO PATRIA NUEVA DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DEL SEÑOR BLACIO BLACIO EDUARDO BOLÍVAR, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: AVDA. S.O. CON 9,35 M; AL SUR: SOLAR N° 8 CON 9,10 M; ESTE: SOLAR N° 26 CON 19,90 M; OESTE: SOLAR N° 24 CON 19.90 M, CON UN ÁREA DE 183,50 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

Pág. 5.- Resolución N° 41-2014-S.O.

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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

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

Machala, junio 20 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 12 DEL 2014

RESOLUCION N° 42-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 12 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA -DIVISIÓN - UNIFICACIÓN - FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Blanca Herminia Gómez Polo, con cédula de ciudadanía N° 07005651665 ante usted con el debido respeto comparezco para solicitar **LA COMPRA** del solar N° 6 Mz. D-60, con clave catastral N° 10307007007 del barrio 24 de Mayo en el que nos encontramos en posesión por el tiempo de 30 años.--- Informe N° 083-D.T.M.M de Mayo 21 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en 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 al 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 **D-60** signado con el **N° 6** en la Avenida 4^a. Sur y Carrera 16^{ava}. Oeste (esquina) vía a la parroquia de Puerto Bolívar de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora **GÓMEZ POLO BLANCA HERMINIA**. X-x-x

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10307007007 a nombre de la parte interesada quien solicitan la compra del solar. x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 03 de Junio del año 2013, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de malla en el lado Sur, dentro del mismo existen cuatro viviendas: **PRIMERA CONSTRUCCIÓN.-** De hormigón armado, de 2 plantas, con las medidas de 6.10 X 13.90 m²., habitada por peticionaria y su hijo: **SEGUNDA CONSTRUCCIÓN.-** De hormigón armado, en regulares condiciones, con las medidas de 4.75 x 9.69 m², habitada por un hijo de la parte interesada: **TERCERA CONSTRUCCIÓN.-** De hormigón armado, en regulares condiciones, con las medidas de 5.25 x 12.50 m², habitada por un arrendatario y la **CUARTA CONSTRUCCIÓN.-** De hormigón armado, con las medidas de 5.80 x 12.50 m², en regulares condiciones, habitada por un hijo de la solicitante.- -

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica, paredes interiores y exteriores de bloque, enlucidas, cubierta de loza, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, piezas sanitarias, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior, escalera de madera, cerramiento de malla en el lado Sur, cisterna, tanque y pavimento. x-x-x-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ANEXO UNO: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes exteriores de bloque 6+ ladrillo, paredes interiores de ladrillo enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior.- -

Pág. 2.- Resolución N° 42-2014-S.O.

ANEXO DOS: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de zinc y arnex, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior.- -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1309-DRS-DPU 05 Mayo -2014)

Norte : solar # 5	con 17.90 m.
Sur : Avda. Bolívar Madero Vargas	con 17.40 m.
Este : Carrera 16 ^{ava} . Oeste	con 22.15 m.
Oeste: Solar # 7	con 22.30 m.

Área Total: 392.23 m² .

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula y certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos del bien
07	Copia del oficio N° 1309-DRS-DPU /05 Mayo 2014, copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 214-F2-DFMM 04 Junio 2013, copia de oficio 798-13-PSMM 04 Junio 2013
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra # 000212 25 Abril del 2014

Oficio N° 1648-DRS-DU de mayo 22 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. GÓMEZ POLO BLANCA HERMINIA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° **070056166-5**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° **6**, en la **Mz. D-60**; código catastral N° **10307007007**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. D-60**, del Solar N° **6**, se constató que en el solar existen cuatro viviendas:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- **Primera Construcción:** de hormigón armado de 2 plantas, con las medidas de 6.10 x 13.90m, habitada por la peticionaria y su hijo.
- **Segunda Construcción:** de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 4.75 x 9.69m, habitada por un hijo de la parte interesada.
- **Tercera Construcción:** de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 5.25 x 12.50m, habitada por un arrendamiento.
- **Cuarta Construcción:** de hormigón armado en regulares condiciones,

Pág. 3.- Resolución N° 42-2014-S.O.

- con las medidas de 5.80 x 12.50, habitada por un hijo de la solicitante, adjunto foto.

La posesionaria presenta fotocopia del Informe de Obra N° 000212, de fecha 25 de Abril 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 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:

La propietaria presenta acta de compromiso notarizada en la cual se compromete si se va a realizar alguna ampliación o remodelación deberá respetar las normas de edificación (comercial con tolerancia residencial) altura de 4.00m.

Mediante memorando enviado por el Dpto. De Diseño Urbano N° 527-DDU-DU, de fecha 09 de Julio del 2013, nos comunican la definición de la Línea de fábrica del Solar **N° 6**, de la **Mz. D-60**, indico a usted lo siguiente:

- Por la Avda. Bolívar Madero Vargas, queda un ancho de acera de 7.00 metros a partir del bordillo existente a la línea de fábrica definida.
- Por al Carrera 16ava. Oeste (Calle 16 NO), queda con un ancho de acera de 4.60 metros a partir del bordillo existente a la línea de fábrica definida.
- Por la Carrera 17ava. Oeste (Calle 17 NO), queda con un ancho de acera de 4.70 metros a partir del bordillo existente a línea de fábrica definida.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 6

Norte: Solar N° 5
Sur: Avda. Bolívar Madero Vargas
Este: Carrera 16ava. Oeste
Oeste: Solar N° 7
AREA: 392.23 m²

Mz. D-60:

con 17.90 m
con 17.40 m
con 22.15 m
con 22.30 m

En referencia a la Presentación del Informe N° **083-D.T.M.M.** y Tramite N° **083**, de fecha 21 de Mayo 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 Pág. 4.- Resolución N° 42-2014-S.O.**

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”**.--- Oficio N°300-DU de junio 05 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 1648-DRS-DU de mayo 22 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL**, N° 6 de la Mz. D-60, contrastado a nombre de la señora GOMEZ POLO BLANCA HERMINIA, en el que indica la definición de la Línea de Fábrica, linderos y medidas del solar que se encuentra en posesión la señora Gomez Polo Blanca Herminia, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.; Y **VISTOS** el Oficio N° 022-SC-CET de junio 10 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión del Informe **No. 083-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y los oficios **No. 1648 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y No. 300-DU, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **GOMEZ POLO BLANCA HERMINIA**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 6, de la Mz. D-60, ubicado en el Barrio 24 de Mayo, de esta ciudad, con un área de 392, 23m².

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- 1) De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
- 2) Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
- 3) Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el predio existen construidas cuatro viviendas de hormigón armado, habitadas por la peticionaria, su hijos y arrendatario. La interesada presenta fotocopia de Informe de Obra No. 000212 del 25 de abril del 2014. Así también presenta acta de compromiso notariada en la que se compromete, que al realizar alguna ampliación o remodelación, deberá respetar las normas de edificación (comercial con tolerancia residencial) altura de 4, 00 mts.

El Departamento de Diseño Urbano mediante memorando No. 527-DDU-DU, del 9 de Julio del 2013, indica que la Definición de la Línea de
Pág. 5.- Resolución N° 42-2014-S.O.

- 4) Fábrica del Solar No.6 de la Mz. D-60, queda determinado de la siguiente manera:
 - Por la Avda. Bolívar Madero Vargas, queda un ancho de acera de 7, 00 m. a partir del bordillo existente a la línea de fábrica definida.
 - Por la Carrera 16ava. Oeste (Calle 16 N.O), queda con un ancho de acera de, 4, 60 m. a partir del bordillo existente a la línea de fábrica definida.
 - Por la carrera 17ava, Oeste (Calle 17 N.O.), queda con un ancho de acera de 4, 70 m., a partir del bordillo existente a la línea de fábrica definida.

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

- La **VENTA**, del solar No. 6, de la Mz. D-60, ubicado en el Barrio 24 de Mayo de esta ciudad, con un área de 392,23 m², a favor de la señora **GOMEZ POLO BLANCA HERMINIA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 5	con: 17,90 m.
Al Sur	Avda. Bolívar Madero Vargas	con: 17,40 m.
Al Este	Carrera 16ava. Oeste	con: 22,15 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Oeste

Solar No. 7

con: 22,30 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 6 MZ. D-60, UBICADO EN EL BARRIO 24 DE MAYO DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DEL SEÑOR GÓMEZ POLO BLANCA HERMINIA, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 5 CON 17,90 M; AL SUR: AVDA. BOLÍVAR MADERO VARGAS CON 17,40 M; ESTE: CARRERA 16AVA. OESTE CON 22,15 M; OESTE: SOLAR N° 7 CON 22,30 M, CON UN ÁREA DE 392,23 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.
Pág. 6.- Resolución N° 42-2014-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 junio 12 del 2014.

Machala, junio 20 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 12 DEL 2014

RESOLUCION N° 43-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 12 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA -DIVISIÓN - UNIFICACIÓN - FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Azanza Eras Wilson Antonio, con cédula de ciudadanía N° 070642989-1, con el debido respeto ante usted solicito INSPECCIÓN al solar N° 21 Mz. 10SEP-2H, con clave catastral N° 10124160021 del barrio 10 de Septiembre para proceder a realizar la COMPRA DEL TERRENO.--- Informe N° 082-D.T.M.M de Mayo 20 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en 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 **10SEP-2H** signado con el **N° 21** en el barrio “10 de Septiembre” de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor **ASANZA ERAS WILSON ANTONIO**. x-x-x

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10124160021 a nombre de la parte interesada quien solicitan la compra del solar. x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 14 de Mayo del 2014, quien verificó que en éste terreno existe una vivienda de caña, con las medidas de 3.25 x 4.20 m². Habitada por el peticionario.- -

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de caña, piso de tierra, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, puertas exteriores de madera. x-x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1353-DRS-DU 28-Abril-2014)

Norte : solar # 2 con 10.00 m.
Sur : calle vehicular con 10.00 m.
Este : Solar # 20 con 20.00 m.
Oeste: Solar # 22 con 20.00 m.

Área Total: 200.00 m² .

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula y certificado de votación.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos del bien
07	Copia del oficio N° 1353-DRS-DU /28 Abril 2014, copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 113-F2-DFMM Mayo 06 2014, copia de oficio 674-PS 05 Mayo 2014
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura pública de Venta de casa y Cesión de Derechos Posesorios.

Oficio N° 1647-DRS-DU de mayo 22 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. ASANZA ERAS WILSON ANTONIO**, portador de la Cédula de Ciudadanía N° **070642989-1**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° **21**, en la **Mz. 10SEP-2H**; código catastral N° **10124160021**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. 10SEP-2H**, del Solar N° **21**, ubicado en el Barrio "10 de Septiembre", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 3.25 x 4.20m, habitada por el peticionario, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 21

Norte: Solar N° 2
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar N° 20
Oeste: Solar N° 22
AREA: 200.00 m²

Mz. 10SEP-2H:

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

En referencia a la Presentación del Informe N° **082-D.T.M.M.** y Tramite N° **082**, de fecha 20 de Mayo 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"**.--- Oficio N°298-DU de junio 05 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 1647-DRS-DU de mayo 22 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL**, N° 21 de la Mz. 10SEP-2H, contrastado a nombre del señor **ASANZA ERAS WILSON ANTONIO**, en el que indica linderos y medidas del solar que se encuentra en posesión el señor ASANZA ERAS WILSON ANTONIO, para que sea



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.; Y **VISTOS** el Oficio N° 023-SC-CET de junio 10 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión del Informe No.

Pág. 3.- Resolución N° 43-2014-S.O.

082-DTMM, del Dpto. de Terrenos, y los oficios No. 1647 - DRS-DPU, de Régimen de Suelo, y No. 298-DPU, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **ASANZA ERAS WILSON ANTONIO**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 21, de la Mz. 10SEP-2H, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre, de esta ciudad, con un área de 200,00 m².

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del interesado.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de caña, con las medidas de 3, 25 m x 4, 20 m., habitada por el peticionario, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

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

- La **VENTA**, del solar No. 21, de la Mz. 10SEP-2H, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre, de esta ciudad, con un área de 200,00 m², a favor del señor **ASANZA ERAS WILSON ANTONIO**, con los siguientes linderos y medidas:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 2	con: 10,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 10,00 m.
Al Este	Solar No. 20	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 22	con: 20,00 m.

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

Pág. 4.- Resolución N° 43-2014-S.O.

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N°21 MZ. 10SEP-2H, UBICADO EN EL BARRIO 10 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DEL SEÑOR ASANZA ERAS WILSON ANTONIO, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 2 CON 10,00 M; AL SUR: CALLE VEHICULAR CON 10,00 M; ESTE: SOLAR N° 20 CON 20,00 M; OESTE: SOLAR N° 22 CON 20,00 M, CON UN ÁREA DE 200,00 M2., A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA DEL 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.

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

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

Machala, junio 23 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 12 DEL 2014

RESOLUCION N° 44-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 12 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA -DIVISIÓN - UNIFICACIÓN - FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Aguilar Espinoza María Chanena, con cédula de ciudadanía N° 070215198-6 con el debido respeto comparezco para solicitar **LA LEGALIZACIÓN DE LAS ESCRITURAS** del solar N° 17 Mz. ESTEROS Q, con clave catastral N° 10124119017 del barrio Los Esteros en el que nos encontramos en posesión por muchos años.--- Informe N° 085-D.T.M.M de Mayo 21 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en 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 N° 231 del 8 de Julio del año 2010. Tengo a bien en informar sobre la Inspección realizada en el solar ubicado en la manzana ESTEROS-Q signado con el **N° 17** del barrio “Los Esteros” de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora **AGUILAR ESPINOZA MARÍA**

CHANENA.- x-x-x

1. Este solar consta como propio, clave catastral 10124119017 a nombre de la parte interesada, quien ha cancelado el valor por la venta del solar, presentando recibos de pago de los años 2004-2005-2006-2007 y solicita la legalización de escrituras de propiedad. x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 18 de Septiembre del año 2013, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado en el lado Oeste, dentro del mismo existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 7.50 x 6.05 m² habitada por la parte interesada y su hija.- -

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas metálicas, puerta exterior de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior. x-x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1262 -DRS-DPU 28 Abril -2014)

Norte : Canal con 8.00 m.
Sur : calle vehicular con 8.00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este : solar # 16 con 14.28 m.

Oeste: Solar # 17 con 16.85 m.

Área Total: 122.88 m².

Pág. 2.- Resolución N° 44-2014-S.O.

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula y certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 foto- copias del bien
07	Copia del oficio N° 1262-DRS-DPU /28 Abril 2014, copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 347-F2-DFMM 01 Octubre 2013, copia de oficio 1347-13-PSMM 30 Septiembre 2013
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra # 0184 11 Abril del 2014
11	4 copias de recibos de pago por la venta del solar.
12	Copia de permiso de construcción # 0008408

Oficio N° 1650-DRS-DU de mayo 22 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. AGUILAR ESPINOZA MARÍA CHANENA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° 070215198-6, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° 17, en la **Mz. ESTEROS-Q**; código catastral N° 10124119017, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. ESTEROS-Q**, del Solar N° 17, ubicado en el Barrio "Los Esteros", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 7.50 x 6.05m, habitada por la parte interesada y su hija, adjunto foto.

La posesionaria presenta fotocopia del Permiso de Construcción N° 0008408, de fecha 01 de Abril del 2014 y fotocopia del Informe de Obra N° 0184, de fecha 11 de Abril del 2014.

Según Artículo N° 468.- Edificaciones Preexistentes: Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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,

Pág. 3.- Resolución N° 44-2014-S.O.

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:

Este certificado es valido solamente para realizar el tramite de compra del solar al municipio a favor de la Sra. María Chanena Aguilar Espinoza, para lo cual presentan documento notariado, firmado por la prominente compradora, mediante el cual indica que tiene total conocimiento sobre el problema constructivo que posee dicha construcción, ante el incumplimiento del retiro frontal, ademas se compromete a corregir el cerramiento frontal que se encuentra ocupando al área pública, en un periodo maximo de 180 dias, contados a partir de la aprobación de los planos, tambien se compromete a no realizar trabajos de reparación, remodelación, ampliación o construcción nueva, en caso de hacerlo debera respetar los retiros especificados en las normas de construcción.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 17

Norte: Canal
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar N° 16
Oeste: Solar N° 17
AREA: 122.88 m²

	Mz. ESTEROS-Q:
con	8.00 m
con	8.00 m
con	14.28 m
con	16.85 m

En referencia a la Presentación del Informe N° 085-D.T.M.M. y Tramite N° 085, de fecha 21 de Mayo 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:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

La posesionaria presenta recibos de pago por la venta del solar de los años 2004-2005-2006 y 2007.--- Oficio N° 297-DU de junio 05 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 1650-DRS-DU de mayo 22 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL**, N° 17 de la Mz. ESTEROS-Q, contrastado a nombre de la señora AGUILAR ESPINOZA MARIA CHANENA, en el que indica linderos y medidas del solar que se encuentra en posesión la señora AGUILAR ESPINOZA MARIA CHANENA, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside. Y **VISTOS** el Oficio N° 024-SC-CET de junio 10 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios **Pág.**

Pág. 4.- Resolución N° 44-2014-S.O.

• 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, por el Dpto. Legal procedió a la revisión del Informe No. 085-DTMM, del Dpto. de Terrenos, y los oficios No. 1650 - DRS-DPU, de Régimen de Suelo, y No. 297-DPU, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **AGUILAR ESPINOZA MARIA CHANENA** en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 17, de la Mz. ESTEROS-Q, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad, con un área de 122, 88 m2.

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

- 1) De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
- 2) Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio ha sido planificado y catastrado con esas medidas.
- 3) Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 7, 50 x 6, 05 m., habitada por la parte interesada y su hija, conforme se lo demuestra en el foto que se anexa al trámite.
- 4) La posesionaria presenta la siguiente documentación:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Fotocopia del Permiso de Construcción No. 0008408, del 1 de abril del 2014, copia del Informe de Obra No. 0184, del 1 del mismo mes y año.
- Documento notariado, en el que se indica, que tiene conocimiento sobre el problema de construcción que existe en la vivienda ante el incumplimiento del retiro frontal que está ocupando el área pública, y se compromete a corregirlo en un periodo máximo de 180 días. También se compromete a no realizar trabajos de reparación, remodelación, ampliación o construcción nueva, en caso de hacerlo deberá respetar los retiros especificados en las Normas de Construcción municipal.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de la peticionaria”, y en virtud de los informes entregados por los departamentos de Terrenos, Régimen de Suelo, la Dirección Financiera y Legal; la Comisión sugiere a

Pág. 5.- Resolución N° 44-2014-S.O.

usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva conceder lo siguiente:

- La **VENTA**, del solar No. 17, de la Mz. ESTEROS-Q, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad, con un área de 122,88 m², a favor de la señora **AGUILAR ESPINOZA MARIA CHANENA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Canal	con: 8,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 8,00 m.
Al Este	Solar No. 16	con: 14,28 m.
Al Oeste	Solar No. 17	con: 16,85 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 17 MZ. ESTEROS-Q, UBICADO EN EL BARRIO LOS ESTEROS DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DE LA SEÑORA AGUILAR ESPINOZA MARÍA CHANENA, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: CANAL CON 8,00 M; AL SUR: CALLE VEHICULAR CON 8,00 M; ESTE: SOLAR N° 16 CON 14,28 M; OESTE: SOLAR N° 17 CON 16,85 M, CON UN ÁREA DE 122,88 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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.

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

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

Machala, junio 23 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 12 DEL 2014

RESOLUCION N° 45-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 12 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con el oficio N° 1764-DRS-DPU de fecha 3 de junio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo- Jefe del Departamento de Régimen de Suelo, En referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la **Urbanización Ciudad del Sol, en la Mz. C-SOL-D**, los signado con el **N°7** código catastral **N° 30114104007**, el solar signado con el **N° 8**, con código catastral **N° 30114104008**, el solar signado con el **N° 9**, con código catastral **N° 30114104009**, y el solar signado con el **N° 20**, con código catastral **N° 30114104020** a nombre de los **CONYUGES NAGUA LOAIZA NIXON GILBERT Y ARGUDO ZAMBRANO DANNY ALEXANDRA**. me permito informar lo siguiente:

1.-a) Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA** en la Notaria Tercera del Cantón Machala, el 28 de junio del 2013, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 4120, el 18 de Octubre del 2013, **b)** Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA** en la Notaria Cuarta del Cantón Machala, el 23 de Mayo del 2012, inscrita en el Registro de la Prop. N° 2759, el 28 de junio del 2012, **los CONYUGES NAGUA LOAIZA NIXON GILBERT Y ARGUDO ZAMBRANO DANNY ALEXANDRA**, adquirió cuatro predios, urbano ubicado **en la Mz. C-SOL-D**, los signado con el **N°7** código catastral **N° 30114104007**, el solar signado con el **N° 8**, con código catastral **N° 30114104008**, el solar signado con el **N° 9**, con código catastral **N° 30114104009**, y el solar signado con el **N° 20**, con código catastral **N° 30114104020** con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 7

Mz. C-SOL-D (Según Escrituras)

Norte : Vía Tipo 1
Sur : Solar N° 22
Este : Solar N° 8
Oeste: Solar N° 6
Área: 250,00 m2

con 13,00 m.
con 13,00 m.
con 19,23 m.
con 19,23 m.

Solar N° 8

Mz. C-SOL-D (Según Escrituras)

Norte : Vía Tipo 1
Sur : Solar N° 21
Este : Solar N° 9
Oeste: Solar N° 7
Área: 250,00 m2

con 13,00 m.
con 13,00 m.
con 19,23 m.
con 19,23 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 45-2014-S.O.

Solar N° 9

Mz. C-SOL-D (Según Escrituras)

Norte : Vía Tipo 1
Sur : Solar N° 20
Este : Solar N° 10
Oeste: Solar N° 8
Área: 250,00 m²

con 13,00 m.
con 13,00 m.
con 19,23 m.
con 19,23 m.

Solar N° 20

Mz. C-SOL-D (Según Escrituras)

Norte : Solar N° 9
Sur : Vía Tipo 1
Este : Solar N° 9
Oeste: Solar N° 7
Área: 250,00 m²

con 13,00 m.
con 13,00 m.
con 19,23 m.
con 19,23 m.

3- Realizada la inspección se constató que los solares se encuentran vacíos, adjunto foto

4.- El propietario solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico para la integración o unificación de los solares signados con los **N° 7-8-9-20**.

5.- LINDEROS Y MEDIDAS DE LOS SOLARES UNIFICADOS

Solar N° 7-8-9-20

Mz. C-SOL-D

Norte : Vía Tipo 1
Sur : Solares N° 21 y 22 + Vía Tipo 1
Este : Solar N° 19 y 10
Oeste: Solar N° 6 y 21
Área: 1000,00 m²

con 39,00 m.
con 26,00 m + 13,00 m.
con 38,46 m.
con 19,23 m + 19,23 m.

6.- El predio cumple, Según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanización del Cantón Machala aprobada y publicada en el registro oficial con número 716 de fecha lunes, Junio 4 del 2012, título I, Capítulo II, Art.- 13.--- Oficio N° 295-DU de junio 06 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 1764-DRS-DU de mayo 22 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **UNIFICACIÓN DE LOS SOLARES**, N° 7, 8, 9, 20 de la Mz. C-SOL-D, de propiedad de los señores: **NAGUA LOAIZA NIXON GILBERT Y ARGUDO ZAMBRANO DANNY ALEXANDRA**, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.---Y **VISTOS** el Oficio N° 025-SC-CET de junio 10 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión de los oficios N° **1764 - DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, y No. 295-DU, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informe sobre la petición realizada por los señores **NIXON GILBERT NAGUA LOAYZA Y DANNY**
Pág. 3.- Resolución N° 45-2014-S.O.

ALEXANDRA ARGUDO ZAMBRANO, en la que solicitan que el GAD. Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 7; 8; 9, y 20, con un área de 250,00 m² cada uno, de la Mz. C-SOL-D, ubicados en la Urbanización Ciudad del Sol, de esta ciudad.

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

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

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

- c. La **UNIFICACION** de los solares No. 7, 8, 9, y 20, con un área de 250,00 m²., cada uno de la Mz. C - SOL-D, ubicados en la Urbanización Ciudad del Sol, de esta ciudad, de propiedad de los señores **NIXON GILBERTH NAGUA LOAYZA Y DANNY ALEXANDRA ARGUDO ZAMBRANO DE NAGUA.**

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

Pág. 4.- Resolución N° 45-2014-S.O.

- **Solar No. 7-8-9-20, de la Mz. C-SOL-D, queda con un área actual de 1.000, 00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Vía Tipo- 1	con: 39,00 m.
Al Sur	Solares No. 21 y 22 + Vía Tipo-1	con: 26,00 m. + 13, 00 m.
Al Este	Solares No. 19 y No. 10	con : 38,46 m.
Al Oeste	Solares No. 6 y No. 21	con: 19,23 m. + 19, 23 m.

- d. A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales.

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

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 7, 8, 9, Y 20 MZ. C-SOL-D, UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD EL SOL, EN EL CANTON MACHALA DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES NAGUA LOAIZA NIXON GILBERT Y ARGUDO ZAMBRANO DANNY ALEXANDRA; QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 7-8-9-20

Mz. C-SOL-D

Al Norte	Vía Tipo- 1	con: 39,00 m.
Al Sur	Solares No. 21 y 22 + Vía Tipo-1	con: 26,00 m. + 13, 00 m.
Al Este	Solares No. 19 y No. 10	con : 38,46 m.
Al Oeste	Solares No. 6 y No. 21	con: 19,23 m. + 19, 23 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área: 1000,00 m²

POR LO QUE EL INTERESADO DEBERA REALIZAR LA RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DEL PREDIO CON LOS LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREA ACTUAL Y CONSTA ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. LITERAL A)-D)-X); 323-404-483-484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

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

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

Machala, junio 24 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 12 DEL 2014

RESOLUCION N° 46-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 12 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con el Oficio N° 1619-DRS-DDU de mayo 30 del 2014, enviado por el Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe del Departamento Régimen del Suelo, en Referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la Lotización "LA FLORIDA - SECTOR 1" de la **Mz. LF-1-L** signado con el N° 1 y 2, código catastral No. **30122003001**, a nombre del **SR. CARRIÓN COBOS BERFOL EUCLIDES** portador de la cédula de ciudadanía Nro. 070019096-0, me permito informar a usted lo siguiente:

Según escritura pública de **ACLARACIÓN Y REFORMA DE COMPRAVENTA**, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Machala, el 30 de Noviembre de 1979, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 1653, el 17 de Diciembre del mismo año, el **SR. CARRIÓN COBOS BERFOL EUCLIDES**, adquirió un predio urbano, ubicado en la **Mz. LF-1-L**, signado con el **N° 1 y 2**, código catastral No. 30122003001, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 1 y 2

Norte: Solar Nro. 13, 14, 15 y 16
Sur: venida INERHI
Este: Solar Nro. 3
Oeste: Calle Peatonal

Mz. LF-1-L

con 40.00 m
con 43.00 m
con 20.00 m
con 6.00 m

ÁREA: 520.00 m²

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

El interesado solicita el fraccionamiento del Solar **N° 1 y 2**, ubicado en la **Mz. LF-1-L**, quedando fraccionado de la siguiente manera; solar **No. 1** y solar **No. 2** con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 1

Norte: Solar Nro. 14, 15 y 16
Sur: Callejón Peatonal (Antes Avenida INERHI)
Este: Solar Nro. 2
Oeste: Calle Peatonal

Mz. LF-1-L

con 27.60 m
con 29.90 m
con 15.75 m
con 6.00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ÁREA: 300.00 m²

Pág. 2.- Resolución N° 46-2014-S.O.

Solar N° 2

Mz. LF-1-L

Norte: Solar Nro. 13 y 14	con	12.40 m
Sur: Callejón Peatonal (Antes Avenida INERHI)	con	13.10 m
Este: Solar Nro. 3	con	20.00 m
Oeste: Solar Nro. 1	con	15.75 m

ÁREA: 220.00 m²

La Ordenanza de Fraccionamiento en su **TÍTULO II**, Capítulo I, **Art. 5**, literal d), el solar 1 y 2 cumplen con el frente y área mínima, establecidas para la zona de Planeamiento, según el **TÍTULO 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. 9, Sector S-15**, debiendo tener un frente mínimo de **8.00 m** y un área de **200 m²**.

Este departamento pone a consideración, ya que el interesado **SR. CARRIÓN COBOS BERFOL EUCLIDES** desea fraccionar el solar ubicado en la **Mz. LF-1-L**, signado con el **N° 1 y 2**.

...--- Oficio N° 299-DU de junio 05 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 1619-DRS-DU de mayo 30 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO**, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento de su Título II. Capítulo I, Art. 5 literal d), del solar N° 1 Y 2 de la Mz. LF-1L, de propiedad del **señor CARRION COBOS BERFOL EUCLIDES**, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.---Y **VISTOS** el Oficio N° 026-SC-CET de junio 10 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión de los oficios No. **1619 - DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, y No. 299-DU, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **BERFOL EUCLIDES CARRION COBOS**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La **DIVISION**, del solar No. 1-2, de la Mz. LF-1L, ubicado en la Lotización La Florida, sector 1, de esta ciudad, con un área de 520,00 m2.

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

Pág. 3.- Resolución N° 46-2014-S.O.

1. Según los certificados del Registrador de Propiedad y Escritura Pública de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, el predio es de propiedad del interesado.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el predio se encuentra vacío.
3. De acuerdo con lo que contempla la Ordenanza de Fraccionamiento aprobada y publicada en el Registro Oficial No. 716, del 4 de Junio del 2012, según Título II.- en su Capítulo I.- Art. 5.- Literal d, indica que el predio No. 1-2, de la Mz. LF-1L, se encuentra en el Plano 9, del sector S-15, en el que se indica que los predios deben tener un frente de 8,00 m. con un área de 200,00 m2., cumpliendo con lo que se determina en la Ordenanza. Capítulo I. Art. A) En todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil.

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

- a. La **DIVISION** del solar No. 1-2, de la Mz. LF-1L, ubicado en la Lotización La Florida sector 1, de esta ciudad, con un área de 520,00 m2., de propiedad del señor **BERFOL EUCLIDES CARRION COBOS**. 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”,** quedando de la siguiente manera:

-  Solar No. 1, de la Mz. LF-1L, queda con un área de 300,00 m2., con los siguientes linderos y medidas:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No . 14, 15 y 16	con: 27,60 m.
Al Sur	Callejón Peatonal (antes Avda. INERHI)	con: 29,90 m.
Al Este	Solar No. 2	con: 15,75 m.
Al Oeste	Calle Peatonal	con: 6,00 m.

Pág. 4.- Resolución N° 46-2014-S.O.

✚ Solar No. 2, de la Mz. LF-1L, queda con un área de 220,00 m2., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solares No. 13 y No. 14	con: 12,40 m.
Al Sur	Callejón Peatonal (antes Avda. INERHI)	con: 13,10 m.
Al Este	Solar No. 3	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 1	con: 15,75 m.

- b.** A los propietarios les corresponde realizar la rectificación de las escrituras de los predios con los lindero, medidas y áreas actuales.

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

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 1-2 MZ. LF-1-L, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN LA FLORIDA SECTOR 1 DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 520,00 M2 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR: CARRION COBOS BERFOL EUCLIDES, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 1

Mz. LF-1-L

Al Norte	Solar No . 14, 15 y 16	con: 27,60 m.
Al Sur	Callejón Peatonal (antes Avda. INERHI)	con: 29,90 m.
Al Este	Solar No. 2	con: 15,75 m.
Al Oeste	Calle Peatonal	con: 6,00 m.

AREA: 300,00 m2

Solar N° 2 A

Mz. T-25

Al Norte	Solares No. 13 y No. 14	con: 12,40 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Sur	Callejón Peatonal (antes Avda. INERHI)	con: 13,10 m.
Al Este	Solar No. 3	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 1	con: 15,75 m.

AREA: 220,00 m²

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DESICIÓN Y CONSTAR ASI 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

Pág. 5.- Resolución N° 46-2014-S.O.

PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERALES a) Y d); 323-404-472 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 junio 12 del 2014.

Machala, junio 24 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 12 DEL 2014

RESOLUCION N° 47-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 12 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con el Oficio N° 117-DRS-DDU de marzo 06 del 2014, enviado por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano - Jefa de Departamento de Diseño Urbano, en Contestación al Oficio s/n de fecha 13 de Enero del 2014, enviado por el Sr. Roque Iván Andrade Espinoza propietario del proyecto de fraccionamiento, el cual solicita la aprobación del fraccionamiento del Solar No. 1 ubicado en el Predio La Beatriz, de la ciudad de Machala, para lo cual informo:

1. Antecedentes:

- Según Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Tercero del Cantón Machala, Abg. Betty Gálvez Espinoza, el 22 de Mayo del 2013, inscrita en el Reg. de Prop. No. 2169, repert. No. 4730, el 12 de Junio de 2013, comparece como vendedora la Compañía NEGOGENERACION S.A. a favor del Sr. ROQUE IVAN ANDRADE ESPINOZA, un solar signado con el No. 1 de la Mz. La Beatriz, código catastral No. 30122067001, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE: Avenida Pajonal	con 40.00 m
POR EL SUR: Hacienda La Beatriz	con 40.00 m
POR EL ESTE: Hacienda La Beatriz	con 80.00 m
POR EL OESTE: Calle Dieciochoava S.E.	con 80.00 m
AREA: 3.200,00 m ²	

- Según Certificado No. 15991 del Registro de la Propiedad, de fecha 07 de Noviembre de 2013, el solar signado con el No. 1, Mz. LA BEATRIZ, ubicado en el sitio Pajonal, de esta ciudad de Machala, queda definido con los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE: Avda. Pajonal	con 40.00 m
SUR: Hcda. La Beatriz	con 40.00 m
ESTE: Hcda. La Beatriz	con 80.00 m
OESTE: Calle 18ava S.E.	con 80.00 m
AREA: 3.200,00 m ²	

2. Actualmente:

Luego de revisar la documentación entregada, en el que se adjunta croquis del levantamiento planimétrico del **predio No. 1, Mz. LA BEATRIZ**, 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

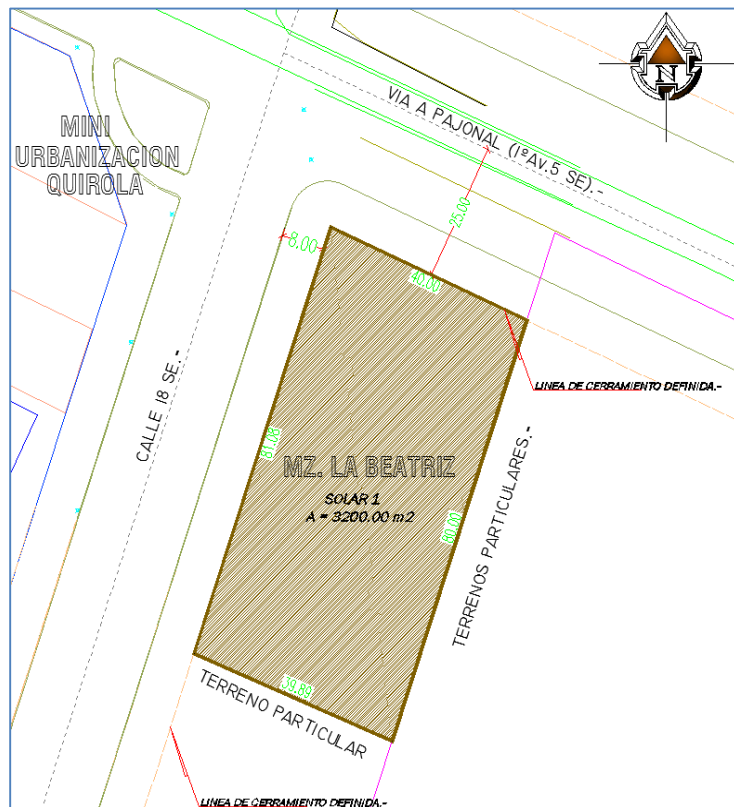
Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 el 4 de junio del 2012, lo cual detallo a continuación:

Comprobación en Campo:

Pág. 2.- Resolución N° 47-2014-S.O.

Realizada la Comprobación en Campo según informe Topográfico No. 017-DT-D.U. de fecha 19 de Febrero del 2014, en el cual indican la existencia de puntos de madera delimitando el predio total y el área a desmembrarse.

Por la Vía a Pajonal (1° AV.5 S.E.) están los puntos ubicados a 25 m del eje de la vía y por la calle 18 S.E. a 8.00 m del bordillo existente, están ubicados de acuerdo a la planificación del Departamento.



Afectación Vial:

El Solar **No. 1, MZ. LA BEATRIZ** no se encuentra afectada por la incidencia del trazado vial que en sector ha desarrollado el Departamento de Diseño Urbano.

Fraccionamiento:

En la solicitud de fraccionamiento, el predio **No. 1, Mz. LA BEATRIZ**, se subdivide en dos lotes, cumpliendo con lo establecido en el **Art. 5 Condiciones de los fraccionamientos**, de la Ordenanza de Fraccionamiento y

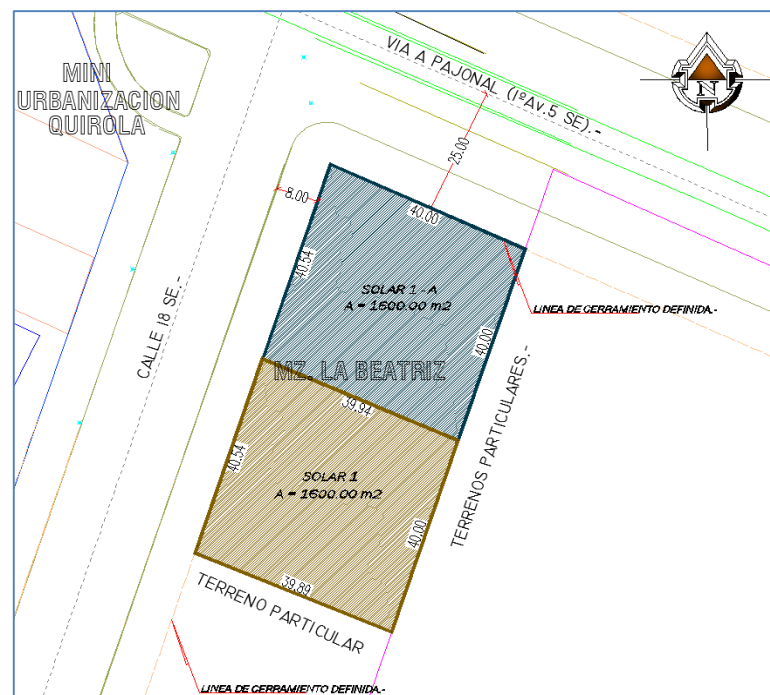


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Urbanizaciones; a continuación se detalla los lotes producto del fraccionamiento planteado:

- **Lote No. 1, Mz. LA BEATRIZ** Con: 1600,00 m²
- **Lote No. 1 - A, Mz. LA BEATRIZ** Con: 1600,00 m²

Pág. 3.- Resolución N° 47-2014-S.O.



a. Contribución de Áreas Verdes:

De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones, **Art.17. Áreas Verdes y áreas de equipamiento comunal**, en todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10 % del área útil del terreno a dividirse, sin embargo según lo establecido en el **Art. 19.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales**, dicha contribución el propietario, deberá compensar con el pago en dinero según el avalúo catastral del predio a fraccionarse.

En función a lo antes expuesto, en el predio **No. 1, Mz. LA BEATRIZ** a fraccionarse se establece:

Área del predio a dividirse: 3.200,00 m²

Contribución de Áreas Verdes a compensar con el pago en dinero: 320.00 m², que representa el 10% del área útil urbanizable.

b. Conclusiones:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. Siendo que la solicitud de fraccionamiento del predio **No. 1, Mz. LA BEATRIZ**, de propiedad del Sr. Roque Iván Andrade Espinoza, cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial el 4 de Junio del 2012, es factible su subdivisión en dos cuerpos, los cuales quedan establecidos por los siguientes linderos y medidas:

Lote 1:

Norte : Solar No. 1 – A.....con: 39.94 m
Sur : Terreno Particular.....con: 39.89 m
Este : Terrenos Particulares.....con: 40.00 m
Oeste: Calle 18 S.E.....con: 40.54 m
Área : 1600.00 m²

Pág. 4.- Resolución N° 47-2014-S.O.

Lote 1 – A:

Norte : Vía a Pajonal (1° Av. 5 SE).....con: 40.00 m
Sur : Solar No. 1.....con: 39.94 m
Este : Terrenos Particulares.....con: 40.00 m
Oeste: Calle 18 S.E.....con: 40.54 m
Área : 1600.00 m²

En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, **el propietario** en base al Art. 19.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, **deberán compensar con el pago en dinero los 320.00 m²** (10% del área útil urbanizable), según el avalúo catastral del predio a fraccionar.--- Oficio N° 133-DU de febrero 07 del 2014, remitido por el Arq. Dalton Minuche Córdova – Director de Urbanismo, por medio del presente envío a usted, el Oficio N°.117-DDU-DU del Departamento de Diseño Urbano de fecha 06 de Marzo del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefa del departamento antes indicado, en el que informa respecto al fraccionamiento ubicado en el Predio La Beatriz, de la Ciudad Machala Cía. Ltda., con la finalidad que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.---Oficio N° 19-14-DPSMM de mayo 20 del 2014, remitido por el Ab. Fernando Apolo Valarezo – Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que con estos antecedentes la solicitud de **FRACCIONAMIENTO DE PREDIO URBANO** signado con el N° 1 de la Mz. LA BEATRIZ de la ciudad de Machala realizada por el ciudadano Sr. **ROQUE IVÁN ANDRADE ESPINOZA** es **PROCEDENTE** por cumplir con los lineamientos de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala vigente según Registro Oficial del 4 de junio del 2012 **con lo que determina la conformación de los cuerpos más el pago por parte del propietario por compensación de la contribución del 10% DE ÁREAS VERDES Y COMUNALES SEGÚN LO SEÑALA EL ART. 17 Y 19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES.**---Y VISTOS el Oficio N° 027-SC-CET de junio 10 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejal Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano-Jefe del Dpto. de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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, por el Dpto. Legal procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo y el departamento de Diseño Urbano, de conformidad con los oficios No. **117-DDU, y No. 133-DU**, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **ROQUE IVAN ANDRADE ESPINOZA**, que en calidad de propietario del solar 1, de la Mz. BEATRIZ, con un área de 3.200 m²., ubicado en el Sitio Pajonal de esta ciudad, solicita el FRACCIONAMIENTO del mencionado predio.

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

1. Según la Escritura de compra-venta, y Certificado del Registro de la Propiedad, el predio No. 1, código catastral No. 30122067001, ubicado en la Mz. Beatriz, es de propiedad del interesado.

Pág. 5.- Resolución N° 47-2014-S.O.

2. El departamento técnico, ha procedido a la revisión de la documentación entregada por el señor Roque Andrade Espinoza, en la que se adjunta el levantamiento planimétrico, del predio, para constatar que la propuesta del fraccionamiento de cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones. Así también el departamento de topografía en la comprobación de campo mediante Ofc. No. 017-DT-DU, del 19 de febrero del 2014, indica la existencia de puntos de madera delimitando el predio total y el área a desmembrarse, determinándose lo siguiente:
 - Por la vía a pajonal (1° AV. 5 S.E) ESTÁN LOS PUNTOS A 25 mts. del eje de la vía, y por la Calle 18. S.E. a 8, 00 m., del bordillo existente están ubicados de acuerdo a la planificación del departamento.
3. El solar No. 1, de la Mz. LA BEATRIZ, **no se encuentra afectada por la incidencia del trazado vial que en ese sector ha desarrollado el departamento de Diseño Urbano.**
4. La solicitud del fraccionamiento del predio antes indicado se queda subdividido en dos lotes, cumpliendo con lo establecido en el Art, 5.- Condiciones de los Fraccionamientos, contemplada en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, quedan de la siguiente manera:
 - **Lote No. 1, de la Mz. La BEATRIZ, queda con un área de 1. 600, 00 m².**
 - **Lote No. 1A, de la Mz. La BEATRIZ, queda con un área de 1. 600, 00 m².**
5. De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones. Art. 17 Areas Verdes y de Equipamiento Comunal, indica que en todo fraccionamiento en áreas consolidadas y no consolidadas, el Area Verde no será inferior al 10% del área útil del terreno a dividirse;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

sin embargo según lo establecido en el Art. 19.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales.- indica lo siguiente: El propietario deberá compensar con el pago en dinero según el avalúo catastral del predio a fraccionarse.

En función de lo antes expuesto, en el predio No. 1, de la Mz. LA BEATRIZ a fraccionarse se establece lo siguiente:

- Área del predio a fraccionarse : 3. 200,00 m².
- La Contribución de Área Verde a compensar con el pago en dinero es de 320, 00 m², que representa el 10% del área útil urbanizable.
- 6. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 019-DPSMM, por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, indica que la solicitud de Fraccionamiento del predio urbano asignado con el No. 1, de la Mz. LA BEATRIZ, de la ciudad de Machala, realizada por el ciudadano Roque Iván Andrade Espinoza, es Procedente, por cumplir con los lineamientos de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del

Pág. 6.- Resolución N° 47-2014-S.O.

cantón Machala vigente según Registro Oficial del 4 de Junio del 2012, con lo que se determina la conformación de dos cuerpos más el pago por parte del propietario por compensación de la contribución del 10% de áreas verdes y comunales, según lo señala el Art, 17 y 19 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones.

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

- a. El **FRACCIONAMIENTO** del predio urbano No. 1, de la Mz. LA BEATRIZ, ubicado en El Sitio Pajonal, del cantón Machala, con un área de 3.200,00 m²., de propiedad del señor **ROQUE IVAN ANDRADE ESPINOZA,** quedando de la siguiente manera:

✚ Solar No. 1, de la Mz. LA BEATRIZ, queda con un área de 1, 600,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No . 1A	con: 39,94 m.
Al Sur	Terreno Particular	con: 39,89 m.
Al Este	Terrenos Particulares	con: 40,00 m.
Al Oeste	Calle 18 S.E	con: 40,54 m.

✚ Solar No. 1A, de la Mz. LA BEATRIZ, queda con un área de 1, 600,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Vía Pajonal (1° Avda. 5 S.E)	con: 40,00 m.
Al Sur	Solar No. 1	con: 39,94 m.
Al Este	Terrenos Particulares	con: 40,00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Oeste Calle 18 S.E

con: 40,54 m.

El propietario deberá cumplir con el pago en dinero de los 320,00 m², que es el 10% sobre el área útil urbanizable, valor que será cancelado de acuerdo al avalúo catastral del predio a fraccionar, cumpliendo 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”,**

- b. Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores

Pág. 7.- Resolución N° 47-2014-S.O.

Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 1 MZ. LA BEATRIZ, UBICADO EN EL SITIO PAJONAL DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 3.200,00 M2 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR: ROQUE IVÁN ANDRADE ESPINOZA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 1	Mz. LA BEATRIZ
Al Norte Solar No . 1A	con: 39,94 m.
Al Sur Terreno Particular	con: 39,89 m.
Al Este Terrenos Particulares	con: 40,00 m.
Al Oeste Calle 18 S.E	con: 40,54 m.

AREA: 1.600,00 m²

Solar N° 1 A	Mz. LA BEATRIZ
Al Norte Vía Pajonal (1° Avda. 5 S.E)	con: 40,00 m.
Al Sur Solar No. 1	con: 39,94 m.
Al Este Terrenos Particulares	con: 40,00 m.
Al Oeste Calle 18 S.E	con: 40,54 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AREA: 1.600,00 m2

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DESICIÓN Y CONSTAR ASI 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 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 junio 12 del 2014.

Machala, junio 26 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 12 DEL 2014

RESOLUCION N° 48-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 12 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - DIFERENCIA DE AREA - DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL - FRACCIONAMIENTO**, que tiene relación con la petición presentada por la señora Carmen Mélida Morales Jara – Propietaria, solicito a usted respetuosamente se sirva ordenar a quien corresponda me conceda la inspección para el Permiso de Habitabilidad del solar ubicado en la Mz. I-27 Solar N° 4.--- Oficio N° 254-DDU-DU de mayo 19 del 2014, enviado por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano - Jefa de Departamento de Diseño Urbano, Informo a usted se ha procedido a revisar la documentación que presenta el propietario del Solar No. 4 ; Mz. I - 27 Ubicado en la Ciudad de Machala; De la Sra. **CARMEN MELIDA MORALES JARA**. Para la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal se adjuntan los siguientes documentos de acuerdo a la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal:

1.- Según escritura pública de **CANCELACION DE HIPOTECA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENANEJAR Y GRABAR Y ANTICRESIS** celebrada ante la Notario QUINTO del Cantón Machala **Doctor LESLIE MARCO CASTILLO SOTOMAYOR**, el 28 de Julio del 2011.

Con fecha 10 de Marzo de 2014 queda inscrito el acto o contrato **CANCELACION DE PROHIBICION DE ENANEJAR** en el Registro de la Propiedades de tomo 4 Folio Inicial 3920 a 3921 con el número de inscripción 1055 número de repertorio 2176

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles ,05 de Marzo de 2014

Oficina donde se guarda el original: Notaria Sexta

Con los siguientes linderos y medidas según certificado de Avalúo Serie "A" 0235525 de Fecha 14 de Enero del 2014.

LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte: Solar # 3	Con: 23.20 m
Sur : Solar # 5	Con: 23.70 m
Este: Carrera 2 da. Oeste (antes Carrera 2 da. Este)	Con: 9.30 m
Oeste: Solar # 10	Con: 8.65 m
Área: 210.34 m ² .	

2.- Según permiso de **HABITABILIDAD** otorgado el 29 de Abril del 2014. Se constató que existe una construcción de PB + 1 era. PA + 2 da. PA + 3 ra. PA + Terraza con cubierta metálica, Ubicado en el Solar No.4; Mz. I - 27 Ubicado en la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Ciudad de Machala. Con código catastral # 10123019004. La misma que se ha construido con el permiso de construcción # 06386 de fecha 20 de Junio del 2012.

3.- Con fecha 20 de Junio del 2012 el Departamento de Planeamiento Urbano. Concede el permiso de Construcción 06386 para la construcción de propiedad de la Sra. **CARMEN MELIDA MORALES JARA** del Solar No. 4; Mz. I - 27; para la **Pág. 2.- Resolución N° 48-2014-S.O.**

Construcción un Edificio con: PB + Mezan. + 1 era. PA + 2 da. PA + 3 ra. PA + Terraza con tapagrada.

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 alicuota firmado por un profesional Ingeniero
- i. .-Cuadro de linderos y dimensiones
- j. .-Reglamento de Propiedad Horizontal

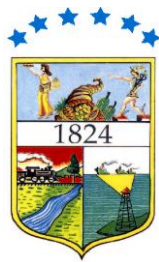
5.- Los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal son los siguientes:

LOCAL COMERCIAL - PB :

PLANTA BAJA:

NORTE: Pasillo anexo al Solar # 3	Con: 4.30 m
+ Garaje anexo al Solar # 3	Con: 10.76 m
SUR : Solar # 5	Con: 15.06 m
ESTE : Carrera 2 da. Este	Con: 4.80 m
+ Área de Garaje anexo a la Carrera 2 da. Este	Con: 3.20 m
OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10	Con: 7.54 m
INFERIOR: Cimentación	
SUPERIOR: Departamento # 1 A - Mezanine	

ÁREA NETA : 82.45 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ÁREA COMUN:	41.47 m ²
ÁREA BRUTA:	123.92 m ²
ALICUOTA :	11.70 %

Pág. 3.- Resolución N° 48-2014-S.O.

PATIO POSTERIOR-PASILLO-ESCALERA Y GARAJE:

PLANTA BAJA:

NORTE: Solar # 3	Con: 20.30 m
SUR : Solar # 5	Con: 5.64 m
+ Local Comercial anexo al Solar # 5	Con: 4.30 m + 10.75 m
ESTE : Carrera 2 da. Este	Con: 4.50 m
+ Local Comercial anexo a la carrera 2 da Este	Con: 7.54 m
OESTE: Solar # 10	Con: 8.65 m
+ Local Comercial anexo a la Carrera 2 da Este	Con: 3.20 m
INFERIOR : Cimentación	
SUPERIOR: Departamento # 1 A - Mezanine	

ÁREA COMUN:	101.46 m ²

DEPARTAMENTO # 1 - A:

MEZANINE:

NORTE: Solar # 3	Con: 5.90 m + 5.68
+ Escalera anexo al solar # 3	Con: 2.48 m + arco de circunf.
1.37 m + 1.82 m	
SUR : Solar # 5	Con: 16.81 m
ESTE : Carrera 2 da. Este	Con: 5.42 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

+ Área de Escalera Con: 4.80 m + 0.13 m
OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 Con: 8.82 m
INFERIOR: Local Comercial – Planta Baja
SUPERIOR: Departamento # 1B – 1 ra. Planta Alta

ÁREA NETA (Dept. 1 A): 106.36 m²

Pág. 4.- Resolución N° 48-2014-S.O.

ESCALERA MEZANINE:

MEZANINE:

NORTE: Solar # 3 Con: 5.23 m
SUR : Departamento # 1 - A anexo al Solar # 5 Con: 2.48 m + arco de
circunf. 1.37m+1.82 m
ESTE : Hueco sobre Garaje anexo a la Carrera 2 da. Este Con: 4.00 m
OESTE: Departamento # 1- A anexo al patio posterior Con: 4.80 m

INFERIOR: Escalera
SUPERIOR: Escalera

ÁREA COMUN: 23.47 m²

DEPARTAMENTO # 1 - B:

1 era. PLANTA ALTA:

NORTE: Solar # 3 Con: 5.90 m + 10.77 + 1.00 m + 0.40 m
+ Escalera anexo al solar # 3 Con: 2.09 m + arco de circunf. 1.42 m
SUR : Solar # 5 Con: 20.76 m + 0.40 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ESTE : Carrera 2 da. Este

Con: 8.02 m + 1.20 m

+ Área de Escalera

Con: 4.70 m

OESTE : Patio posterior anexo al solar # 10 Con: 3.95 m + 1.50 m + 3.30 m

INFERIOR : Departamento # 1 A - Mezanine

SUPERIOR: Departamento # 2 - 2 da. Planta Alta

ÁREA NETA (Dept. 1 B): 172.48 m²

DEPARTAMENTO # 1 (DEP. # 1A + DEP. # 1B)

ÁREA NETA (Área Dept. 1 A+ Área Dept. 1 B): 278.84 m²

ÁREA COMUN: 140.24 m²

ÁREA BRUTA: 419.08 m²

ALICUOTA : 39.57 %

Pág. 5.- Resolución N° 48-2014-S.O.

ESCALERA 1ra. PLANTA ALTA:

1 era. PLANTA ALTA:

NORTE: Solar # 3

Con: 3.08 m

SUR : Departamento # 1 - B anexo al Solar # 5

Con: 2.09 m + arco
de circunf. 1.42 m.

ESTE : Departamento # 1 - B anexo a la Carrera 2 da. Este Con: 3.85 m

OESTE : Departamento # 1- B anexo al patio posterior Con: 4.70 m

INFERIOR: Escalera

SUPERIOR: Escalera

ÁREA COMUN: 14.30 m²

DEPARTAMENTO # 2 :

2 da. PLANTA ALTA:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

NORTE: Solar # 3 Con: 5.90 m + 9.65 m + 1.00 m + 0.30 m
+ Escalera anexo al solar # 3 Con: 3.00 m + 1.20 m
SUR : Solar # 5 Con: 20.76 m + 0.30 m
ESTE : Carrera 2 da. Este Con: 8.02 m + 1.20 m
+ Área de Escalera Con: 3.25 m + 0.20 m
OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 Con: 3.95 m + 1.50 m + 3.30 m
INFERIOR: Departamento # 1 B - 1 ra. Planta Alta
SUPERIOR: Departamento # 4 - 3 ra. Planta Alta

ÁREA NETA: 172.60 m²
ÁREA COMUN: 86.81 m²
ÁREA BRUTA: 259.41 m²
ALICUOTA : 24.49 %

Pág. 6.- Resolución N° 48-2014-S.O.

ESCALERA 2 da. PLANTA ALTA:

2 da. PLANTA ALTA:

NORTE: Solar # 3 Con: 4.20 m
SUR : Departamento # 2 anexo al Solar # 5 Con: 3.00 m + 1.20 m.
ESTE : Departamento # 2 anexo a la Carrera 2 da. Este Con: 3.45 m + 0.20 m
OESTE: Departamento # 2 anexo al patio posterior Con: 3.25 m + 0.20 m

INFERIOR: Escalera
SUPERIOR: Escalera

ÁREA COMUN: 13.89 m²

DEPARTAMENTO # 3 :



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

3 ra. PLANTA ALTA:

NORTE: Solar # 3	Con: 6.00 m
+ Escalera anexo al solar # 3	Con: 1.90 m + 2.00 m
SUR : Solar # 5	Con: 9.85 m
ESTE : Departamento # 4 anexo a la Carrera 2 da. Este	Con: 4.40 m
+ Área de Escalera	Con: 3.15 m + 1.54 m
OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10	Con: 3.95 m + 1.50 m
	+ 3.30 m
INFERIOR: Departamento # 2 - 2 da. Planta Alta	
SUPERIOR: Terraza - 4 ta. Planta Alta	

ÁREA NETA:	72.38 m ²
ÁREA COMUN:	36.40 m ²
ÁREA BRUTA:	108.78 m ²
ALICUOTA :	10.27 %

Pág. 7.- Resolución N° 48-2014-S.O.

DEPARTAMENTO # 4 :

3 ra. PLANTA ALTA:

NORTE: Solar # 3	Con: 9.00 m + 1.00 m
SUR : Solar # 5	Con: 10.90 m
ESTE : Carrera 2 da. Este	Con: 8.00 m + 1.20 m
OESTE: Departamento # 3 anexo al solar # 10	Con: 9.00 m
INFERIOR: Departamento # 2 - 2 da. Planta Alta	
SUPERIOR: Terraza - 4 ta. Planta Alta	

ÁREA NETA:	98.40 m ²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ÁREA COMUN:	49.49 m ²
ÁREA BRUTA:	147.89 m ²
ALICUOTA :	13.96 %

ESCALERA 3 ra. PLANTA ALTA:

3 ra. PLANTA ALTA:

NORTE: Solar # 3	Con: 3.90 m
SUR : Departamento # 5 anexo al Solar # 5	Con: 1.90 m + 2.00 m.
ESTE : Departamento # 4 anexo a la Carrera 2 da. Este	Con: 4.70 m
OESTE : Departamento # 3 anexo al patio posterior	Con: 3.25 m + 1.55 m

INFERIOR: Escalera

SUPERIOR: Escalera

ÁREA COMUN:	15.45 m ²

Pág. 8.- Resolución N° 48-2014-S.O.

TERRAZA :

4 ta. PLANTA ALTA:

NORTE: Solar # 3	Con: 5.90 m + 9.65 + 1.00 m + 0.20 m
+ Escalera anexo al solar # 3	Con: 4.20 m
SUR : Solar # 5	Con: 20.76 m + 0.30 m
ESTE : Carrera 2 da. Este	Con: 4.52 m + 1.50 m + 2.00 m + 1.20
+ Área de Escalera	Con: 3.25 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 Con: 3.95 m + 1.50 m + 3.30 m

INFERIOR: Departamento # 3 y 4 - 3 ra. Planta Alta

SUPERIOR: Losa de Cubierta – Cielo Abierto

ÁREA COMUN: 172.18 m²

ESCALERA TERRAZA:

4 ta. PLANTA ALTA:

NORTE: Solar # 3	Con: 4.20 m
SUR : Terraza anexo al Solar # 5	Con: 4.20 m.
ESTE : Terraza anexo a la Carrera 2 da. Este	Con: 3.25 m
OESTE: Terraza anexo al patio posterior	Con: 3.25 m

INFERIOR: Escalera

SUPERIOR: Escalera

ÁREA COMUN: 13.65 m²

Pág. 9.- Resolución N° 48-2014-S.O.

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta
PLANTA BAJA	Local Comercial	82,45 m ²		82,45 m ²
	Patio, escalera, pasillo y garaje		101,46 m ²	101,46 m ²
MEZANINE	Departamento 1 - A	106,36 m ²		106,36 m ²
	Area Escalera Mezanine		23,47 m ²	23,47 m ²
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento 1 - B	172,48 m ²		172,48 m ²
	Area Escalera 1º PA		14,30 m ²	14,30 m ²
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento 2	172,60 m ²		172,60 m ²
	Area Escalera 2º PA		13,89 m ²	13,89 m ²
TERCERA PLANTA ALTA	Departamento 3	72,38 m ²		72,38 m ²
	Departamento 4	98,40 m ²		98,40 m ²
	Area Escalera 3º PA		15,45 m ²	15,45 m ²
CUARTA PLANTA ALTA	Terraza		172,18 m ²	172,18 m ²
	Area Escalera 4º PA		13,65 m ²	13,65 m ²
TOTAL		704,67 m²	354,40 m²	1.059,07 m²

$$\text{Alícuota} = \frac{\text{Área Común Total } 354,4}{\text{Área Neta Total } 704,67} = \mathbf{0,5029}$$

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	Local Comercial 1	82,45 m ²	41,47 m ²	123,92 m ²	11,70%
MEZANINE - PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento 1A (106,36 m ²)				
	Departamento 1B (172,48 m ²)	278,84 m ²	140,24 m ²	419,08 m ²	39,57%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento 2	172,60 m ²	86,81 m ²	259,41 m ²	24,49%
TERCERA PLANTA ALTA	Departamento 3	72,38 m ²	36,40 m ²	108,78 m ²	10,27%
TERCERA PLANTA ALTA	Departamento 4	98,40 m ²	49,49 m ²	147,89 m ²	13,96%
TOTALES		704,67 m²	354,40 m²	1.059,07 m²	100,00%

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0.5029 c/m² de Área neta privada.

5.- Revisada la documentación presentada por la Sra. **CARMEN MELIDA MORALES JARA** de su Solar No. 4 de la Mz. I- 27 y los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal; cuadro de Resumen de Áreas de construcción y cuadro de alícuotas y áreas comunes; esta cumple con los requisitos Técnicos para la debida aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal, es procedente continuar con el trámite correspondiente.--- Oficio N° 263 de mayo 20 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa – Director de Urbanismo, por medio del presente envío a usted, el Oficio N°.- 2547-DDU-DU del Departamento de Diseño Urbano de fecha 19 de Mayo del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefa del departamento antes indicado, respecto al trámite de Régimen de Propiedad Horizontal al solar N°.-04 Mz: I-27 de propiedad de la Sra. Carmen Melida Morales Jara, predio que se encuentra ubicado en la Ciudad de Machala,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

con la Finalidad que sea considerado por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.---Oficio N° 72-14-DPSMM de junio 02 del 2014, remitido por el Ab.
Pág. 10.- Resolución N° 48-2014-S.O.

Fernando Apolo Valarezo – Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que con esta descripción y revisada la documentación presentada por la Sra. **CARMEN MÉLIDA MORALES JARA** de su solar signado con el N° 4 de la Mz. I-27 y los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal; cuadro de Resumen de Áreas de construcción y cuadro de alicuotas y áreas comunes; esta cumple con los requisitos técnicos para la debida aprobación por lo que es **PROCEDENTE** al cumplir con los preceptos de la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad horizontal vigente, pudiendo ser sometida a los trámites inherentes para la aprobación final.-
--Y **VISTOS** el Oficio N° 028-SC-CET de junio 10 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo y el departamento de Diseño Urbano, de conformidad con los oficios No. **254-DDU**, y **No. 263-DU**, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **CARMEN MELIDA MORALES JARA**, que en calidad de propietaria del solar No. 4, de la Mz. I-27, ubicado las Calles Ayacucho entre Kléber Franco y Guabo, de esta ciudad, en la que solicita la revisión de la documentación presentada para la aprobación de la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de la construcción implantada en el predio antes indicado.

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

1. Según Certificados del Registrador de la Propiedad y escritura pública de CANCELACION DE HIPOTECA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENANEJAR Y GRABAR Y ANTICRESIS, el predio No. 4, de la Mz. I-27, es de propiedad de los señores Carmen Mélida Morales Jara y Angel Rodolfo Rojas Naranjo, con un área de 210, 34 m2., ubicado en la ciudad de Machala.
2. Según permiso de **HABITABILIDAD** otorgado con fecha 29 de Abril del 2014, se constató que en el predio existe una construcción de PB + 1 era. PA + 2 da. PA + 3ra. PA +Terraza con cubierta metálica, Ubicado en el Solar No.4; Mz. I – 27, ubicado en la ciudad de Machala, con código catastral # 10123019004, la misma que se edificó con el permiso de construcción # 06386, de fecha 20 de Junio del 2012.
3. A continuación se detalla la documentación entregada por la peticionaria, de acuerdo a lo exigido en la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal :



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- ✚ 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

Pág. 11.- Resolución N° 48-2014-S.O.

- ✚ Certificado de Habitabilidad
- ✚ Juegos de planos debidamente aprobados.
- ✚ Permiso de Construcción
- ✚ Cuadro de alicuota firmado por un profesional Ingeniero
- ✚ Cuadro de linderos y dimensiones
- ✚ Reglamento de Propiedad Horizontal

4. A continuación se detalla lo siguiente:

RESUMEN GENERAL: CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISO	LOCAL	Área Neta	Área común	Área Bruta
PLANTA BAJA	Local Comercial	82,45 m2		82,45 m2
	Patio,escalera,pasillo y garaje		101,46 m2	101,46 m2
MEZANINE	Departamento 1 - A	106,36 m2		106,36 m2
	Area Escalera Mezanine		23,47 m2	23,47 m2
PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento 1 - B	172,48 m2		172,48 m2
	Area Escalera 1º PA		14,30 m2	14,30 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento 2	172,60 m2		172,60 m2
	Area Escalera 2º PA		13,89 m2	13,89 m2
TERCERA PLANTA ALTA	Departamento 3	72,38 m2		72,38 m2
	Departamento 4	98,40 m2		98,40 m2
	Area Escalera 3º PA		15,45 m2	15,45 m2
CUARTA PLANTA ALTA	Terraza		172,18 m2	172,18 m2
	Area Escalera 4º PA		13,65 m2	13,65 m2
TOTAL		704,67 m2	354,40 m2	1.059,07 m2

$$\text{Alicuota} = \frac{\text{Área Común Total } 354,4}{\text{Área Neta Total } 704,67} = \mathbf{0,5029}$$



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SEGÚN ALÍCUOTA					
PISO	DENOMINACIÓN	Area Neta	Área común	Área Bruta	ALÍCUOTA
PLANTA BAJA	Local Comercial 1	82,45 m ²	41,47 m ²	123,92 m ²	11,70%
MEZANINE - PRIMERA PLANTA ALTA	Departamento 1A (106,36 m ²)				
	Departamento 1B (172,48 m ²)	278,84 m ²	140,24 m ²	419,08 m ²	39,57%
SEGUNDA PLANTA ALTA	Departamento 2	172,60 m ²	86,81 m ²	259,41 m ²	24,49%
TERCERA PLANTA ALTA	Departamento 3	72,38 m ²	36,40 m ²	108,78 m ²	10,27%
TERCERA PLANTA ALTA	Departamento 4	98,40 m ²	49,49 m ²	147,89 m ²	13,96%
TOTALES		704,67 m ²	354,40 m ²	1.059,07 m ²	100,00%

5. La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0.5029 c/m² de Área neta privada.

Pág. 12.- Resolución N° 48-2014-S.O.

6. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 072-14-DPSMM, suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, indica que revisada la documentación presentada por la señora Carmen Mélida Morales Jara de su solar asignado con el No. 4, de la Mz. I-27, y los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal, cuadro de resumen de áreas de construcción y cuadro de alícuotas y áreas comunes, ésta cumple con los requisitos técnicos para la debida aprobación, por lo que es Procedente al cumplir con los preceptos de la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal vigente, pudiendo ser sometida a los trámites inherentes para la aprobación final.

En virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo y Legal, el departamento de Diseño Urbano, y habiendo cumplido la interesada con los requisitos exigidos en la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal Municipal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

❖ La aprobación de la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la edificación implantada en el solar No. 4, en un área de 210,34 m², de la Mz. I-27, ubicada en las calles Ayacucho entre Kléber Franco y Guabo, de esta ciudad, de propiedad de los señores **CARMEN MELIDA MORALES JARA Y ANGEL RODOLFO ROJAS NARANJO**.

La construcción queda establecida de la siguiente manera, con los linderos, medidas y área que se detallan a continuación:

❖ **LOCAL COMERCIAL - PB :**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- PLANTA BAJA:

Al NORTE: Pasillo anexo al Solar # 3 con: 4.30m. + Garaje anexo al Solar #3
con: 10.76 m

Al SUR: Solar # 5 con 15.06 m.

Al ESTE: Carrera 2da. Este con: 4.80 m. + Área de Garaje anexo
a la Carrera 2da. Este con: 3.20 m.

Al OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 con: 7.54 m

INFERIOR: Cimentación

SUPERIOR: Departamento # 1 A - Mezanine

ÁREA NETA : 82.45 m²

ÁREA COMUN: 41.47 m²

ÁREA BRUTA: 123.92 m²

ALICUOTA : 11.70 %

Pág. 13.- Resolución N° 48-2014-S.O.

❖ PATIO POSTERIOR-PASILLO-ESCALERA Y GARAJE

- PLANTA BAJA:

Al NORTE: Solar # 3 con: 20.30 m.

Al SUR: Solar # 5 con: 5.64 m. + Local Comercial anexo al Solar
5 con: 4.30 m + 10.75 m

Al ESTE: Carrera 2da. Este con: 4.50 m. + Local Comercial anexo a la
Carrera 2da Este con: 7.54 m

Al OESTE: Solar # 10 con: 8.65 m. + Local Comercial anexo a la
Carrera 2da Este con: 3.20 m

INFERIOR: Cimentación

SUPERIOR: Departamento # 1 A - Mezanine

ÁREA COMUN: 101.46 m²

❖ DEPARTAMENTO # 1 - A:

- MEZANINE:

Al NORTE: Solar # 3 con: 5.90 m + 5.68 m. + Escalera
anexo al solar # 3
con: 2.48 m + arco de Circunf. 1.37
m + 1.82 m

Al SUR: Solar # 5 con: 16.81 m

Al ESTE: Carrera 2da. Este con: 5.42 m. + Área de Escalera
con: 4.80 m + 0.13 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 con: 8.82 m.

INFERIOR: Local Comercial – Planta Baja

SUPERIOR: Departamento # 1B – 1ra. Planta Alta

ÁREA NETA (Depto. 1 A): 106.36 m²

❖ **ESCALERA MEZANINE:**
- **MEZANINE:**

Al NORTE : Solar # 3 con: 5.23 m

Al SUR: Departamento # 1 - A anexo al Solar # 5 con: 2.48 m + arco de
Circunf. 1.37 m + 1,82m.

Al ESTE: Hueco sobre Garaje anexo a la Carrera 2da. Este con: 4.00 m

Al OESTE: Departamento # 1- A anexo al patio posterior con: 4.80 m

INFERIOR: Escalera

SUPERIOR: Escalera

ÁREA COMUN: 23.47 m²

Pág. 14.- Resolución N° 48-2014-S.O.

❖ **DEPARTAMENTO # 1 - B:**
- **PRIMERA PLANTA ALTA:**

Al NORTE: Solar # 3 con: 5.90 m + 10.77 + 1.00 m +
0.40 m + Escalera anexo al solar # con: 2.09 m + arco de Circunf. 1.42 m.

Al SUR: Solar # 5 con: 20.76 m + 0.40 m.

Al ESTE: Carrera 2da. Este con: 8.02 m + 1.20 m. + Área de
Escalera con: 4,70m.

Al OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 con: 3.95 m + 1.50 m + 3.30 m

INFERIOR: Departamento # 1 A - Mezanine

SUPERIOR: Departamento # 2 - 2 da. Planta Alta

ÁREA NETA (Depto. 1 B): 172.48 m²

DEPARTAMENTO # 1 (DEP. # 1A + DEP. # 1B)

ÁREA NETA (Área Dept. 1 A+ Área Dept. 1 B): 278.84 m²

ÁREA COMUN: 140.24 m²

ÁREA BRUTA: 419.08 m²

ALICUOTA : 39.57 %

❖ **ESCALERA 1ra. PLANTA ALTA:**
- **PRIMERA PLANTA ALTA:**

NORTE: Solar # 3 con: 3.08 m

SUR : Departamento # 1 – B anexo al Solar # 5 con: 2.09 m + arco



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

de Circunf. 1.42 m.
ESTE : Departamento # 1 – B anexo a la Carrera 2da. Este con: 3.85 m
OESTE: Departamento # 1- B anexo al patio posterior con: 4.70 m
INFERIOR: Escalera
SUPERIOR: Escalera
ÁREA COMUN: 14.30 m²

❖ **DEPARTAMENTO # 2 :**
- **SEGUNDA PLANTA ALTA:**

Al NORTE: Solar # 3 con: 5.90 m + 9.65 + 1.00 m +
0.30m. + Escalera anexo al solar # 3 con: 3.00 m + 1.20 m
Al SUR: Solar # 5 con: 20.76 m + 0.30 m.
Al ESTE: Carrera 2da. Este con: 8.02 m + 1.20 m. + Área de
Escalera con: 3.25 m + 0,20 m.
Al OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 con: 3.95 m + 1.50 m + 3.30 m
INFERIOR: Departamento # 1 B - 1ra. Planta Alta
SUPERIOR: Departamento # 4 - 3ra. Planta Alta
ÁREA NETA: 172.60 m²
ÁREA COMUN: 86.81 m²
ÁREA BRUTA: 259.41 m²
ALICUOTA : 24.49 %

Pág. 15.- Resolución N° 48-2014-S.O.

❖ **ESCALERA 2da. PLANTA ALTA:**
- **SEGUNDA PLANTA ALTA:**

AL NORTE: Solar # 3 con: 4.20 m
AL SUR: Departamento # 2 anexo al Solar # 5 con: 3.00 m + 1.20 m.
AL ESTE: Departamento # 2 anexo a la Carrera 2da. Este con: 3.45 m + 0.20 m
AL OESTE : Departamento # 2 anexo al patio posterior con: 3.25 m + 0.20 m
INFERIOR: Escalera
SUPERIOR: Escalera
ÁREA COMUN: 13.89 m²

❖ **DEPARTAMENTO # 3 :**
- **TERCERA PLANTA ALTA:**

AL NORTE: Solar # 3 con: 6.00 m.+
Escalera anexo al solar # 3 con: 1.90 m + 2.00 m
Al SUR: Solar # 5 con: 9.85 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al ESTE: Departamento # 4 anexo a la Carrera 2 da. Este con: 4.40 m + Área de Escalera con: 3.15 m + 1.54 m

Al OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 con: 3.95 m + 1.50 m + 3.30 m

INFERIOR: Departamento # 2 - 2 da. Planta Alta

SUPERIOR: Terraza - 4ta. Planta Alta

ÁREA NETA: 72.38 m²

ÁREA COMUN: 36.40 m²

ÁREA BRUTA: 108.78 m²

ALICUOTA : 10.27 %

❖ **DEPARTAMENTO # 4 :**

- **TERCERA PLANTA ALTA:**

AL NORTE : Solar # 3 con: 9.00 m + 1.00 m

AL SUR : Solar # 5 con: 10.90 m

AL ESTE : Carrera 2 da. Este con: 8.00 m + 1.20

AL OESTE : Departamento # 3 anexo al solar # 10 con: 9.00 m

INFERIOR: Departamento # 2 - 2 da. Planta Alta

SUPERIOR: Terraza - 4 ta. Planta Alta

ÁREA NETA: 98.40 m²

ÁREA COMUN: 49.49 m²

ÁREA BRUTA: 147.89 m²

ALICUOTA : 13.96 %

Pág. 16.- Resolución N° 48-2014-S.O.

❖ **ESCALERA 3ra. PLANTA ALTA:**

- **TERCERA PLANTA ALTA:**

NORTE: Solar # 3 con: 3.90 m

SUR : Departamento # 5 anexo al Solar # 5 con: 1.90 m + 2.00 m.

ESTE : Departamento # 4 anexo a la Carrera 2 da. Est con: 4.70 m

OESTE: Departamento # 3 anexo al patio posterior con: 3.25 m + 1.55 m

INFERIOR: Escalera

SUPERIOR: Escalera

ÁREA COMUN: 15.45 m²

❖ **TERRAZA :**

- **CUARTA PLANTA ALTA:**

Al NORTE: Solar # 3 con: 5.90 m + 9.65 + 1.00 m + 0.20 m. + Escalera anexo al solar # 3 con: 4.20 m

AL SUR: Solar # 5 con: 20.76 m + 0.30 m

AL ESTE: Carrera 2 da. Este con: 4.52 m + 1.50 m + 2.00 m
+ 1.20 m + Área de Escalera con: 3.25 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

AL OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 con: 3.95 m + 1.50 m + 3.30 m
INFERIOR: Departamento # 3 y 4 - 3ra. Planta Alta
SUPERIOR: Losa de Cubierta – Cielo Abierto
ÁREA COMUN: 172.18 m²

❖ ESCALERA TERRAZA: - CUARTA PLANTA ALTA:

AL NORTE : Solar # 3 con: 4.20 m
AL SUR : Terraza anexo al Solar # 5 con: 4.20 m.
AL ESTE : Terraza anexo a la Carrera 2 da. Este con: 3.25 m
AL OESTE: Terraza anexo al patio posterior con: 3.25 m

INFERIOR: Escalera
SUPERIOR: Escalera
ÁREA COMUN: 13.65 m²

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

“APROBAR LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CONSTRUCCION EDIFICADA EN EL SOLAR N° 4, DE LA MZ. 1-27, UBICADA EN LAS CALLES AYACUCHO ENTRE KLÉBER FRANCO Y GUABO, DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES CARMEN MELIDA MORALES JARA Y ANGEL RODOLFO ROJAS NARANJO, QUEDANDO LA PROPIEDAD DISTRIBUIDA, CON LAS ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS Y ALÍCUOTAS, QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

Pág. 17.- Resolución N° 48-2014-S.O.

❖ LOCAL COMERCIAL – PB :

- PLANTA BAJA:

Al NORTE: Pasillo anexo al Solar # 3 con: 4.30m.+Garaje anexo al Solar #3
con: 10.76 m

Al SUR: Solar # 5 con 15.06 m.
Al ESTE: Carrera 2da. Este con: 4.80 m.+ Área de Garaje anexo
a la Carrera 2da. Este con: 3.20 m.
Al OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 con: 7.54 m

INFERIOR: Cimentación
SUPERIOR: Departamento # 1 A - Mezanine

ÁREA NETA : 82.45 m²
ÁREA COMUN: 41.47 m²
ÁREA BRUTA: 123.92 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ALICUOTA : 11.70 %

❖ **PATIO POSTERIOR-PASILLO-ESCALERA Y GARAJE**

- **PLANTA BAJA:**

Al NORTE: Solar # 3 con: 20.30 m.
Al SUR: Solar # 5 con: 5.64 m.+ Local Comercial anexo al Solar
5 con: 4.30 m + 10.75 m
Al ESTE: Carrera 2da. Este con: 4.50 m. + Local Comercial anexo a la
Carrera 2da Este con: 7.54 m
Al OESTE: Solar # 10 con: 8.65 m.+ Local Comercial anexo a la
Carrera 2da Este con: 3.20 m

INFERIOR: Cimentación

SUPERIOR: Departamento # 1 A - Mezanine

ÁREA COMUN: 101.46 m²

❖ **DEPARTAMENTO # 1 - A:**

- **MEZANINE:**

Al NORTE: Solar # 3 con: 5.90 m + 5.68 m. + Escalera
anexo al solar # 3
con: 2.48 m + arco de Circunf. 1.37
m + 1.82 m
Al SUR: Solar # 5 con: 16.81 m
Al ESTE: Carrera 2da. Este con: 5.42 m. + Área de Escalera
con: 4.80 m + 0.13 m
Al OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 con: 8.82 m.

INFERIOR: Local Comercial – Planta Baja

SUPERIOR: Departamento # 1B – 1ra. Planta Alta

ÁREA NETA (Depto. 1 A): 106.36 m²

Pág. 18.- Resolución N° 48-2014-S.O.

❖ **ESCALERA MEZANINE:**

- **MEZANINE:**

Al NORTE : Solar # 3 con: 5.23 m
Al SUR: Departamento # 1 - A anexo al Solar # 5 con: 2.48 m + arco de
Circunf. 1.37 m + 1,82m.
Al ESTE: Hueco sobre Garaje anexo a la Carrera 2da. Este con: 4.00 m
Al OESTE: Departamento # 1- A anexo al patio posterior con: 4.80 m
INFERIOR: Escalera
SUPERIOR: Escalera



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ÁREA COMUN: 23.47 m²

❖ **DEPARTAMENTO # 1 - B:**
- **PRIMERA PLANTA ALTA:**

Al NORTE: Solar # 3 con: 5.90 m + 10.77 + 1.00 m +
0.40 m + Escalera anexo al solar # con: 2.09 m + arco de Circunf. 1.42 m.
Al SUR: Solar # 5 con: 20.76 m + 0.40 m.
Al ESTE: Carrera 2da. Este con: 8.02 m + 1.20 m. + Área de
Escalera con: 4.70 m.
Al OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 con: 3.95 m + 1.50 m + 3.30 m

INFERIOR: Departamento # 1 A - Mezanine

SUPERIOR: Departamento # 2 - 2 da. Planta Alta

ÁREA NETA (Depto. 1 B): 172.48 m²

❖ **DEPARTAMENTO # 1 (DEP. # 1A + DEP. # 1B)**

ÁREA NETA (Área Dept. 1 A + Área Dept. 1 B): 278.84 m²

ÁREA COMUN: 140.24 m²

ÁREA BRUTA: 419.08 m²

ALICUOTA : 39.57 %

❖ **ESCALERA 1ra. PLANTA ALTA:**
- **PRIMERA PLANTA ALTA:**

NORTE: Solar # 3 con: 3.08 m
SUR : Departamento # 1 - B anexo al Solar # 5 con: 2.09 m + arco
de Circunf. 1.42 m.
ESTE : Departamento # 1 - B anexo a la Carrera 2da. Este con: 3.85 m
OESTE: Departamento # 1- B anexo al patio posterior con: 4.70 m
INFERIOR: Escalera
SUPERIOR: Escalera
ÁREA COMUN: 14.30 m²

Pág. 19.- Resolución N° 48-2014-S.O.

❖ **DEPARTAMENTO # 2 :**
- **SEGUNDA PLANTA ALTA:**

Al NORTE: Solar # 3 con: 5.90 m + 9.65 + 1.00 m +
0.30m. + Escalera anexo al solar # 3 con: 3.00 m + 1.20 m
Al SUR: Solar # 5 con: 20.76 m + 0.30 m.
Al ESTE: Carrera 2da. Este con: 8.02 m + 1.20 m. + Área de
Escalera con: 3.25 m + 0.20 m.
Al OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 con: 3.95 m + 1.50 m + 3.30 m
INFERIOR: Departamento # 1 B - 1ra. Planta Alta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SUPERIOR: Departamento # 4 - 3ra. Planta Alta

ÁREA NETA:	172.60 m ²
ÁREA COMUN:	86.81 m ²
ÁREA BRUTA:	259.41 m ²
ALICUOTA :	24.49 %

❖ **ESCALERA 2da. PLANTA ALTA:**

- **SEGUNDA PLANTA ALTA:**

AL NORTE: Solar # 3	con: 4.20 m
AL SUR: Departamento # 2 anexo al Solar # 5	con: 3.00 m + 1.20 m.
AL ESTE: Departamento # 2 anexo a la Carrera 2da. Este	con: 3.45 m + 0.20 m
AL OESTE : Departamento # 2 anexo al patio posterior	con: 3.25 m + 0.20 m
INFERIOR: Escalera	

SUPERIOR: Escalera

ÁREA COMUN:	13.89 m ²

❖ **DEPARTAMENTO # 3 :**

- **TERCERA PLANTA ALTA:**

AL NORTE: Solar # 3	con: 6.00 m. +
Escalera anexo al solar # 3 con: 1.90 m + 2.00 m	
Al SUR: Solar # 5	con: 9.85 m
Al ESTE: Departamento # 4 anexo a la Carrera 2 da. Este	con: 4.40 m + Área
de Escalera con: 3.15 m + 1.54 m	
Al OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10	con: 3.95 m + 1.50 m
+ 3.30 m	

INFERIOR: Departamento # 2 - 2 da. Planta Alta

SUPERIOR: Terraza - 4ta. Planta Alta

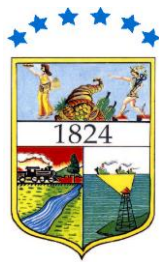
Pág. 20.- Resolución N° 48-2014-S.O.

ÁREA NETA:	72.38 m ²
ÁREA COMUN:	36.40 m ²
ÁREA BRUTA:	108.78 m ²
ALICUOTA :	10.27 %

❖ **DEPARTAMENTO # 4 :**

- **TERCERA PLANTA ALTA:**

AL NORTE : Solar # 3	con: 9.00 m + 1.00 m
AL SUR : Solar # 5	con: 10.90 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

AL ESTE : Carrera 2 da. Este con: 8.00 m + 1.20
AL OESTE : Departamento # 3 anexo al solar # 10 con: 9.00 m
INFERIOR: Departamento # 2 - 2 da. Planta Alta
SUPERIOR: Terraza - 4 ta. Planta Alta
ÁREA NETA: 98.40 m²
ÁREA COMUN: 49.49 m²
ÁREA BRUTA: 147.89 m²
ALICUOTA : 13.96 %

❖ **ESCALERA 3ra. PLANTA ALTA:**

- **TERCERA PLANTA ALTA:**

NORTE: Solar # 3 con: 3.90 m
SUR : Departamento # 5 anexo al Solar # 5 con: 1.90 m + 2.00 m.
ESTE : Departamento # 4 anexo a la Carrera 2 da. Est con: 4.70 m
OESTE : Departamento # 3 anexo al patio posterior con: 3.25 m + 1.55 m
INFERIOR: Escalera
SUPERIOR: Escalera
ÁREA COMUN: 15.45 m²



❖ **TERRAZA :**

- **CUARTA PLANTA ALTA:**

Al NORTE: Solar # 3 con: 5.90 m + 9.65 + 1.00 m +
0.20 m. + Escalera anexo al solar # 3 con: 4.20 m
AL SUR: Solar # 5 con: 20.76 m + 0.30 m
AL ESTE: Carrera 2 da. Este con: 4.52 m + 1.50 m + 2.00 m
+ 1.20 m + Área de Escalera con: 3.25 m
AL OESTE: Patio posterior anexo al solar # 10 con: 3.95 m + 1.50 m + 3.30 m
INFERIOR: Departamento # 3 y 4 - 3ra. Planta Alta
SUPERIOR: Losa de Cubierta – Cielo Abierto
ÁREA COMUN: 172.18 m²

❖ **ESCALERA TERRAZA:**

- **CUARTA PLANTA ALTA:**

AL NORTE : Solar # 3 con: 4.20 m
AL SUR : Terraza anexo al Solar # 5 con: 4.20 m.
AL ESTE : Terraza anexo a la Carrera 2 da. Este con: 3.25 m
AL OESTE: Terraza anexo al patio posterior con: 3.25 m

Pág. 21.- Resolución N° 48-2014-S.O.

INFERIOR: Escalera
SUPERIOR: Escalera
ÁREA COMUN: 13.65 m²

DE CONFORMIDAD AL OFICIO N° 254 DDU-DU., DE FECHA 19 DE MAYO DE 2014, SUSCRITO POR LA ARQUITECTA PATRICIA KUONTAY ZAMBRANO, JEFE DE DEPARTAMENTO DE DISEÑO; OFICIO N° 263-DU., DE FECHA MAYO 20 DE 2014 SUSCRITO POR EL ARQUITECTO JOFFRE AGUILAR ESPINOZA, DIRECTOR DE URBANISMO; Y, OFICIO N° 72-14-DPSMM., DE FECHA JUNIO 02 DE 2014 SUSCRITO POR EL ABOGADO FERNANDO APOLO VALAREZO, PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL. LA PRESENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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 junio 12 del 2014.

Machala, junio 27 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 12 DE 2014**

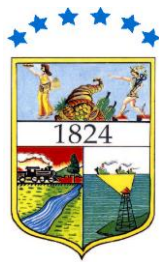
RESOLUCION N° 049-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 12 de 2014, en conocimiento del **CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: LEVANTAMIENTO DE EXTINCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN**, que tiene relación con las diferentes peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, los mismo que solicitan la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y **VISTOS**, Oficio N° 081-082-14-PSMM, respectivamente, suscritos por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinojosa Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes y disposiciones legales descrita 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 DE LOS INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACIÓN:

081- PSMM	MARIA GRACIELA VEGA PINTADO DE FERRER	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DE BIENES	BARRIO LA FERROVIARIA	SOLAR N° 14A MZ. L.FERR.5A COD. CATAS. N° 3-1-13-40- 25
082- PSMM	MARIA MELANIA LOAYZA VALAREZO APODERADA ESPECIAL DE TITO GALO CEDEÑO VALAREZO Y MARIA DEL CARMEN LOAYZA ORDOÑEZ	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DE BIENES	BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE	SOLAR N° 7 MZ. 24- SEP-4-E, COD. CATAS. N° 3-1-13-124-507

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERAL 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 DA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MACHALAY ART 18 DE LA LEY NOTARIAL”.

PÁG. 02.- RESOLUCION N° 049-2014-S.O.

Dr. Jonny Zavála Pineda
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICO.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 12 de 2014

Machala, junio 13 de 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 12 DE 2014**

RESOLUCION N° 050-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 12 de 2014, en conocimiento del cuartopunto **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL y EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENANEJACION DEL BIEN**; 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°078-079-087-088-089-092-093-099-100-101-102-115-14-DPSMM, respectivamente, suscritos por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostroza Procurador

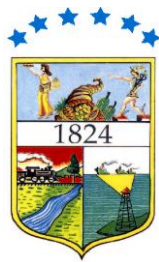


**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Síndico Municipal, en el que manifiesta que en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD, el cual establece que la Partición Extrajudicial de Inmuebles los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. Interpretando estas disposiciones legales del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización las municipalidades, tienen la facultad privativa de conceder o extender las autorizaciones respectivas para las particiones extrajudiciales sin la cual no puede surtir efectos legales la misma.- Con estas consideraciones y disposiciones legales ya descritas siendo los bienes inmuebles de propiedad y en estricto cumplimiento a la ley la cual establece la aprobación por parte de la Entidad Municipal siendo la partición sobre los derechos hereditarios adquiridos por los interesados, es su criterio que lo solicitado es Procedente, debiendo en lo posterior cumplir con las disposiciones técnicas vigentes. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESUELVE:

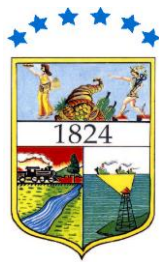
“AUTORIZAR LA PARTICION EXTRAJUDICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACION:

Nº OFIC.	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR – MZ. - COD. CATAS. - AREA.
078-14- DPSMM	ESTHER MARIA ARAGONES VAZQUEZ CONYUGE SOBREVIVIENTE; Y, MARLENE JOSEFINA, SUSANA DE LOS ANGELES, ALBA ESTHER, PEDRO WILFRIDO VERA ARAGONES HEREDEROS DE PEDRO TOMAS VERA MARIDUEÑA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL Nº 9 MZ. G-18 COD. CATAS. Nº 10220003009 AREA 142,92 M2



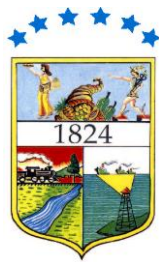
**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

079-14-DPSMM	MANUEL ANTONIO RAFAEL IVÁN, SANDRA IRIS, GÓMEZ AUQUILLA; Y, ANA MARIA, JOSE ALBERTO, VALERIANO, MARIA BÁRBARA, WILMER ARMANDO, MIGUEL ARTURO GÓMEZ GUALACIO HEREDEROS DE MIGUEL GOMEZ REMACHE, JOSE GÓMEZ GUALACIO Y JOSEFA REMACHE AUQUILLA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 14 MZ. K32 COD. CATAS. N° 10108060014 AREA 188,60 M2
087-14-DPSMM	ALBA NIEVES ESPINOZA CONCHA CONYUGE SOBREVIVIENTE Y JORGE ALBERTO SHAMIR JOSUETH, PRISCILA PAULETTE Y LISETTE GABRIELA REYES ESPINOZA HEREDEROS DE JORGE ALBERTO REYES SOTOMAYOR	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	a) SOLAR Y CONSTRUCCION N° 11 MZ. R35 COD. CATAS. N° 10109096012 AREA DE 405,00 M2; b)SOLAR N° 22 MZ. B20 COD. CATAS. N° 20103033023 AREA 341,22 M2
088-14-DPSMM	ELVIRA MARIA APOLO ROMERO CONYUGE SOBREVIVIENTE; Y, SANDRA DEL ROCIO JARAMILLO APOLO POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE WALTER EDUARDO JARAMILLO APOLO HEREDEROS DE NARCISO SANTOS JARAMILLO GALARZA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL N° 21 MZ. D31 COD. CATAS. N° 10307027022 AREA 249,15 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

089-14-DPSM	ANA SOFIA YELA LUNA HEREDERA DE AMERICA BIENVENIDA LUNA TENEMAZA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 9 MZ. C-122 COD. CATAS. Nº 10303128009 AREA 300,00M2
092-14-DPSM	JUANA ANGELA ALVAREZ QUIMI CONYUGE SOBREVIVIENTE Y HEREDERA DE JUSTO ISIDRO MARTÍNEZ ALEJANDRO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 18 MZ. 2-A COD. CATAS. Nº 10109140018 AREA 217,60 M2
093-14-DPSM	JOSE GABRIEL, FREDDY RICARDO, RUBEN DARIO, FABIÁN ANDRES, KAREN STEFANY Y EDWIN ALFREDO SOLORZANO VALVERDE HEREDEROS DE MARIA EUGENIA VALVERDE TORO Y VALERIANO JOSE SOLORZANO AGUILAR	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	a) SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 10A MZ. D-43 COD. CATAS. Nº 10307022046 AREA 111,30 M2; b) SOLAR Nº 15 MZ. FP-11D COD. CATAS. Nº 10124068015 AREA 210M2
099-14-DPSM	SARA DEL ROCIO ERREIZ BARREZUETA CONYUGE SOBREVIVIENTE HEREDERA DE JORGE ENRIQUE CORDOVA HERRERA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 5 MZ. J-42 COD. CATAS. Nº 10108053005 AREA DE 201,00 M2
100-14-DPSM	CARLOS AUGUSTO, KEPTI LENIN, KLEBER HERNANDO, MARCO TULIO, MARIA DEL CISNE, YURI BORIS PEREIRA TINOCO HEREDEROS DE BLANCA MELANIA TINOCO MORENO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 12 MZ. D-51 COD. CATAS. Nº 10307014012 AREA 295,50 M2.
111-14-DPSM	JOFFRE JAVIER, MARYORIE MAGDALENA, LUIS VIRGILIO HEREDEROS DE LUIS ALBERTO FLOR ZURITA Y RICARDINA FLORES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 6 MZ. M-17 COD. CATAS. Nº 10220039006 AREA 200,00 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

102-14- DPSM	CARLOS JULIO VERDAGUER CORREA Y NANCY GENOVEVA VEGA CAMPUZANO PROPIETARIO DE DERECHOS Y ACCIONES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	LOCAL COMERCIAL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Nº 12 UBICADO EN LA PLNATA BAJA DEL INMUEBLE EMPLAZADO EN EL SOLAR Nº 1PB MZ. M-21 COD. CATAS. Nº 10220043001012 AREA DE 91,68 M2
115-14- DPSMM	NARCISA DE JESUS ANGULO CONYUGE SOBREVIVIENTE Y GABRIELA CRISTINA Y MIRIAM MABEL MARIN ANGULO HEREDERAS DE LUIS AURELIO MARIN YUNGA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 19 MZ. BS-11A COD. CATAS. Nº 30116031019 AREA 120,28 M2

PAG.- 5.- RESOLUCION Nº 228-2014-S.O.

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 junio 12 de 2014

Machala, junio 13 de 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 19 DEL 2014

RESOLUCION N° 054-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Junio 19 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Que tiene relación con el Oficio N° S/N, de fecha 11 de Febrero del 2014, suscrito por el señor Guerrero Vásquez Jinsonp Agustín, con cedula de ciudadanía N° 070324889-8, quien solicita la Compra del Solar No. 9, de la Mz. RL-5, código catastral No. 30111003010, ubicado en el Barrio "Rayito de Luz", de esta Ciudad. Oficio N° 092-DTMM, de fecha 30 de Mayo del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 "solar catastrado a nombre del peticionario"** de la Ordenanza que Reglamenta el arrendamiento y venta de los Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **RL-5** signado con el **N° 9** de el barrio " Rayito de Luz "de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor **GUERRERO VÁSQUEZ JINSONP AGUSTIN.**- x-x-x

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 30111003010 a nombre de la parte interesada, quien solicita la compra del solar. x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 23 de Mayo del 2014, quien verificó que este terreno tiene cerramiento de hormigón armado, dentro del mismo existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 6x8.10 m² en regulares condiciones, habitado por el peticionario y su familia.- -

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque, enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puerta metálica, puerta exterior de madera, ventanas con protección de hierro. x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1546 -DRS-DPU 16 Mayo -2014)

Norte: solar # 10	con	20.17 m.
Sur : solar # 8	con	20.35 m.
Este: solar # 6	con	8.10 m.
Oeste: Callejón Quito	con	8.47 m.

Área Total: 167.83 m².

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2 Resolución N° 054-2014-S.O.

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula y 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 del bien
07	Copia del oficio N° 1546-DRS-DPU / 16 Mayo 2014, copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0051-F2-DFMM 14 Febrero 2014, copia de oficio 311-PS 14 Enero 2014..
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra # 0249 13 Mayo del 2014
11	Copia de Escrituras públicas registradas a favor de Jinsonp Agustín Guerrero Vásquez.

Particular que le informo para los fines legales consiguientes. Oficio N° 1827-DRS-DU, de fecha 04 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. GUERRERO VÁSQUEZ JINSONP AGUSTIN**, portador de la Cédula de Ciudadanía **N° 070417766-6**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 9**, en la **Mz. RL-5**; código catastral **N° 30111003010**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. RL-5**, del Solar **N° 9**, ubicado en el Barrio "Rayito de Luz", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 6 x 8.10 m, habitado por el peticionario y su familia, adjunto foto. El posesionario presenta fotocopia del Informe de Obra N° 0249, de fecha 13 de Mayo 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

Pág. 3 Resolución N° 054-2014-S.O.

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:

La edificación existente se encuentra en regular estado con paredes de bloque sin enlucir, puertas y ventanas de madera con cubierta metálica por encontrarse en trámite de compra del predio al departamento correspondiente el Sr. Jinsop Agustín Guerrero Vásquez, posesionario de este predio indica que tiene total conocimiento sobre los antecedentes constructivos y se compromete que no se realizara ningún tipo de mejora física a la estructura existente, sin antes obtener el permiso respectivo emitido por la entidad encargada cumpliendo con las normas de edificación vigentes para este sector establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, caso contrario estará sujeto a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo redactado en este documento.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 9 Mz. RL-5:

Norte: Solar N° 10 con 20.17 m

Sur: Solar N° 8 con 20.35 m

Este: Solar N° 6 con 8.10 m

Oeste: Callejón Quito con 8.47 m

AREA: 167.83 m²

En referencia a la Presentación del Informe N° 092-D.T.M.M. y Tramite N° 092, de fecha 30 de Mayo del 2014 y Artículo N° 17. Numeral 17.1 **“Este solar se encuentra catastrado a nombre del peticionario”.**

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite que se encuentra realizando el **Señor Jinsonp Agustín Guerrero Vásquez**, porque cumple según lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; y VISTOS, Oficio N° 029-SC-CET, de fecha 17 de Junio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de los



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

señores Concejales Ing. Com. Angel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 092-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, oficios **No. 1827 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 319-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **GUERRERO VASQUEZ JINSONP AGUSTIN**, en

Pág. 4 Resolución N° 054-2014-S.O.

la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 9, de la Mz. RL-5, ubicado en el Barrio Rayito de Luz, de esta ciudad, con un área de 167, 83 m².

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

4. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del interesado.
5. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
6. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 6, 00 m. x 8, 10 m., habitada por el peticionario junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa a la documentación. El peticionario presenta fotocopia del Informe de Obra No. 0249, del 13 de mayo del 2014.
7. El poseionario tiene total conocimiento sobre los antecedentes constructivos y se **compromete a no realizar** ningún tipo de mejora física a la estructura existente, sin antes obtener el permiso respectivo emitido por la entidad encargada, cumpliendo con las normas de edificación vigente en ese sector establecidas por el GAD Municipal caso contrario estará sujeto a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo suscrito en el documento.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de los peticionarios”, y en virtud de los informes entregados por los departamentos de Terrenos, Régimen de Suelo, la Dirección Financiera y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva conceder lo siguiente:

- La **VENTA**, del solar No. 9, de la Mz. RL-5, ubicado en el Barrio Rayito de Luz, de esta ciudad, con un área de 167,83 m², a favor del señor **GUERRERO VASQUEZ JINSONP AGUSTIN**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 10	con: 20,17 m.
Al Sur	Solar No. 8	con: 20,35 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 8, 10 m.
Al Oeste	Callejón Quito	con: 8, 47 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 9 DE LA MZ. RL-5, UBICADO EN EL BARRIO RAYITO DE LUZ DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 9 Mz. RL-5:

Norte: Solar N° 10 con 20.17 m

Sur: Solar N° 8 con 20.35 m

Este: Solar N° 6 con 8.10 m

Oeste: Callejón Quito con 8.47 m

AREA: 167.83 m²

A FAVOR DEL SEÑOR GUERRERO VASQUEZ JINSONP AGUSTIN; 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**

CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Junio 19 del 2014.

Machala, 30 de Junio del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 19 DEL 2014**

RESOLUCION N° 055 -2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Junio 19 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Que tiene relación con el Oficio N° 01771 DRS-DPU, de fecha 05 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que en referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la Lotización La Florida, en la Mz. LF-4L, los solares signados con el No.10, con código catastral No. 30117046030, a nombre de la Sra. SALCEDO CAMACHO MERCEDES ADALGUIZA, portadora de la cedula de identidad # 070140717-3, me permito informar lo siguiente:

- a) Según Escritura Pública de RECTIFICACION DE LINDEROS, MEDIDAS Y COMPRAVENTA, en la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 30 de abril del 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad No. 2792, el 22 de Mayo del mismo año, b) Según Escritura Pública de COMPRAVENTA en la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 13 de Marzo del 1998, inscrita en el Registro de la Propiedad No. 1890, el 06 de Mayo del mismo año **Sra. SALCEDO CAMACHO MERCEDES ADALGUIZA**, Adquirió un predio urbano en la Mz. LF-4L, los solares signados con el No. 10, con código catastral No. 30117046008, y el No. 11, con código catastral No. 30117046030, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 10

Norte: Solar No. 13
Sur: Callejón peatonal
Este: Solar No 11

Mz. LF-4L :(según escrituras)

con 10,30m.
con 10,35 m
con 20.00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste: solar No. 9 con 20.00 m
AREA: 206.50 m2.

2.- MEDIDAS Y LINDEROS ACTUALES

Solar N° 11 Mz. LF-4L :(según escrituras)

Norte: Solar No. 12 con 20.00 m.
Sur: Calle peatonal con 20.00 m
Este: Avd C Sur con 20.00 m
Oeste: solar No. 10 con 20.00 m
AREA: 400.00 m2.

3.- Realizada la inspección se constato que en el solar se encuentra vacio y con cerramiento de hormigón armado, adjunto foto.

Pág. 2 Resolución N° 055 -2014-S.O.

4.- el propietario solicita la aprobación del Levantamiento Planimétrico para la Integración o unificación de los solares signados con los No. 10-11

5.- LINDEROS Y MEDIDAS DE LOS SOLARES UNIFICADOS.

Solar N° 10-11	Mz. LF-4L
Norte: Solares No. 12 y 13	con 30. 30m.
Sur: Callejón peatonal	con 30.35 m
Este: Avd Colon Tinoco	con 20.00 m
Oeste: solar No. 9	con 20.00 m
AREA: 606.50 m2.	

6.- Conclusiones.

El departamento de régimen de suelo considera que es precedente la unificación de los solares ya que el predio cumple, según la ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala aprobada y publicada en el registro oficial con el numero 716 de fecha lunes, junio 04 del 2012, título I, capítulo II, Art. 13. Oficio N° 314 DU, de fecha Junio 09 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza, quien reenvía el Oficio N° 1771 DRS-DU, de fecha Junio 05 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de UNIFICACION DEL SOLAR, del solar No. 10 y 11 de la Mz. LF-4L, de propiedad de la señora SALCEDO CAMACHO MERCEDES ADALGUIZA, según Ordenanza Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio N° 030-SC-CET, de fecha 17 de Junio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de los señores Concejales Ing. Com. Angel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada los señores funcionarios municipales, Arq. Patricia Kuontay Zambrano, Jefe del Dpto. de Diseño Urbano, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación según oficios No. **1771 – DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, y **No. 314-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **SALCEDO CAMACHO MERCEDES ADALGUIZA**, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 10, con un área de 206, 50 m2., y No. 11, con 400, 00 m2., de la Mz. LF-4L, ubicados en la Lotización La Florida de esta ciudad.

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

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compraventa que se adjuntan a la documentación, los predios son de propiedad de la interesada.

Pág. 3 Resolución N° 055 -2014-S.O.

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

En virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento en su Art. 13. y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por el departamento de Régimen de Suelo; la Comisión sugiere a usted Señor



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Alcalde y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- e. La **UNIFICACION** de los solares No. 10, con un área de 206, 50 m². y No. 11, con 400, 00 m²., ubicados en la Lotización La Florida, de esta ciudad, de propiedad de la señora **MERCEDES ADALGUIZA SALCEDO CAMACHO.**

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

- **Solar 10-11, de la Mz. LF-4L, queda con un área actual de 606,50 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

	Al Norte	Solares No. 12 y No. 13	con: 30,30 m.
	Al Sur	Callejón Peatonal	con: 30,35 m.
	Al Este	Avda. Colón Tinoco	con: 20,00 m.
f. A	Al Oeste	Solar No. 9	con: 20,00 m.

l
a interesada, le corresponde realizar la rectificación de las escrituras con los nuevos linderos, medidas y área del predio.

La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240

Pág. 4 Resolución N° 055 -2014-S.O.

de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 10, CON UN AREA DE 206.50M2, Y NO. 11 CON 400.00M2, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LA FLORIDA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 10-11	Mz. LF-4L
Norte: Solares No. 12 y 13	con 30. 30m.
Sur: Callejón peatonal	con 30.35 m
Este: Avd Colon Tinoco	con 20.00 m
Oeste: solar No. 9	con 20.00 m
AREA: 606.50 m2.	

DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MERCEDES ADALGUIZA SALCEDO CAMACHO. POR LO QUE DEBE PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 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 Junio 19 del 2014.

Machala, 30 de Junio del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 19 DEL 2014

RESOLUCION N° 056-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Junio 19 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Que tiene relación con el Oficio N° S/N, de fecha Agosto 07 del 2013, suscrito por los señores Ramon Mocha Tene, con cedula de ciudadanía N° 060117434-5, y Juana Lema Guacho, con cedula de ciudadanía N° 060117435-2, quienes solicitan la Compra del Solar No. 16 de la Mz. LSII-6-E, clave catastral No. 10124137016, con un área de 200.00 m², ubicado en el Barrio los Sauces de esta Ciudad. Oficio N° 091-DTMM, de fecha 30 de Mayo del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien 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 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-6E** signado con el **N° 16** de el barrio “Los Sauces II” de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por los señores **MOCHA TENE RAMÓN Y LEMA GUACHO JUANA.**- x-x-x

2. Este solar consta como propio, clave catastral 10124137016 a nombre de la parte interesada, quien ha cancelado el valor por la venta del solar, presenta recibos de pago por los años 2001-2002-2003 y 2004, solicita legalización de escrituras de éste terreno. x-x-x

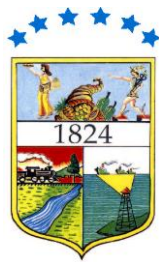
INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 23 de Mayo del 2014, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de caña en el lado Norte y Sur, dentro del mismo existe una vivienda de hormigón armado en construcción, con las medidas de 7x11 m². habitada por los peticionarios.- -

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de tierra, paredes interiores y exteriores de bloque, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, pozo séptico, cubierta exterior de madera, ventanas con protección de hierro y vidrio. x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1554 -DRS-DPU 20 Mayo -2014)

Norte: solar # 9	con	9.80 m.
Sur: calle vehicular	con	10.00 m.
Este: solar # 15	con	19.00 m.
Oeste: solar # 17	con	18.80 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área Total: 187.10 m².

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

Pág. 2 Resolución N° 056-2014-S.O.

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula y certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos .
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad .
06	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 1554-DRS-DPU / 20 Mayo 2014, copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 330-F2-DFMM 06 Septiembre 2013, copia de oficio 1236-PSMM 05 de Septiembre 2013.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra # 0254 15 Mayo del 2013
11	4 copias de recibos de pago por la venta del solar.

Particular que le informo para los fines legales consiguientes. Oficio N° 1826-DRS-DU, de fecha 04 de junio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, los **Sres. MOCHA TENE RAMÓN**, portador de la Cédula de Ciudadanía **N° 060117434-5** y **LEMA GUACHO JUANA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 060117435-2**, solicitan la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 16**, en la **Mz. LSII-6E**; código catastral **N° 10124137016**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. LSII-6E**, del Solar **N° 16**, ubicado en el Barrio "Los Sauces II", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado en construcción, con las medidas de 7 x 11 m, habitada por los peticionarios, adjunto foto. Los propietarios presentan fotocopia del Informe de Obra N° 0254, de fecha 15 de Mayo del 2014.

Observaciones:

La edificación existente se ha legalizado como se encuentra en el terreno incumpliendo con el retiro frontal de 3.00m, actualmente 1.60m, con el compromiso



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

del poseionario del bien indicando que tiene total conocimiento sobre el problema constructivo y deja por escrito que en este terreno no podrá realizar ninguna ampliación, remodelación a la estructura existente y en caso de hacerlo respetará el retiro frontal de 3.00m, caso contrario estará

Pág. 3 Resolución N° 056-2014-S.O.

sujetos a cualquier paralización de la obra y asumir cualquier disposición legal que se puede derivar por incumplimiento de lo indicado en este documento.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 16 Mz. LSII-6E:

Norte: Solar N° 9 con 9.80 m

Sur: Calle Vehicular con 10.00 m

Este: Solar N° 15 con 19.00 m

Oeste: Solar N° 17 con 18.80 m

AREA: 187.10 m²

- Los poseionarios han 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 2000 - 2001 - 2002 - 2003 y 2004.

En referencia a la Presentación del Informe N° **091-D.T.M.M.** y Tramite N° **091**, de fecha 30 de Mayo del 2014 y Artículo N° 17. Numeral 17.1 **“Este solar se encuentra catastrado a nombre de los peticionarios”.**

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite que se encuentra realizando los **Señores. Mocha Tene Ramón y Lema Guacho Juana**, porque cumple según lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales. Oficio N° 321 DU, de fecha Junio 10 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar, quien reenvía el Oficio N° 1826-DRS-DU, de fecha junio 04 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero, Jefe del Departamento antes indicado, referente al trámite de COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL No. 16 de la Mz. LSII-6E, catastrado a nombre de los señores MOCHA TENE RAMON Y LEMA GUACHO JUANA, en el que indica linderos y medidas del solar que se encuentran en posesión los señores MOCHA TENE RAMON Y LEMA GUACHO JUANA, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside, y **VISTOS**, Oficio N° 031-SC-CET, de fecha Junio 17 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de los señores Concejales Ing. Com. Angel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

revisión de la documentación de acuerdo con el Informe **No. 091-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1826 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 321-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **MOCHA TENE RAMON Y LEMA GUACHO JUANA**, en la que solicitan, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, les autorice lo siguiente:

Pág. 4 Resolución N° 056-2014-S.O.

- La Compra-Venta del solar municipal No. 16, de la Mz. LS-II-6E, ubicado en el Barrio Los Sauces II, de esta ciudad, con un área de 187, 10 m².

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

- 1) De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del señor Mocha Tene Ramón.
- 2) Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
- 3) Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 7, 00m. x 11, 00 m., habitada por los interesados, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa a la documentación. Los interesados presentan fotocopia del Informe de Obra No. 0254, del 15 de Mayo del 2014.
8. La edificación existente se ha legalizado como se encuentra en el terreno incumpliendo con el retiro frontal que es de 3, 00 m., actualmente tiene 1, 60 m.. Los interesados tienen total conocimiento sobre el problema constructivo y dejan por escrito el compromiso que en el predio no podrán realizar ninguna ampliación, remodelación a la estructura existente, y en caso de hacerlo respetarán el retito frontal de 3, 00 m., caso contrario estarán sujetos a cualquier paralización de la obra y asumir cualquier disposición legal que se puede derivar por incumplimiento de los indicado en el documento.
9. Los señores Mocha Tene Ramón y Lema Guacho Juana, presentan copia de los recibos de pago del solar por los años 2001-2002-2003-2004.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, "Solar catastrado a nombre de los peticionarios", y en virtud de los informes entregados por los departamentos



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de Terrenos, Régimen de Suelo, la Dirección Financiera y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva conceder lo siguiente:

- La **VENTA**, del solar No. 16, de la Mz. LS-II-6E, ubicado en el Barrio Los Sauces II, de esta ciudad, con un área de 187,10 m², a favor de los señores **RAMON MOCHA TENE Y JUANA LEMA GUACHO**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 9	con: 9,80 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 10,00 m.
Al Este	Solar No. 15	con: 19,00 m.
Al Oeste	Solar No. 17	con: 18,80 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 16 DE LA MZ. LS-II-6E UBICADO EN EL BARRIO LOS SAUCES II DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 16 Mz. LSII-6E:
Norte: Solar N° 9 con 9.80 m
Sur: Calle Vehicular con 10.00 m
Este: Solar N° 15 con 19.00 m
Oeste: Solar N° 17 con 18.80 m
AREA: 187.10 m²

A FAVOR DE LOS SEÑORES MOCHA TENE RAMON Y LEMA GUACHO JUANA; 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 Junio 19 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Machala, 30 de Junio del 2014.

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 19 DEL 2014

RESOLUCION N° 057-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Junio 19 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Que tiene relación con el Oficio N° S/N, de fecha 13 de Diciembre del 2014, suscrito por la señora Janina Faviola Castro Pozo, con cedula de ciudadanía N° 0070381955-7, quien solicita la Compra del Solar No. 42 de la Mz. A-63, código catastral No. 20101059044, con un área de 193.20m², ubicado en el Barrio Venecia de la Parroquia de Puerto Bolívar. Oficio No. 087 DTMM, de fecha 27 de Mayo del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien 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 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 **A-63** signado con el **N° 42** de el barrio “ Venecia “ en la parroquia de Puerto Bolívar de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por **CASTRO POZO JANINA FABIOLA.- x-x-x**

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 20101059044 a nombre de la parte interesada, quien solicita la compra de éste terreno. x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 14 de Mayo del 2014, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

armado, dentro del cual existe una construcción de hormigón armado **DESHABITADA**, con las medidas de 7 x 10.20 m². - -

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Construcción de hormigón armado, piso de tierra, columnas de hormigón armado, plintos y muros, cubierta de dura-techo, servicio de alcantarillado, cisterna de hormigón armado. x-x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1479 -DRS-DPU 09 Mayo -2014)

Norte: Servidumbre (área de circulación) con 8.30 m.
Sur : solar # 37 con 9.65 m.
Este: solar # 43-2-36 con 18.00 m.
Oeste: Solar # 41 con 18.00 m.

Área Total: 161.41 m² .

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

Pág. 2 Resolución N° 057-2014-S.O.

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula y certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto- copia del bien
07	Copia del oficio N° 1479-DRS-DPU / 09 Mayo 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 419-F2-DFMM 24 diciembre 2013, copia de oficio 1752-13-PSMM 24 Diciembre 2013
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra # 00224 05 Mayo del 2014

Particular que le informo para los fines legales consiguientes. Oficio N° 1822-DRS-DU, de fecha 04 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. CASTRO POZO JANNINA FABIOLA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° **070381955-7**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 42**, en la **Mz. A-63**; código catastral N° **20101059044**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. A-63**, del Solar **N° 42**, ubicado en el Barrio "Venecia", en la Parroquia de Puerto Bolívar, de ésta ciudad, se constató que en el solar existe una construcción de hormigón armado **DESHABITADA**, con las



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

medidas de 7 x 10.20m, adjunto foto. El posesionario presenta fotocopia del Informe de Obra N° 00224, de fecha 05 de Mayo 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 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.

Pág. 3 Resolución N° 057-2014-S.O

Observaciones:

La posesionaria presenta compromiso notariado en el cual se compromete que cuando tenga la necesidad de ampliar o remodelar va a respetar lo que se indique en las Normas de Edificación.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 42 Mz. A-63:

Norte: Servidumbre (área de circulación)	con 8.30 m
Sur: Solar N° 37	con 9.65 m
Este: Solares N° 43-2-36	con 18.00 m
Oeste: Solar N° 41	con 18.00 m

AREA: 161.41 m²

En referencia a la Presentación del Informe N° 087-D.T.M.M. y Tramite N° 087, de fecha 27 de Mayo 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”**. Oficio N° 311DU, de fecha 09 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Aguilar, quien reenvía el Oficio N° 1822 DRS-DU de Junio 04 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del departamento antes indicado, referente al trámite de COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL No. 42 de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

la Mz. A-63, catastrado a nombre de la señora CASTRO POZO JANNINA FABIOLA, en el que indica, linderos y medidas del solar que se encuentra en posesión la señora CASTRO POZO JANNINA FABIOLA, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio N° 032-SC-CET, de fecha 17 de Junio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, , con la presencia de los señores Concejales Ing. Com. Angel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación de acuerdo al Informe **No. 087-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1822 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 311-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la Srta. **CASTRO POZO JANNINA FABIOLA**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 42, de la Mz. A-63, ubicado en el Barrio Venecia de la Parroquia de Puerto Bolívar, del cantón Machala, con un área de 161,41 m².

Pág. 4 Resolución N° 057-2014-S.O

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el predio existe una vivienda de hormigón armado, que se encuentra deshabitada, con las medidas de 7,00 m x 10,20 m., conforme selo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. La interesada presenta la siguiente documentación:
 - Fotocopia del Informe de Obra No. 0224, del 5 de Mayo del 2014.
 - Documento notariado en la que se compromete que cuando tenga necesidad de ampliar o remodelar la vivienda, va a respetar las Normas de Edificación vigentes en el sector.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, "Solar catastrado a nombre de la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

peticionaria”, y en virtud de los informes entregados por los departamentos de Terrenos, Régimen de Suelo, la Dirección Financiera y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva conceder lo siguiente:

- La **VENTA**, del solar No. 42, de la Mz. A-63, ubicado en el Barrio Venecia, de la Parroquia de Puerto Bolívar, del cantón Machala, con un área de 161,41 m², a favor de la Srta. **CASTRO POZO JANNINA FABIOLA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Servidumbre (área de circulación)	de con: 8,30 m.
Al Sur	Solar No. 37	con: 9,65 m.
Al Este	Solar No. 43 -2 - 36	con: 18,00 m.
Al Oeste	Solar No. 41	con: 18,00 m.

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

Pág. 5 Resolución N° 057-2014-S.O

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 42 DE LA MZ. A-63 UBICADO EN EL BARRIO VENECIA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 42	Mz. A-63:
Norte: Servidumbre (área de circulación)	con 8.30 m
Sur: Solar N° 37	con 9.65 m
Este: Solares N° 43-2-36	con 18.00 m
Oeste: Solar N° 41	con 18.00 m
AREA: 161.41 m²	

A FAVOR DE LA SRTA. CASTRO POZO JANNINA FABIOLA; 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**

CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Junio 19 del 2014.

Machala, 30 de Junio del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 19 DEL 2014

RESOLUCION N° 58-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 19 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que tiene relación con la solicitud presentada por los señores Sancho Zhunio Lauro Agustín y Obaco Rosalina Argelina, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 7 Mz. F-50, ubicado en el Brisas del Mar de esta ciudad, con clave catastral # 10305071007. Informe N° 086-DTMM de mayo 21 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, informando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, y al **Artículo N° 17 numeral 17.1 "solar catastrado a nombre del peticionario"** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la Manzana **F-50** signado con el **N° 7** en el Barrio " Brisas del Mar " de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por los señores **SANCHO ZHUNIO LAURO AGUSTÍN Y OBACO ARGELIA ROSALINA**. x-x-x

3. Este solar consta como municipal, clave catastral 10305071007 a nombre de las partes interesadas ; **Con solicitud municipal # 0092155 el señor Sancho Zhunio Agustín junto con sus 2 testigos reconocen sus firmas y rubricas ante la señora Notaria Abogada Yudy Lizeth Blacio Moreno de fecha 19 de Marzo del 2014, manifestando en la primera página de éste mismo documento que se le conceda en venta a su nombre y el de la señora Obaco Rosalina Argelia con quien mantiene unión libre desde hace muchos años atrás-x-x**

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 31 de Marzo del 2014, quien verificó que en éste terreno existen dos viviendas, la primera de hormigón armado, con las medidas de 6x14.00 m² y la segunda de 2 plantas, de hormigón armado, con las medidas de 3x3.00 m² habitadas por las partes interesadas y su familia .- -

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de baldosa y cerámica, paredes interiores y exteriores de bloque, enlucidas, cubierta de dura-techo, instalaciones eléctricas, sanitarias y piezas sanitarias, puerta enrollable, puerta exterior de madera con protección de hierro, puerta interior de madera, ventanas de aluminio con



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 58-2014-SO.

protección de hierro, pintura interior y exterior, cisterna, tanque y pavimento.
X-X-X-

ANEXO UNO: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de loza, ex cubierta de dura-techo, instalaciones eléctricas, puerta exterior de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1426-DRS-DPU 08 Mayo -2014)

Norte : Solar # 6 con 35.24 m.
Sur : Solar # 8 con 35.14 m.
Este : Calle vehicular con 6.10 m.
Oeste: Solar # 12 con 4.93 m.

Área Total: 194.04 m².

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula y certificado de votación de los solicitantes + sus testigos.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 1426-DRS-DPU /08 Mayo 2014, copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0069-F2-DFMM 26 Marzo 2014, copia de oficio 495-PS 25 Marzo 2014
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra # 0203 22 Abril del 2014

Oficio N° 1821-DRS-DU de junio 4 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por el Departamento, los señores Sancho Zhunio Lauro Agustín, portador de la cédula de ciudadanía # 070065403-1 y Obaco Argelia Rosalina, portador de la cédula de ciudadanía # 070067442-7, solicitan la COMPRA del solar municipal, signado con el # 7 en la Mz. F-50, código catastral # 10305071007, , cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la Mz. F-50 del solar # 7, ubicada en el Barrio Brisas del Mar de esta ciudad, se constató que en el solar existen dos viviendas:

- Primera Construcción: de hormigón armado, con las medidas de 6 x 14 m.
- Segunda construcción: de 2 plantas de hormigón armado, con las medidas de 3 x 3m. habitada por las parte interesadas y su familia. Adjunta foto.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág.3.- Resolución N° 58-2014-SO.

Los poseionarios presentan el Informe de Obra N° 0203 de fecha 22 de abril 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 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 construcción existente es de tipo villa dentro de un sector comercial residencial, la misma que se ha edificado hace algunos años atrás sin su respectivo permiso, incumpliendo con el sistema de regulación actual, por el cual los poseionarios de este bien presenta documento notariado en el cual indican que se comprometen a que no realizarán ningún tipo de reparación, ampliación a la estructura existente y de respetar las normas de construcción vigentes cuando requieran construir una edificación nueva, especialmente en lo referente a las alturas de la losa, por lo tanto manifiestan que estarán sujetas a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo redactado en este documento por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

	Solar N° 7	Mz. F-50
Norte :	Solar # 6	con 35.24 m.
Sur :	Solar # 8	con 35.14 m.
Este :	Calle vehicular	con 6.10 m.
Oeste:	Solar # 12	con 4.93 m.
Área : 194.04 m².		

Con solicitud N° 0092155, el señor Sancho Zhunio Lauro Agustín, junto con sus dos testigos reconocen sus firmas y rúbricas ante la Notaria Abogada Yudy Lizeth Blacio Morano, de fecha 19 de marzo del 2014, manifestando en la primera página de este mismo documento que se le conceda en venta a su



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 58-2014-SO.

nombre y el de la sra. Obaco Rosalina Argelina con quién mantiene unión libre desde hace muchos años atrás.

En referencia a la presentación del Informe N° 086-DTMM y Trámite N° 086, de fecha 21 de mayo del 2014 y Artículo N° 17 Numeral 17.1 "**Este solar se encuentra catastrado a nombre de los peticionarios**".

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite que se encuentra realizando los señores Sancho Zhunio Lauro Agustín, y Obaco Argelia Rosalina, porque cumple según lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Ventas de Solares Municipales. Oficio N° 310-DU de junio 9 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el Oficio N° 1821-DRS-DU de junio 4 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de compra del solar N° 7 de la Mz. F-50 a favor de los señores Sancho Zhunio Lauro Agustín, y Obaco Argelia Rosalina; y, VISTOS el Ofc. N° 033-SC-CET de junio 17 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación de acuerdo con el Informe **No. 086-DTMM** del Dpto. de Terrenos, y Oficios **No. 1821 - DRS-DPU** de Régimen de Suelo, y **No. 310-DPU** de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **SANCHO ZHUNIO LAURO AGUSTIN Y OBACO ARGELIA ROSALINA**, en la que solicitan, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, les autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 7 de la Mz. F-50, ubicado en el Barrio Brisas del Mar de esta ciudad, con un área de 194,04 m².

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

1. De acuerdo con el Certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del señor Sancho Zhunio Lauro Agustín.
2. Conforme lo 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

Pág. 5.- Resolución N° 58-2014-SO.

3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existen construidas dos viviendas de hormigón armado, habitadas por la parte interesada:

- La primera construcción tiene las medidas de 6,00 m x 14,00 m.
- La segunda construcción, tiene las medidas de 3,00 m x 3,00 m.,

4. Los poseedores presentan Informe de Obra No. 0203 del 22 de abril del 2014.

La edificación existente es de tipo villa dentro de un sector comercial residencial, la misma que se ha edificado hace algunos años sin el respectivo permiso incumpliendo con el sistema de regulación actual, por lo cual los interesados presentan documento notariado en el cual indican que se comprometen a no realizar ningún tipo de reparación, ampliación a la estructura existente y a respetar las normas de construcción vigente cuando requieran construir una edificación nueva especialmente en lo referente a las alturas de losa, por lo tanto manifiestan que estarán sujetas a cualquier instancia legal que se pueda derivar por el incumplimiento del documento por parte del GAD Municipal. Por lo antes expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales.- CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral N° 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, "Solar catastrado a nombre de los peticionarios", y en virtud de los informes entregados por los Departamentos de Terrenos, Régimen de Suelo, la Dirección Financiera y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva conceder lo siguiente:

- La **VENTA**, del solar No. 7, de la Mz. F-50, ubicado en el Barrio Brisas del Mar, de esta ciudad, con un área de 194,04 m², a favor de los señores **SANCHO ZHUNIO LAURO AGUSTIN Y OBACO ARGELIA ROSALINA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 6	con: 35,24 m.
Al Sur	Solar No. 8	con: 35,14 m.
Al Este	Calle vehicular	con: 6,10 m.
Al Oeste	Solar No. 12	con: 4,93 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizado y debatido el informe antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 58-2014-SO.

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. F-50, UBICADO EN EL BARRIO BRISAS DEL MAR DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR # 6 CON 35.24 M.; SUR: SOLAR # 8 CON 35.14 M.; ESTE: CALLE VEHICULAR CON 6.10 M.; Y, OESTE: SOLAR # 12 CON 4.93 M. CON UN AREA DE 194.04 M². A FAVOR DE LOS SEÑORES SANCHO ZHUNIO LAURO AGUSTIN Y OBACO ARGELIA ROSALINA; 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 junio 19 del 2014.

Machala, junio 30 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 19 DEL 2014

RESOLUCION N° 59-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 19 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que tiene relación con la solicitud presentada por el sr. Moisés Herasmo Ordóñez Apolo, requiriendo la autorización para la inspección y compra del solar N° 5 Mz. O-ALV-O, clave catastral N° 30114086005, con un área de 163.34 M2., ubicado en el Barrio Otto Alvarez de esta ciudad. Informe N° 090-DTMM de mayo 29 del 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, al **Artículo N° 17 numeral 17.4 "solar catastrado a otro nombre" y numeral 17.3 " solar dentro de Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala"** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **O.ALV-O** signado con el **N° 5** del Barrio "Otto Álvarez García", atendiendo a lo requerido por el señor **ORDOÑEZ APOLO MOISÉS HERASMO**, le informo lo siguiente. x-x-x

4. Solar catastrado a nombre de GAD. MUNICIPALIDAD DE MACHALA, corresponde a una reciente planificación, con clave catastral 30114086005, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.
5. 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 por posesión según consta en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
6. La parte interesada, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste terreno desde hace más de 10 años.-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 25 de marzo del año 2014 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de caña en el lado Norte, dentro del mismo existe una vivienda



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 59-2014-S.O.

de hormigón armado, con las medidas de 6.25 x 9.60 m². Habitada por el peticionario y su familia.-

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

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 1409-DRS-DPU 06 Mayo del 2014.-

Norte: Calle vehicular con 9.20 m.

Sur : NORIMPORT con 8.95 m.

Este : Solar # 4 con 18.00 m.

Oeste: Solar # 6 con 18.00 m.

Área Total: 163.34 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	1 foto de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 0069-F2-DFMM - Marzo 26 2014
08	Copia oficio N° 495-PSMM Marzo 25 2014.
09	Copia del oficio N° 1409-DRS-DPU 06 Mayo 2014, copia de levantamiento planimétrico.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.

Oficio N° 1825-DRS-DU de junio 04 de 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, informando que revisada la documentación por este Departamento, el sr. **ORDÓÑEZ APOLO MOISÉS HERASMO**, portador de la cédula de ciudadanía N° 110336796-5, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° 5, en la **Mz. O.ALV-O**; que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. O.ALV-O**, del Solar N° 5, ubicado en el Barrio "Otto Álvarez García", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 6.25 x 9.60 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**.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 059-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 5

Norte: Calle Vehicular

Sur: Norimport

Este: Solar N° 4

Oeste: Solar N° 6

AREA: 163.34 m²

Mz. O.ALV-O:

con 9.20 m

con 8.95 m

con 18.00 m

con 18.00 m

Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, se remitirá a este Departamento para que la **Sra. Moisés Herasmo Ordoñez Apolo**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**.

- Este sector se encuentra favorecido dentro de la **Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala**, según Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del 2001.

La parte interesada, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario de éste terreno desde hace más de 10 años. En referencia a la presentación del Informe N° 090-DTMM y Trámite N° 090 de fecha 29 de mayo del 2014, y Art. N° 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**". 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".

CONCLUSIONES:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite que se encuentra realizando el señor Moisés Herasmo Ordoñez Apolo, porque cumple según lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamente el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales. Oficio N° 320-DU de junio 9 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, manifestando que remite el Oficio N° 1825-DRS-DU de junio 4 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de compra del solar municipal 5, ubicado en la Mz. O-ALV-O a favor del señor Ordoñez Apolo Moisés Herasmo; y, **VISTOS** el Oficio N° 034-SC-CET de junio 17 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y la sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N°59-2014-S.O.

y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 090-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1825 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 320-DU**, trámite realizado a petición del señor **ORDOÑEZ APOLO MOISES HERASMO**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 5, de la Mz. O-ALV-O, ubicado en el Barrio Otto Alvarez García de esta ciudad, con un área de 163,34 m².

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. El predio No. 5, de la Mz. O-ALV-O, 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.** Numeral 17.4 "**Solar catastrado a otro nombre,** según Registro Oficial No. 439 del 24 de octubre del 2001.
4. En el censo realizado en el año 2001, el predio no consta a nombre de nadie, y se registra que existe una construcción de hormigón armado.
5. Al trámite se anexa Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos indican que el interesado se encuentra en posesión del predio desde hace más de 10 años.
6. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 6, 25 m. x 9, 60 m., habitada por el peticionario junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 059-2014-S.O.

II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 1.3 " 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", y de conformidad con los informes entregados por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- Se ingrese al catastro municipal el nombre del señor **ORDOÑEZ APOLO MOISES HERASMO**, como poseionario del solar No. 5, de la Mz O- ALV.O, ubicado en el Barrio Otto Alvarez García, de esta ciudad, con un área de 163,34 m², así como la **VENTA** del mencionado predio a favor del interesado, con los siguientes linderos y medidas: :

Al Norte	Calle vehicular	con: 9,20 m.
Al Sur	Norimport	con: 8,95 m.
Al Este	Solar No. 4	con: 18,00 m.
Al Oeste	Solar No. 6	con: 18,00 m.

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

"INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DEL SEÑOR ORDOÑEZ APOLO MOISES HERASMO Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 5 DE LA MZ. O.ALV-O, UBICADO EN EL BARRIO OTTO AVAREZ GARCIA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: CALLE VEHICULAR CON 9.20 M.; SUR: NORIMPORT CON 8.95 M.; ESTE: SOLAR N° 4 CON 18.00 M.; Y, OESTE: SOLAR N° 6 CON 18.00 M.; CON UN AREA DE 163.34 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".



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 059-2014-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 junio 19 de 2014.

Machala, junio 27 de 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 19 DEL 2014**

RESOLUCION N° 60-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 19 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que tiene relación con la solicitud presentada por el Dr. Jorge M. Villacís Mosquera-propietario de solar y construcción ubicada en la Av. Bolívar entre Tarqui y C. Colón de esta ciudad, Mz. N° O-20 solar N° 12, código catastral N° 10220057012, requiere la autorización para la aprobación del Proyecto de Propiedad Horizontal del edificio implantado en el mencionado solar. Oficio No. 278 DDU-DU de mayo 30 del 2014, enviado por el Jefe del departamento de Diseño y Servidor Público 5-Diseño Urbano, informando que se ha procedido a revisar la documentación presentada por el propietario del Solar No.12; Mz. O - 20 Ubicado en la ciudad de Machala; del sr. **JORGE MANUEL VILLACIS MOSQUERA**, para la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal se adjuntan los siguientes documentos de acuerdo a la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal:

1.- Según **Escritura Pública y Registro Municipal de la Propiedad de Machala** adquirió por **COMPRAVENTA** celebrada ante la Notaria Quinto del Cantón Machala **Doctor LESLIE CASTILLO SOTOMAYOR**, el 3 de Marzo del 1999.

Con: los siguientes linderos y medidas según certificado de Avaluó Serie "A" 18682 de Fecha 3 de Marzo de 1999.

Según Registro Municipal de la Propiedad de Machala; Certificación N° 9192-2013, esta propiedad no soporta ningún gravamen.

LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte: Solar # 16

Con: 10.00 m

Sur : Avda. 2 da, Sur

Con: 9.70 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Solar # 11
Oeste: Solar # 13
Área: 199.95 m².

Con: 20.30 m
Con: 20.30 m

2.- Con fecha 27 de Septiembre del 2013 el Departamento de Planeamiento Urbano. Concede el **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN** # 07803 para la Construcción de propiedad de la Sr. **JORGE MANUEL VILLACIS MOSQUERA** del solar No. 12 Mz. O-20; para la Construcción un Edificio con PB + Mezan. + 1era. PA + 2da. PA + Terraza con Departamento y cubierta metálica.

Pág. 2.- Resolución N° 60-2104-S.O.

3.- Según permiso de **HABITABILIDAD** otorgado el 4 de Abril del 2014.

Se constató que existe una construcción de PB + 1era. PA + 2da. PA + Terraza. Ubicado en el solar No.12; Mz. O - 20 ubicado en la ciudad de Machala. Con código catastral # 10220057012. La misma que se ha construido con: el permiso de Construcción # 07803 de fecha 27 de Septiembre del 2013.

4.- La documentación de acuerdo a la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal presenta la siguiente:

- 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
- s. .-Reglamento de Propiedad Horizontal

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

PLANTA BAJA NIVEL + 0.20 m. QUE ESTA CONFORMADA POR DOS LOCALES COMERCIALES CON: SUS RESPECTIVOS Y BAÑOS:

LOCAL COMERCIAL No. 1.-

Al Norte: Retiro de Construcción (Solar No. 16), Con: 3.70 m. + baño (local No. 2) Con: 1.30 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Sur : Soportal (calle Bolívar), Con: 3.35 m.
Al Este: Baño (local Comercial No. 2), Con: 1.70 + local comercial No. 2, Con: 14.30 m.
Al Oeste: Circulación y caja de gradas, Con: 5.30 + Solar No. 13, Con: 10.70 m.

Abajo: Con cimentación

Arriba: Con losa de mezzanine y circulación N+ 2.90 m.

Área neta:	70.11 m ²
Área común:	17.71 m ²
Área bruta:	87.85 m ²

Pág. 3.- Resolución N° 60-2104-S.O.

Alícuota %:	9.40 %

LOCAL COMERCIAL 2.-

Al Norte: Retiro de Construcción (Solar No. 16), Con: 6.29 m.
Al Sur : Soportal (calle Bolívar), Con: 4.91 m.
Al Este: Solar No. 11, Con: 16.00 m.
Al Oeste: Local comercial 14.30 m. + 1.70 m.

Abajo: Con cimentación

Arriba: Con losa de mezzanine y circulación N+ 2.90 m.

Área neta:	81.19 m ²
Área común:	20.55 m ²
Área bruta:	101.73 m ²
Alícuota %:	10.88 %

MEZANINE NIVEL + 2.90 m. CONFORMADO POR UN LOCAL COMERCIAL, BODEGA Y OFICINA CON BAÑO:

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), Con: 3.70 m. + Solar No. 16, Con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción), Con: 4.74 m.
Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), Con: 0.30 m. + ángulo de 45°, Con: 0.85 m. + 3.21 m + ángulo de 45°, Con: 0.85 m. + 0.30 m. + ángulo de 45°, Con: 0.85 m. + 3.55 m. + ángulo de 45°, Con: 0.85 m. + 0.30 m.
Al Este: Vacío, Con: 1.10 m. + Solar No. 11, Con: 16.40 m.
Al Oeste: Solar No. 13, Con: 3.20 m. + circulación (caja de gradas), Con: 2.50 m. + Solar No. 13 Con: 10.70 m. + vacío, Con: 1.10 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Arriba: Losa N + 5.55
Abajo: Planta Baja NO + 2.90 m.

Área neta:	156.29 m ²
Área común:	39.56 m ²
Área bruta:	195.85 m ²
Alícuota %:	20.95 %

**PRIMER PISO ALTO NIVEL + 5.55 m. CONFORMADO
DEPARTAMENTO:**

Pág. 4.- Resolución N° 60-2014-S.O.

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), Con: 3.70 m. + Solar No. 16, Con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción), Con: 4.74 m.

Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), Con: 9.90 m.

Al Este: Vacío, Con: 1.10 + Solar No. 11, Con: 19.85 m.

Al Oeste: Solar No. 13, Con: 6.65 m. + circulación (caja de gradas), Con: 2.50 m. + solar No. 13, Con: 10.70 m. + vacío, Con: 1.10 m.

Arriba: Losa N + 8.38
Abajo: Planta Baja No. + 2.90 m.

Área neta:	185.39 m ²
Área común:	46.93 m ²
Área bruta:	232.32 m ²
Alícuota %:	24.85 %

**SEGUNDO PISO ALTO NIVEL + 8.38 m. CONFORMADO
DEPARTAMENTO:**

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), Con: 3.70 m. + Solar No. 16, Con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción), Con: 4.74 m.

Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), Con: 9.90 m.

Al Este: Vacío, Con: 1.10 + Solar No. 11, Con: 19.85 m.

Al Oeste: Solar No. 13, Con: 6.65 m. + circulación (caja de gradas), Con: 2.50 m. + solar No. 13, Con: 10.70 m. + vacío, Con: 1.10 m.

Arriba: Losa N + 11.21
Abajo: Planta Primer Piso Ato N + 5.55 m.

Área neta: 187.64 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Área común:	47.50 m ²
Área bruta:	235.14 m ²
Alícuota %:	25.15 %

**TERCER PISO ALTO NIVEL + 11.21 CONFORMADO POR SUITE,
TERRAZA CON: CUARTO DE SERVICIO-BAÑO, BAR Y
LAVANDERÍA:**

SUITE.-

Pág. 5.- Resolución N° 60-2014-S.O.

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), Con: 3.70 m. + Solar No. 16, Con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción), Con: 4.74 m.

Al Sur: Circulación (terrazza), Con: 9.96 m.

Al Este: Vacío, Con: 1.10 m. + Solar No. 11, Con: 6.40 m.

Al Oeste: Solar No. 13, Con: 6.40 m. + vacío Con: 1.10 m.

Arriba: Cubierta.

Abajo: Planta 2do. Piso alto N + 8.38 m.

Área neta:	65.59 m ²
Área común:	16.60 m ²
Área bruta:	82.19 m ²
Alícuota %:	8.79 %

TERRAZA.-

Al Norte: Suite, Con: 9.96 m.

Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), Con: 9.90 m.

Al Este: Vacío, Con: 1.10 m. + Solar No. 11, Con: 13.43 m.

Al Oeste: Solar No. 13, Con: 6.93 m. + caja de gradas, Con: 2.50 m. + Solar No. 11, Con: 4 m.

Arriba: Cubierta.

Abajo: Planta 2do. Piso alto N + 8.83 m.

Área común:	126.32 m²



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 60-2014-S.O.

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:

EDIFICIO: JORPI I				
CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISOS	DESCRIPCIÓN	ÁREA NETA DE CONSTRUCCIÓN m²	ÁREA COMUNAL m²	ÁREA BRUTA DE CONSTRUCCIÓN m²
Planta baja Nivel + 0,20 m.	Local Comercial 1	70,11		70,11
	Local Comercial 2	81,19		81,19
	Retiro Posterior		11,00	11,00
	Circulación		7,97	7,97
Planta Mezanine N + 2,90 m	Local Comercial	156,29		156,29
	Circulación		13,13	13,13
Planta 1er. P. Alto N + 5,55 m.	Departamento	185,39		185,39
	Circulación		12,50	12,50
Planta 2do. P. Alto N + 8,38 m.	Departamento	187,64		187,64
	Circulación		10,25	10,25
Planta 3er. P. Alto N + 11,21 m.	Suite	65,59		65,59
	Circulación		7,70	7,70
	Terraza		126,32	126,32
TOTAL		746,19	188,87	935,06



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 7.- Resolución N° 60-2014-S.O.

CUADRO DE RESUMEN DE AREAS Y ALICOUTAS

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS					
PISOS	DESCRIPCIÓN	ÁREA NETA m ²	ÁREA COMUNAL m ²	ÁREA BRUTA m ²	ALÍCUOTA %
Planta Baja N + 0,20	Local Comercial 1	70,11	17,75	87,85	9,40
	Local Comercial 2	81,19	20,55	101,73	10,88
Planta Mezanine N + 2,90	Local Comercial	156,29	39,56	195,85	20,95
Planta 1 P. Alto N + 5,55	Departamento	185,39	46,93	232,32	24,85
Planta 2 Piso Alto N + 8,38	Departamento	187,64	47,50	235,14	25,15
Planta 3er. P. Alto N + 11,21	Suite	65,59	16,60	82,19	8,79
			-		
TOTALES		746,19	188,87	935,05	100,00

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0.2531 c/m² de Área neta privada.

5.- Revisada la documentación presentada por el sr. **JORGE MANUEL VILLACIS MOSQUERA** de su Solar No. 12 de la Mz. O - 20 y los linderos y dimensiones de cada Propiedad Horizontal; cuadro de Resumen de Áreas de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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. Adjunta documentación. **Oficio No. 287-DU** de junio 3 de 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que envía el Oficio N° 278-DDU-DU del Departamento de Diseño Urbano de mayo 30 del 2014, respecto a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio ubicado en el solar N° 12 Mz. O-20 de propiedad del sr. Jorge Manuel Villacís Mosquera. **Oficio N° 90-14-DPSMM** de junio 5 del 2014, enviado por el Procurador Síndico Municipal, manifestando que lo solicitado por el sr. Jorge Manuel Villacís Mosquera, sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio de su propiedad ubicado en el solar N° 12 de la Mz. O-20, en las calles Bolívar entre Tarquí y Colón de esta ciudad, es procedente por cumplir con lo establecido en la Ordenanza de

Pág. 8.- Resolución N° 60-2014-S.O.

Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Codificación De La Ley De Propiedad Horizontal y su Reglamento; y, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, VISTOS el Ofc. No. 035-SC-CET de junio 17 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. 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 por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 278-DDU, y No. 287-DU, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por el señor **JORGE MANUEL VILLACIS MOSQUERA**, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, le autorice la aprobación de la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de la construcción de su propiedad implantada en el solar No. 12, de la Mz. O-20, ubicada en las calles Bolívar entre Tarquí y Colón de esta ciudad.

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

1. **De conformidad con la Escritura Pública y Registro Municipal de la Propiedad de Machala**, certificación N° 9192-2013, el predio es de propiedad de los señores Jorge Manuel Villacís Mosquera y María Piedad Orellana Porras, con un área de 199, 95 m2., la propiedad no soporta ningún gravamen.
2. La Dirección de Urbanismo del GAD Municipal, concede al señor Jorge Manuel Villacís los siguientes permisos:
 - Con fecha 27 de Septiembre del 2013 concede el **Permiso de Construcción** # 07803, para la Construcción un



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Edificio con PB + Mezan. + 1 era. PA + 2 da. PA + Terraza con departamento y cubierta metálica en el Solar No. 12; Mz. O – 20, código catastral # 10220057012

*- Con fecha 4 de Abril del 2014 concede permiso de **HABITABILIDAD.***

3. El interesado ha entregado la documentación, cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal :

+ Solicitud dirigida al director del Departamento de Planificación Urbana y Rural firmada por el propietario.

+ Certificado de no adeudar al Municipio

Pág. 9.- Resolución N° 60-2014-S.O.

+ Certificado de actualizado registrador de la propiedad

+ Copia Escrituras del terreno

+ Certificado de Habitabilidad

+ Juegos de planos debidamente aprobados.

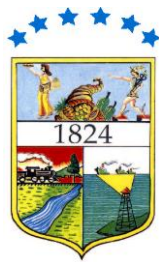
+ Permiso de Construcción

+ Cuadro de alícuota firmado por un profesional Ingeniero

+ Cuadro de linderos y dimensiones

+ Reglamento de Propiedad Horizontal

4. A continuación se detalla lo siguiente:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS					
PISOS	DESCRIPCIÓN	ÁREA NETA m²	ÁREA COMUNAL m²	ÁREA BRUTA m²	ALÍCUOTA %
Planta Baja N + 0,20	Local Comercial 1	70,11	17,75	87,85	9,40
	Local Comercial 2	81,19	20,55	101,73	10,88
Planta Mezanine N + 2,90	Local Comercial	156,29	39,56	195,85	20,95
Planta 1 P. Alto N + 5,55	Departamento	185,39	46,93	232,32	24,85
Planta 2 Piso Alto N + 8,38	Departamento	187,64	47,50	235,14	25,15
Planta 3er. P. Alto N + 11,21	Suite	65,59	16,60	82,19	8,79
			-		
TOTALES		746,19	188,87	935,05	100,00



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

EDIFICIO: JORPI I				
CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
PISOS	DESCRIPCIÓN	ÁREA NETA DE CONSTRUCCIÓN m ²	ÁREA COMUNAL m ²	ÁREA BRUTA DE CONSTRUCCIÓN m ²
Planta baja Nivel + 0,20 m.	Local Comercial 1	70,11		70,11
	Local Comercial 2	81,19		81,19
	Retiro Posterior		11,00	11,00
	Circulación		7,97	7,97
Planta Mezanine N + 2,90 m	Local Comercial	156,29		156,29
	Circulación		13,13	13,13
Planta 1er. P. Alto N + 5,55 m.	Departamento	185,39		185,39
	Circulación		12,50	12,50
Planta 2do. P. Alto N + 8,38 m.	Departamento	187,64		187,64
	Circulación		10,25	10,25
Planta 3er. P. Alto N + 11,21 m.	Suite	65,59		65,59
	Circulación		7,70	7,70
	Terraza		126,32	126,32
TOTAL		746,19	188,87	935,06

5. La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0.2531 c/m² de Área neta privada.

6. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 090-DPSMM, indica que revisada la documentación presentada por el señor **JORGE**
 Pág. 11.- Resolución N° 60-2014-S.O.

MANUEL VILLACIS MOSQUERA, de la construcción implantada en su solar asignado con el No. 12, de la Mz. O-20 y los linderos y



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

dimensiones de cada propiedad horizontal, cuadro de resumen de áreas de construcción y cuadro de alícuotas y áreas comunes, ésta cumple con los requisitos técnicos para la debida aprobación por lo que es Procedente al cumplir con los preceptos de la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal vigente, pudiendo ser sometida a los trámites inherentes para la aprobación final.

Por lo antes expuesto, y habiendo la Comisión analizado la documentación remitida por la Dirección de Urbanismo; sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- ❖ La aprobación de la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la construcción implantada en el solar No. 12 de la Mz. O-20, ubicado en las Calles Bolívar entre Tarqui y Colón de esta ciudad, de propiedad de los señores **JORGE MANUEL VILLACÍS MOSQUERA Y MARÍA PIEDAD ORELLANA PORRAS**, quedando cada propiedad con los linderos, medidas y áreas que se detallan a continuación

- **PLANTA BAJA NIVEL + 0.20 m. QUE ESTA CONFORMADA POR DOS LOCALES COMERCIALES CON: SUS RESPECTIVOS Y BAÑOS:**

- **LOCAL COMERCIAL No. 1.-**

Al Norte: Retiro de Construcción (Solar No. 16), con: 3.70 m. + baño (local No. 2) Con: 1.30 m.

Al Sur: Soportal (calle Bolívar), con: 3.35 m.

Al Este: Baño (local Comercial No. 2), con: 1.70 + local comercial No. 2, Con: 14.30 M.

Al Oeste: Circulación y caja de gradas, con: 5.30 + Solar No. 13, con: 10.70 m.

Abajo: Con cimentación

Arriba: Con losa de mezzanine y circulación N+ 2.90 m.

Área neta: 70.11 m²

Área común: 17.71 m²

Área bruta: 87.85 m²

Alícuota %: 9.40 %

- **LOCAL COMERCIAL 2.-**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Norte: Retiro de Construcción (Solar No. 16), con: 6.29 m.
Al Sur: Soportal (calle Bolívar), Con: 4.91 m.
Al Este: Solar No. 11, Con: 16.00 m.
Al Oeste: Local comercial 14.30 m. + 1.70 m.

Abajo: Con cimentación

Arriba: Con losa de Mezzanine y circulación N+ 2.90 m.

Área neta: 81.19 m²
Área común: 20.55 m²
Área bruta : 101.73 m²
Alícuota %: 10.88 %

▪ **MEZANINE NIVEL + 2.90 m. CONFORMADO POR UN LOCAL
COMERCIAL, BODEGA Y OFICINA CON BAÑO:**

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), con: 3.70 m. + Solar No. 16, con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción), Con: 4.74 m.

Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), Con: 0.30 m. + ángulo de 45°, Con: 0.85 m. + 3.2m + ángulo de 45°, Con: 0.85 m. + 0.30 m. + ángulo de 45°, Con: 0.85 m. + 3.55 m. + ángulo de 45°, con: 0.85 m. + 0.30 m.

Al Este: Vacío, con: 1.10 m. + Solar No. 11, con: 16.40 m.

Al Oeste: Solar No. 13, con: 3.20 m. + circulación (caja de gradas), con: 2.50 m. + Solar No. 13, con: 10.70 m. + vacío, con: 1.10 m.

Arriba: Losa N + 5.55

Abajo: Planta Baja N0 + 2.90 m.

Área neta: 156.29 m²
Área común: 39.56 m²
Área bruta: 195.85 m²
Alícuota %: 20.95 %

▪ **PRIMER PISO ALTO NIVEL + 5.55 m. CONFORMADO
DEPARTAMENTO:**

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), con: 3.70 m. + Solar No. 16, con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción), con: 4.74 m.

Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), con: 9.90 m.

Al Este: Vacío, con: 1.10 + Solar No. 11, con: 19.85 m.

Al Oeste: Solar No. 13, con: 6.65 m. + circulación (caja de gradas), con: 2.50 m. + solar No. 13 con: 10.70 m. + vacío, con: 1.10 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Arriba: Losa N + 8.38
Abajo: Planta Baja No. + 2.90 m.

Área neta: 185.39 m²
Área común: 46.93 m²
Área bruta: 232.32 m²
Alícuota %: 24.85 %

▪ **SEGUNDO PISO ALTO NIVEL + 8.38 m. CONFORMADO DEPARTAMENTO:**

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), con: 3.70 m. + Solar No. 16, con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción), con: 4.74 m.
Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), con: 9.90 m.
Al Este: Vacío, con: 1.10 + Solar No. 11, con: 19.85 m.
Al Oeste: Solar No. 13, con: 6.65 m. + circulación (caja de gradas), con: 2.50 m. + solar No. 13 con: 10.70 m. + vacío, con: 1.10 m.

Arriba: Losa N + 11.21
Abajo: Planta Primer Piso Ato N + 5.55 m.

Área neta: 187.64 m²
Área común: 47.50 m²
Área bruta: 235.14 m²
Alícuota %: 25.15 %

▪ **TERCER PISO ALTO NIVEL + 11.21 CON: FORMADO POR SUITE, TERRAZA CON: CUARTO DE SERVICIO - BAÑO, BAR Y LAVANDERÍA:**

- **SUITE.-**

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), con: 3.70 m. + Solar N° 16 con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción) con: 4.74 m.

Al Sur : Circulación (terraza), con: 9.96 m.
Al Este : Vacío, con: 1.10 m. + Solar No. 11, con: 6.40 m.
Al Oeste: Solar No. 13, con: 6.40 m. + vacío con: 1.10 m.

Arriba: Cubierta.
Abajo: Planta 2do. Piso alto N + 8.38 m.

Área neta: 65.59 m²
Área común: 16.60 m²
Área bruta: 82.19 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Alícuota %: 8.79 %

▪ **TERRAZA.-**

Al Norte: Suite, con: 9.96 m.
Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), con: 9.90 m.
Al Este: Vacío, con: 1.10 m. + Solar No. 11, con: 13.43 m.
Al Oeste: Solar No. 13, Con: 6.93 m. + caja de gradas, Con: 2.50 m. + Solar No. 11, Con: 4 m.

Arriba: Cubierta.
Abajo: Planta 2do. Piso alto N + 8.83 m.

Área común: 126.32 m²

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

"APROBAR LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CONSTRUCCION EDIFICADA EN EL SOLAR Nº12 DE LA MZ. O-20, UBICADA EN LAS CALLES BOLIVAR ENTRE TARQUI Y COLON DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JORGE MANUEL VILLACIS MOSQUERA, QUEDANDO LA PROPIEDAD DISTRIBUIDA, CON LAS ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS Y ALÍCUOTAS, QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

PLANTA BAJA NIVEL + 0.20 m. QUE ESTA CONFORMADA POR DOS LOCALES COMERCIALES CON: SUS RESPECTIVOS Y BAÑOS:

LOCAL COMERCIAL No. 1.-

Al Norte: Retiro de Construcción (Solar No. 16), Con: 3.70 m. + baño (local No. 2) Con: 1.30 m.
Al Sur: Soportal (calle Bolívar), Con: 3.35 m.
Al Este: Baño (local Comercial No. 2), Con: 1.70 + local comercial No. 2, Con: 14.30 m.
Al Oeste: Circulación y caja de gradas, Con: 5.30 + Solar No. 13, Con: 10.70 m.

Abajo: Con cimentación
Arriba: Con losa de mezzanine y circulación N+ 2.90 m.

Área neta: 70.11 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Área común:	17.71 m ²
Área bruta:	87.85 m ²
Alícuota %:	9.40 %

LOCAL COMERCIAL 2.-

Al Norte: Retiro de Construcción (Solar No. 16), Con: 6.29 m.
Al Sur: Soportal (calle Bolívar), Con: 4.91 m.
Al Este: Solar No. 11, Con: 16.00 m.
Al Oeste: Local comercial 14.30 m. + 1.70 m.

Abajo: Con cimentación
Arriba: Con losa de mezzanine y circulación N+ 2.90 m.

Área neta:	81.19 m ²
Área común:	20.55 m ²
Área bruta:	101.73 m ²
Alícuota %:	10.88 %

MEZANINE NIVEL + 2.90 m. CONFORMADO POR UN LOCAL COMERCIAL, BODEGA Y OFICINA CON BAÑO:

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), Con: 3.70 m. + Solar No. 16,
Con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción), Con: 4.74 m.
Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), Con: 0.30 m. + ángulo de 45°,
Con: 0.85 m. + 3.21 m + ángulo de 45°, Con: 0.85 m. + 0.30
m. + ángulo de 45°, Con: 0.85 m. + 3.55 m. + ángulo de 45°,
Con: 0.85 m. + 0.30 m.
Al Este: Vacío, Con: 1.10 m. + Solar No. 11, Con: 16.40 m.
Al Oeste: Solar No. 13, Con: 3.20 m. + circulación (caja de gradas), Con:
2.50 m. + Solar No. 13 Con: 10.70 m. + vacío, Con: 1.10 m.

Arriba: Losa N + 5.55
Abajo: Planta Baja N0 + 2.90 m.

Área neta:	156.29 m ²
Área común:	39.56 m ²
Área bruta:	195.85 m ²
Alícuota %:	20.95 %

PRIMER PISO ALTO NIVEL + 5.55 m. CONFORMADO DEPARTAMENTO:

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), Con: 3.70 m. + Solar No. 16,
Con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción), Con: 4.74 m.
Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), Con: 9.90 m.
Al Este: Vacío, Con: 1.10 + Solar No. 11, Con: 19.85 m.
Al Oeste: Solar No. 13, Con: 6.65 m. + circulación (caja de gradas), Con:
2.50 m. + solar No. 13, Con: 10.70 m. + vacío, Con: 1.10 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Arriba: Losa N + 8.38
Abajo: Planta Baja No. + 2.90 m.

Área neta:	185.39 m ²
Área común:	46.93 m ²
Área bruta:	232.32 m ²
Alícuota %:	24.85 %

SEGUNDO PISO ALTO NIVEL + 8.38 m. CONFORMADO DEPARTAMENTO:

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), Con: 3.70 m. + Solar No. 16, Con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción), Con: 4.74 m.
Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), Con: 9.90 m.
Al Este: Vacío, Con: 1.10 + Solar No. 11, Con: 19.85 m.
Al Oeste: Solar No. 13, Con: 6.65 m. + circulación (caja de gradas), Con: 2.50 m. + solar No. 13, Con: 10.70 m. + vacío, Con: 1.10 m.

Arriba: Losa N + 11.21
Abajo: Planta Primer Piso Ato N + 5.55 m.

Área neta:	187.64 m ²
Área común:	47.50 m ²
Área bruta:	235.14 m ²
Alícuota %:	25.15 %

TERCER PISO ALTO NIVEL + 11.21 CONFORMADO POR SUITE, TERRAZA CON: CUARTO DE SERVICIO-BAÑO, BAR Y LAVANDERÍA:

SUITE.-

Al Norte: Vacío (Retiro de Construcción), Con: 3.70 m. + Solar No. 16, Con: 1.55 m. + vacío (Retiro de Construcción), Con: 4.74 m.
Al Sur: Circulación (terrazza), Con: 9.96 m.
Al Este: Vacío, Con: 1.10 m. + Solar No. 11, Con: 6.40 m.
Al Oeste: Solar No. 13, Con: 6.40 m. + vacío Con: 1.10 m.

Arriba: Cubierta.
Abajo: Planta 2do. Piso alto N + 8.38 m.

Área neta:	65.59 m ²
Área común:	16.60 m ²
Área bruta:	82.19 m ²
Alícuota %:	8.79 %

TERRAZA.-

Al Norte: Suite, Con: 9.96 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Sur: Vacío soportal (calle Bolívar), Con: 9.90 m.
Al Este: Vacío, Con: 1.10 m. + Solar No. 11, Con: 13.43 m.
Al Oeste: Solar No. 13, Con: 6.93 m. + caja de gradas, Con: 2.50 m. + Solar No. 11, Con: 4 m.
Arriba: Cubierta.
Abajo: Planta 2do. Piso alto N + 8.83 m.

Área común: **126.32 m²**

DE CONFORMIDAD AL OFICIO N° 278-DDU-DU., DE MAYO DE 30 DE 2014, SUSCRITO POR LA JEFE DE DEPARTAMENTO DE DISEÑO Y SERVIDOR PUBLICO 5-DISEÑO URBANO; OFICIO N° 287-DU DE JUNIO 3 DEL 2014, SUSCRITO POR EL DIRECTOR DE URBANISMO; Y, OFICIO N° 90-14-DPSMM DE JUNIO 5 DE 2014 SUSCRITO POR EL 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 junio 19 de 2014.

Machala, junio 27 de 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 19 DEL 2014

RESOLUCION Nº 61-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 19 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRAVENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que tiene relación con la solicitud presentada por los srs. Carlos y Francisca Márquez Tobar, requiriendo la autorización para el fraccionamiento del predio rústico, ubicado en el Sitio Corralitos, código catastral 542, con un área de 11.86 Has. Oficio Nº 050-2014-DACM-R de junio 4 del 2014, enviado por el Jefe de Avalúos y Catastros, informando sobre la petición realizada por los srs. **MARQUEZ TOBAR CARLOS HILARIO y FRANCISCA CUMANDA**, código Catastral No. 542, destino agrícola, en la que solicitan el fraccionamiento de 1.15 has. Su propiedad ubicada en el sector de **Corralitos**

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PREDIO DEL SR. MARQUEZ TOBAR CARLOS HILARIO Y FRANCISCA CUMANDA, CODIGO 542,

NORTE: Sánchez Loja Zoila
SUR: Boanerges Pereira
ESTE: Moran García Leonardo,
Oeste: Rodríguez Polanco Arturo Francisco

ÁREA COMPROBADA: 11.86 HAS

El predio de los señores Márquez Tobar se fraccionará de la siguiente manera:

LOTE 1

NORTE: Con la Autopista General Gallardo con 180.30m
SUR : Con el Lote # 2 con 193.72m
ESTE : Con el Sr. Leonardo Morán con 586.74m
OESTE: Con el sr. Arturo Rodríguez Y la Compañía Adelca con (128.74 + 450.89)m.

ÁREA: 10.46 HAS

LOTE 2

NORTE: Con el Canal de Riego con 193.72m
SUR : Con la Guardarraya con 193.58 m
ESTE : Con el Sr. Leonardo Morán con 77.28m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 61-2014-S.O.

OESTE: Con el Sr. Arturo Rodríguez con 60.68m

Área = 11541.04m² = 1.154 has

El lote 2 será unificado a la propiedad del Sr. Moran García Nicéforo Leonardo; quedando los predios de la siguiente manera

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PREDIO UNIFICADO DEL SR. MORAN GARCÍA NICÉFORO, CODIGO 543

NORTE: Canal de Drenaje Castillo que separa el Derecho de Vía
Machala-Pasaje con 199.40m
SUR: Boanerges Pereira con 362.22m + 193.58 m.
ESTE: Jorge Fadúl con 803.97m
OESTE: Hilario Márquez con 506.85 m + 59.86 m.
AREA: 17.385 Has.

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL PREDIO DE LOS SRS. MARQUEZ TOBAR CARLOS HILARIO Y FRANCISCA CUMANDA, CODIGO 542, PARA RECTIFICAR LA ESCRITURA.

NORTE: Vía Machala -Pasaje con 180.30 m
SUR: Canal por división con 193.14 m.
ESTE: Moran García Leonardo con 586.74 m.
Oeste: Rodríguez Polanco Arturo Francisco con 128.74 + Compañía
Adelca con 450.87 m.
ÁREA: 10.46 HAS

PREDIOS QUE QUEDAN CONDICIONADOS A FUTURAS AFECTACIONES VIALES QUE SE DIEREN EN LO POSTERIOR, 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.

Adjunto: Certificado del Registro Municipal de la, Copia de la Escritura, Levantamiento Planimétrico de las propiedad a desmembrase. Oficio N° 114-14-DPSMM de junio 1 del 2014, enviado por el Procurador Síndico Municipal, manifestando que lo solicitado por los señores MARQUEZ TOBAR CARLOS

Pág. 3.- Resolución N° 61-2014-S.O.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

HILARIO y MARQUEZ TOBAR FRANCISCA, referente a la solicitud de fraccionamiento del lote denominado "San José" de 1.154 has. de su propiedad, para ser integrado al lote de propiedad del sr. Morán García Nicéforo, es procedente, de conformidad con la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala y su Reforma; y, VISTOS el Oficio N° 036-SC-CET de junio 17 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros 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. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Dpto. Legal procedió a la revisión del oficio No. **050 – DACM-R**, del Departamento de Avalúos y Catastros, trámite realizado a petición de los señores **CARLOS HILARIO MARQUEZ TOBAR, FRANCISCA CUMANDA MARQUEZ TOBAR Y NICEFORO LEONARDO MORAN GARCIA**, solicitando que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que le autorice lo siguiente:

- El **FRACCIONAMIENTO** del predio rústico denominado "**SAN JOSE**" con un área actual comprobada de 11,86 Has., ubicado en el Sitio Corralitos del cantón Machala, código catastral No. 542., para ser **unificada** la parte fraccionada al predio rústico denominado "Las Mercedes", código catastral No. 543, ubicado en el Sitio Corralitos de propiedad de los señores **MORAN GARCIA NICEFORO LEONARDO Y EDITH CUMANDA MARQUEZ.**

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

- 1) De acuerdo al Certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta al trámite los señores Carlos Hilario Márquez Tobar y Francisca Cumandá Márquez Tobar, son legítimos propietarios del predio del cual solicitan el fraccionamiento.
- 2) Los predios quedan condicionados a futuras afectaciones viales que se dieran en lo posterior ya que el GAD Municipal se encuentra desarrollando en el tramo vial de la zona.
- 3) De conformidad con 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.- Capítulo 25, para afectos de la operación y mantenimiento de los canales de riego y drenaje, se establece una servidumbre como área protegida seis (6) y cuatro (4) metros medidos perpendicularmente



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

desde el borde superior como área protegida en los canales principales y secundarios respectivamente de los sistemas de riego y drenaje.

- 4) El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 114-14-DPSMM, por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, indica que la solicitud de fraccionamiento de 1,154 Has del lote denominado San José de propiedad de los señores Márquez Tobar Carlos Hilario y Francisca Cumandá Márquez Tobar, para posterior integración de dicha área fraccionada al lote del propiedad del señor Morán García Nicéforo, es Procedente al integrarse al área fraccionada directamente al predio colindante, y no pasar a formar un cuerpo cierto o independiente vendido a un nuevo propietario y tenga que inscribirse al catastro rural sino que es una integración lo que no contrapone a la normativa legal de fraccionamiento establecido en el Art. 9,. Título II Capítulo I.- De los Fraccionamientos e Integraciones de la Ordenanza y Urbanizaciones vigente según Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012.

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

- a. El **FRACCIONAMIENTO** del predio rústico denominado "San José", código catastral 542 ubicado en el Sitio Corralitos del cantón Machala, con un área actual de 11.86 Has, de propiedad de los señores **CARLOS HILARIO MARQUEZ TOBAR Y FRANCISCA CUMANDA MARQUEZ TOBAR**, quedando los lotes de la siguiente manera:

- **Lote N° 1 área que se reservan los propietarios queda con 10,46 de Has, con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Autopista General Gallardo	con: 180, 30 m.
Al Sur	Lote No. 2	con: 193, 72 m.
Al Este	Sr. Leonardo Morán	con: 586, 74 m.
Al Oeste	Sr. Arturo Rodríguez y la Cía ADELCA	con: 128, 74 m.

- **Lote No. 2 área fraccionada queda con 1.154 Has, con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Canal de Riego	con: 193, 72 m.
Al Sur	Guardarraya	con: 193,58 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Este Sr. Leonardo Morán con: 77,28 m.
Al Oeste Sr. Arturo Rodríguez con: 60,68 m.

- b. La **UNIFICACION**, del Lote No. 2, con un área de 1,154 Has, al predio rústico, denominado "Las Mercedes", código catastral No. 543, ubicado en el Sitio Corralitos, de propiedad del señor **MORAN GARCIA NICEFORO LEONARDO**, quedando con un área actual de 17.385 Has., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte Canal de Drenaje Castillo que separa el con: 199,40 m.
 Derecho de Vía Machala-Pasaje
Al Sur Sr. Boanerges Pereira con: 362.22 m. + 193, 58 m.
Al Este Sr. Jorge Fadúl con: 803,97 m.
Al Oeste Sr. Hilario Márquez con: 506,85 m. + 59,86 m.

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

"a.- APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO SAN JOSE, CON UNA AREA ACTUAL COMPROBADA DE 11.86 HAS., UBICADO EN EL SITIO CORRALITOS DEL CANTON MACHALA, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES CARLOS HILARIO MARQUEZ TOBAR Y FRANCISCA CUMANDA MARQUEZ TOBAR, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

LOTE 1

NORTE: Con la Autopista General Gallardo con 180.30m

SUR : Con el Lote # 2 con 193.72m

ESTE : Con el Sr. Leonardo Morán con 586.74m

OESTE: Con el sr. Arturo Rodríguez Y la Compañía Adelca con (128.74 + 450.89)m.

ÁREA: 10.46 HAS

LOTE 2

NORTE: Con el Canal de Riego con 193.72m

SUR : Con la Guardarraya con 193.58 m

ESTE : Con el Sr. Leonardo Morán con 77.28m

OESTE: Con el Sr. Arturo Rodríguez con 60.68m

ÁREA = 1.154 has

Pág. 6.- Resolución N° 61-2014-S.O.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

b.- APROBAR LA UNIFICACION DEL LOTE N° 2 CON UN AREA DE 1.154 HAS. AL PREDIO RUSTICO DENOMINADO LAS MERCEDES, CODIGO CATASTRAL # 543, UBICADO EN EL SITIO CORRALITOS DE PROPIEDAD DEL SR. MORAN GARCIA NICEFORO LEONARDO, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

NORTE: Canal de Drenaje Castillo que separa el Derecho de Vía
Machala-Pasaje con 199.40m
SUR: Boanerges Pereira con 362.22m + 193.58 m.
ESTE: Jorge Fadúl con 803.97m
OESTE: Hilario Márquez con 506.85 m + 59.86 m.
AREA: 17.385 Has.

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERÁN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LOS PREDIOS QUEDAN CONDICIONADOS A FUTURAS AFECTACIONES QUE SE DIEREN EN LO POSTERIOR, EN VISTA DE QUE EL GAD MUNICIPAL SE ENCUENTRAN DESARROLLANDO EL TRAMO VIAL DE LA ZONA.

c.- DE CONFORMIDAD CON 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.- CAPÍTULO 25, PARA AFECTOS DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS CANALES DE RIEGO Y DRENAJE, SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE COMO ÁREA 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. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.

CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 19 del 2014.

Machala, junio 27 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

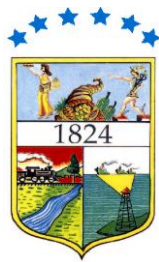
**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 19 DE 2014**

RESOLUCION N° 062-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 19 de 2014, en conocimiento del Quintopunto **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° 123-124-125-136-137-14-DPSMM, 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:

N° OFIC.	PETICIONARIOS	UBICACIÓN	
		LUGAR	SOLAR – MZ. - COD. CATAS. - AREA.
123-14-DPSMM	MERCEDES MARIA MASTARRENO ARGANDOÑA POSEEDORA DE DERECHOS Y ACCIONES	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 3-A MZ. M-19 COD. CATAS. N° 1-2-20-41 AREA 117,25 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

124-14-DPSMM	ADA MARIA PEREIRA PEREIRA CONYUGE SOBREVIVIENTE Y GIANELLA LISSETTE, RONALD FABIAN RIOFRIO PEREIRA HEREDEROS DE JORGE ORLANDO RIOFRIO VIDAL	CANTON MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA N° 1B MZ. V21 COD. CATAS. N° 30121129013 AREA 222,00 M2
125-14-DPSMM	DOLORES VIRGINIA CUEVA CONYUGE SOBREVIVIENTE Y GERARDO GEOVANNY, JIMMY GABRIEL Y CHANENA BEATRIZ DIAZ CUEVA HEREDEROS DE NERY OLIVER DIAZ	CANTON MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL N° 6 MZ. C- 33-A COD. CATAS. N° 10306036006 AREA 200,00 M2
136-14-DPSM	MERY YOLANDA AGUILERA MICHO CONYUGE SOBREVIVIENTE Y LINDA ALEXANDRA, RICHARD JUNIOR, HUGO EMILIANO JOFFRE OMAR HEREDEROS DE HUGO AGUSTIN MOROCHO MIÑO	CANTON MACHALA	SOLAR N° 4 MZ. MEC-K COD. CATAS. N° 30117107040 AREA 200,00 M2
137-14-DPSM	CARLOS HUGO CAMINOS TINOCO PROPIETARIO DE DERECHOS Y ACCIONES	CANTON MACHALA	PREDIO URBANO (ANTES RUSTICO) SOLAR N°1F, MZ. STA. INES COD. CATAS. N° 30118020015 AREA 5,700 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 junio 19 de 2014

Machala, junio 20 de 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 26 DEL 2014**

RESOLUCION N° 063-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Miguel Ángel Fuentes González, con cédula de ciudadanía N° 0705056612, solicito a usted se sirva disponer a quien corresponda la aprobación del levantamiento planimétrico del solar N° 62 Mz. URS2-E, en la cual adjunto los respectivos documentos solicitados por este departamento.--- Oficio N° 01015-DRS-SPU de Marzo 31 del 2014, remitido por el Arq. Medardo Madero Baquerizo – Jefe del Departamento de Régimen del Suelo, en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico de un predio urbano ubicado, en la LOTIZACION URSEZA 2, en la **Mz. URS2-E**, signado con el **N° 62-63**, código catastral **No. 10416001062**, a nombre del **Sr. FUENTES GONZALEZ MIGUEL ANGEL**.*

1.-Según Escritura Pública de compraventa, celebrada en la Notaria Primera del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Cantón Machala, el 05 de Diciembre del 2005, inscrita en el Registro de la Propiedad No. 74, el 10 de enero del 2006, el **Sr. FUENTES GONZALEZ MIGUEL ANGEL**, adquirió un predio urbano ubicado, en la **Mz. URS2-E,,** signado con el **N° 62-63**, código catastral **No10416001062** , con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 62-63 Mz. URS2-E, :(según escrituras)

Norte : Solar No66-67	con	18.00 m.
Sur: Callejón peatonal	con	18.00 m
Este: Solar No 61	con	20.00 m
Oeste: Solar No 64	con	20.00 m

AREA: 360.00 m2.

Realizada la inspección se constató que en el solar existe construcción, adjunto foto.

El Sr. FUENTES GONZALEZ MIGUEL ANGEL, presenta Permiso de Construcción No 03386 de fecha 02 de febrero del 2010.

Particular que le comunico, para que el interesado pueda tramitar el Permiso de Habitabilidad, ya que se encuentra realizando el trámite de venta del solar.

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 N°. 303, de fecha 19 de Octubre del 2010,--- Oficio N° 01098-DRS-DPU de junio 04 del 2014, **Pág. 2.- Resolución N° 063-2014-S.O.**

enviado por Arq. Medardo Madero Baquerizo – Jefe del Departamento de Régimen del Suelo, en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico de un predio urbano ubicado, en la LOTIZACION URSEZA 2, en la **Mz. URS2-E,** signado con el **N° 62-63**, código catastral **No. 10416001062**, a nombre del **Sr. FUENTES GONZALEZ MIGUEL ANGEL.**

1.-Según Escritura Pública de compraventa, celebrada en la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 05 de Diciembre del 2005, inscrita en el Registro de la Propiedad No. 74, el 10 de enero del 2006, el **Sr. FUENTES GONZALEZ MIGUEL ANGEL**, adquirió un predio urbano ubicado, en la **Mz. URS2-E,,** signado con el **N° 62-63**, código catastral **No10416001062** , con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 62-63 Mz. URS2-E, :(según escrituras)

Norte : Solar No 66-67	con	18.00 m.
Sur: Callejón peatonal	con	18.00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Solar No 61 con 20.00 m
Oeste: Solar No 64 con 20.00 m
AREA: 360.00 m².

Realizada la inspección se constató que en el solar existe construcción, adjunto foto.

El Sr. FUENTES GONZALEZ MIGUEL ANGEL, presenta Permiso de Construcción No 03386 de fecha 02 de febrero del 2010, Certificado de Habitabilidad No 054 de fecha 02 de abril del 2014.

2.-El propietario Sr. FUENTES GONZALEZ MIGUEL ANGEL, solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico para el fraccionamiento del solar signado con el N° 62 y 63, ubicado en la Mz. URS2-E, de ser aprobado quedaría, de la siguiente manera.

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES.

Solar N° 62 Mz. URS2-E :

Norte : Solar No 67 con 9.00 m.
Sur: Callejón peatonal con 9.00 m
Este: Solar No 61 con 20.00 m
Oeste: Solar No 63 con 20.00 m
AREA: 180.00 m².

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES.

Solar N° 63 Mz. URS2-E :

Norte : Solar No 66 con 9.00 m.
Sur: Callejón peatonal con 9.00 m
Este: Solar No 62 con 20.00 m
Oeste: Solar No 64 con 20.00 m
AREA: 180.00 m².

Pág. 3.- Resolución N° 063-2014-S.O.

CONCLUSION

A.-El Departamento de Régimen de Suelo considera que es procedente el trámite de fraccionamiento realizado por el **Sr. FUENTES GONZALEZ MIGUEL ANGEL**, ya que este cumple con el frente y área mínima de 7.00 m y 140.00 m². Según ordenanza de fraccionamiento publicado en el registro oficial No 716, de fecha 04 de junio del 2012. Título II Capítulo I Artículo 5, Literal D, Según Anexo 1, de Plano Zonificación del área Urbana del Cantón Machala corresponde al plano No 50, Sector No 45, en el cual cumple con el frente mínimo 7.00 m y el área mínima, (140.00 m²).



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

B.-Según el artículo 18 de la reforma a la ordenanza del fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala, el propietario cancelará el 10% del área **total** del predio que establezca la zonificación del sector, según el avalúo catastral.--- Oficio N° 309-DU de Junio 09 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza - Director de Urbanismo, por medio del presente envío a usted, el Oficio N°-1098-DRS-DU de junio 04 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo – Jefe del Departamento de Régimen de Suelo, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO**, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art. 5 literal d), del solar N° 62-63 de la Mz. URS2-E, de propiedad del señor **FUENTES GONZALEZ MIGUEL ANGEL**, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.---Y **VISTOS** el Oficio N° 037-SC-CET de junio 24 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión de la documentación de conformidad con los oficios N° **1098 – DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, y No. 309-DU, de la Dirección de Urbanismo, trámite realizado a petición del señor **MIGUEL ANGEL FUENTES GONZALEZ**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION**, del solar No. 62-63, de la Mz. URS2-E, ubicado en la Lotización Urseza - II, de esta ciudad, con un área de 360,00 m2.

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

1. Según los certificados del Registrador de Propiedad y Escritura Pública de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, el predio es de propiedad del interesado.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el predio existe una construcción, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite. El interesado presenta copia del Permiso de Construcción No. 03386 del 2 de febrero del 2010, y certificado de habitabilidad No-054, del 2 de abril del 2014.

Pág. 4.- Resolución N° 063-2014-S.O.

3. De acuerdo con lo que contempla la Ordenanza de Fraccionamiento aprobada y publicada en el Registro Oficial No. 716, del 4 de Junio del 2012, según Título II.- en su Capítulo I.- Art.. 5.- Literal d, indica que el predio No. 62-63, de la Mz. URS2-E, se encuentra en el Plano 50, del sector No-45, en el que se indica que los predios fraccionados deben tener un frente de 7, 00 m. con un área de 140, 00 m2. cumpliendo con lo que se determina en la Ordenanza.

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el departamento de Régimen de Suelo y de acuerdo con lo que determina la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Ordenanza de Fraccionamiento; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. La **DIVISION** del solar No. 62-63, de la Mz. URS2-E, ubicado en la Lotización Urseza -II, de esta ciudad, con un área de 360,00 m²., de propiedad del señor **FUENTES GONZALEZ MIGUEL ANGEL** El interesado deberá que 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 atiende lo solicitado, el predio quedaría fraccionado de la siguiente manera:

- ✚ Solar No. 62, de la Mz. URS2-E, queda con un área de 180,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 67	con: 9,00 m.
Al Sur	Callejón Peatonal	con: 9,00 m.
Al Este	Solar No. 61	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 63	con: 20,00 m.

- ✚ Solar No. 63, de la Mz. URS2-E, queda con un área de 180,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 66	con: 9,00 m.
Al Sur	Callejón Peatonal	con: 9,00 m.
Al Este	Solar No. 62	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 64	con: 20,00 m.

- b. Al interesado le corresponde realizar la rectificación de la escritura del predio con los linderos, medidas y área actual.

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

Pág. 5.- Resolución N° 063-2014-S.O.

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 62-63 MZ. URS2-E, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN URSEZA – II DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 360,00 M2 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR: FUENTES GONZALEZ MIGUEL ANGEL, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar N° 62

Mz. URS2-E

Al Norte	Solar No. 67	con: 9,00 m.
Al Sur	Callejón Peatonal	con: 9,00 m.
Al Este	Solar No. 61	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 63	con: 20,00 m.
AREA: 180,00 m2		

Solar N° 63

Mz. URS2-E

Al Norte	Solar No. 66	con: 9,00 m.
Al Sur	Callejón Peatonal	con: 9,00 m.
Al Este	Solar No. 62	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 64	con: 20,00 m.
AREA: 180,00 m2		

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERA RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DESICIÓN Y CONSTAR ASI 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 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 junio 26 del 2014.

Machala, junio 30 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 26 DEL 2014**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

RESOLUCION N° 064-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor **FROILAN PODALIRIO TORRES APOLO**, con cédula de ciudadanía N° 070112105-5, a usted de la mejor manera que procede en derecho y de la forma más respetuosa comparezco y digo: que por motivos de que estoy dispuesto a comprar el Solar Municipal situado en el Solar N° 7, manzana D-56, código catastral N° 10307033007, con un fondo de 21.00 mts, con un área total de 251.57 m², barrio Independiente de esta ciudad de Machala, provincia de El Oro, pido que conforme determina el debido procedimiento, se me otorgue las facilidades necesarias para la adquisición del mismo.--- Informe N° 089-D.T.M.M de Mayo 28 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en 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 **D-56** signado con el **N° 7** del barrio “Independiente” de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor **TORRES APOLO FROILAN PODALIRIO**.- x-x-x

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10307033007 a nombre de la parte interesada, quien solicita la compra de éste terreno. x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 23 de Mayo del 2014, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de tiras de madera en el lado Norte y Sur, dentro del mismo existe una vivienda de construcción mixta, con las medidas de 10.95 x 12.00 m². Habitada por el solicitante y su familia.- -

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de estructura mixta, piso de tierra, paredes interiores y exteriores de bloque, cubierta de dura techo, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puerta exterior de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura exterior . x-x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1567 -DRS-DPU 22 Mayo -2014)

Norte :	Circunvalación Norte	con	12.30	m.
Sur :	callejón s/n	con	12.80	m.
Este :	solar # 6	con	20.25	m.
Oeste:	solar # 8	con	19.85	m.

Área Total: 251.57 m² .



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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

Pág. 2.- Resolución N° 064-2014-S.O.

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula y certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	2 Certificados del Registro de la Propiedad.
06	1 foto- copia del bien
07	Copia del oficio N° 1567-DRS-DPU / 22 Mayo 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 069-F2-DFMM 10 Marzo 2014, copia de oficio 421-PS 07 de Marzo del 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra # 0252 15 Mayo del 2014

Oficio N° 1824-DRS-DU de junio 04 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. TORRES APOLO FROILAN PODALIRIO**, portador de la Cédula de Ciudadanía **N° 070112105-5**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 7**, en la **Mz. D-56**; código catastral **N° 10307033007**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. D-56**, del Solar **N° 7**, ubicado en el Barrio "Independiente", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de construcción mixta, con las medidas de 10.95 x 12.00m, habitada por el solicitante y su familia, adjunto foto.

El propietario presenta fotocopia del Informe de Obra N° 0252, de fecha 15 de Mayo 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

(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.

Pág. 3.- Resolución N° 064-2014-S.O.

Observaciones:

Actualmente el posesionario de este bien se encuentra realizando el trámite de compra del solar por ser municipal y se constató que la edificación existente en este predio es de tipo mixta que no posee ningún tipo de permiso constructivo y su estructura se encuentra en estado de deterioro, además indicando que sus paredes son de bloque y madera con piso de hormigón y tierra, por lo tanto no es procedente ser legalizada mediante planos y permisos de construcción, por el cual el posesionario de este bien indica tener total conocimiento sobre el problema constructivo de la edificación y se compromete a que no realizara ningún tipo de trabajo constructivo sobre esta estructura existente ya que no lo amerita y deja por escrito que respetara las normas de construcción vigentes para este sector al momento de construir una edificación nueva, caso contrario estará sujeto a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo descrito en este documento por parte de la entidad encargada “ Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala ”.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 7

Norte: Circunvalación Norte

Sur: Callejón S/N

Este: Solar N° 6

Oeste: Solar N° 8

AREA: 251.57 m²

Mz. D-56:

con 12.30 m

con 12.80 m

con 20.25 m

con 19.85 m

En referencia a la Presentación del Informe N° 089-D.T.M.M. y Tramite N° 089, de fecha 28 de Mayo del 2014 y Artículo N° 17. Numeral 17.1 **“Este solar se encuentra catastrado a nombre del peticionario”.**

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra que se encuentra realizando el **Señor Froilan Podalirio Torres Apolo**, porque cumple según lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.--- Oficio N° 331-DU de junio 13 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 1824-DRS-DU de junio 04 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL**, N° 7 de la Mz. D-56, catastrado a nombre del señor **TORRES APOLO FROILAN PODALIRIO**, en el que indica que es procedente el trámite de compra del solar que se encuentra en posesión del señor TORRES APOLO FROILAN PODALIRIO, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 038-SC-CET de junio 24 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión de la documentación de acuerdo con el Informe **Pág. 4.- Resolución N° 064-2014-S.O.**

No. 089-DTMM, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1824 - DRS-DU**, de Régimen de Suelo, **y No. 331-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **TORRES APOLO FROILAN PODALIRIO**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 7, de la Mz. D-56, ubicado en el Barrio Independiente, de esta ciudad, con un área de 251,57 m².

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

5. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del señor Torres Apolo Froilan Podalirio.
6. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
7. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de construcción mixta, con las medidas de 10,95 m. x 12,00 m. habitada por el interesado junto a su familia, conforme lo demuestra con la foto que se adjunta a la documentación. Se presenta fotocopia del Informe de Obra No. 0252, del 15 de mayo del 2014.
8. El departamento técnico constató que la edificación existente en el predio es de tipo mixta que no posee ningún tipo de permiso de construcción y su estructura se encuentra en estado de deterioro. Además se indica que las paredes son de bloque y madera con piso de hormigón y tierra, por lo tanto no es procedente ser legalizada mediante planos y permiso de construcción, por lo cual el poseionario tiene total conocimiento sobre el problema de la edificación y se compromete a que no realizará ningún tipo



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de trabajo de construcción sobre la estructura existente ya que no lo amerita y deja constancia que respetará las Normas de construcción vigentes en el sector al momento de construir una edificación nueva, caso contrario estará sujeto a cualquier instancia legal que se pueda derivar por el incumplimiento de lo descrito en el documento por parte del GAD Municipal.

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

Pág. 5.- Resolución N° 064-2014-S.O.

- La **VENTA**, del solar No. 7, de la Mz. D-56, ubicado en el Barrio Independiente de esta ciudad, con un área de 251,57 m², a favor del señor **TORRES APOLO FROILAN PODALIRIO**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Circunvalación Norte	con: 12,30 m.
Al Sur	Callejón s /n	con: 12,80 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 20,25 m.
Al Oeste	Solar No. 8	con: 19,85 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 7 MZ. D-56, UBICADO EN EL BARRIO INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DEL SEÑOR TORRES APOLO FROILAN PODALIRIO, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: CIRCUNVALACIÓN NORTE CON 12,30 M; AL SUR: CALLEJON S/N CON 12,80 M; ESTE: SOLAR N° 6 CON 20,25 M; OESTE: SOLAR N° 8 CON 19,85 M, CON UN ÁREA DE 251,57 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.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014.

Machala, junio 30 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 26 DEL 2014**

RESOLUCION N° 065-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con la solicitud presentada por los señores Walter Enrique Araujo Fernández, con cédula de ciudadanía N° 0100276757 Y Bárbara Deysi Sarmiento, con cédula de ciudadanía N° 0700814940, ante usted con el debido respeto comparecemos para solicitarle la COMPRA del solar N° 25 Mz. F-48, con clave catastral N° 10305073025, ubicado en el barrio Ciudadela Brisas del Mar en el que nos encontramos en posesión por el tiempo de 24 años.--- Informe N° 053-D.T.M.M de Mayo 29 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Planeamiento y Urbanismo, Arquitecto, Dalton Mi nuche 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 **F-48** signado con el **N° 25** del barrio “**Brisas del Mar**” en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por los señores **ARAUJO FERNÁNDEZ WALTER ENRIQUE Y SARMIENTO ORELLANA BARBARA DEYSI.-**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. Solar catastrado como municipal, clave catastral 10305073025, a nombre de la parte interesada quien solicita **compra** de éste terreno a su favor y el de la señora Sarmiento Orellana Barbara Deysi, presentando documento de solicitud con el respectivo reconocimiento de firmas ante el señor Notario Séptimo de ésta ciudad con fecha 16 de Mayo del año 2014.-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 05 de Marzo del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado una parte en el lado Norte, dentro del mismo existe una casa de 2 plantas, DESHABITADA, de hormigón armado, en regulares condiciones, con las medidas de $5.55 \times 11.75 \text{ m}^2$.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de baldosa + cemento, sobre-piso de madera, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de arnex, instalaciones eléctricas, puerta exterior metálica, ventanas de vidrio con protección de hierro, pintura interior y exterior, escalera de madera, cisterna de hormigón armado.-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 626-DRS-DDU 28 Febrero del 2014.

Norte : Avda. 12º S.O.(calle 12^{ava}. Sur) con 11.15 m.

Sur : solar # 3 con 11.65 m.

Este : solar # 1 y 2 con 21.00 m.

Oeste : solar # 24 con 19.95 m.

Área Total: 232.79 m^2 .

Pág. 2.- Resolución N° 065-2014-S.O.

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud.
02	Copia de cédula+ copias certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúo.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto- copia de la construcción existente.
07	Copia oficio 0347-F2-DFMM Octubre 01 2013.
08	Copia del oficio 1347-PS 30 Septiembre 2013.
09	Copia de Oficio # 0626- DRS-DPU 28 Febrero 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
10	Informe Juramentado del señor Inspector.-
11	1 copia de Informe de Obra con fecha 11 de Febrero del 2014.

Oficio N° 1833-DRS-DU de junio 06 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, los **Sres. ARAUJO FERNÁNDEZ WALTER ENRIQUE**, portador de la Cédula de Ciudadanía **N° 010027675-7** y **SARMIENTO ORELLANA BARBARA DEYSI**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070081494-0**, solicitan la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 25**, en la **Mz. F-48**; código catastral **N° 10305073025**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. F-48**, del Solar **N° 25**, ubicado en el Barrio "Brisas del Mar" en ésta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de 2 plantas de hormigón armado en regulares condiciones, DESHABITADA, con las medidas de 5.55 x 11.75m, adjunto foto.

Los poseionarios presentan fotocopia del Informe de Obra N° 0076, de fecha 11 de Febrero 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 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.

Pág. 3.- Resolución N° 065-2014-S.O.

Observaciones:

Los poseionarios presentan un compromiso notariado firmado por el 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.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 25

Norte: Avda. 12 ° S.O. (Calle 12ava. Sur)

Sur: Solar N° 3

Este: Solares N° 1 y 2

Oeste: Solar N° 24

AREA: 232.79 m²

Mz. F-48:

con 11.15 m

con 11.65 m

con 21.00 m

con 19.95 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La parte interesada quien solicita compra de éste terreno a su favor y el de la Señora Barbara Deysi Sarmiento Orellana, presentado documento de solicitud con el respectivo reconocimiento de firmas entre el señor Notario Séptimo de ésta ciudad, de fecha 16 de Mayo del 2014.

En referencia a la Presentación del Informe N° **053-D.T.M.M.** y Tramite N° **053**, de fecha 29 de Mayo del 2014 y Artículo N° 17. Numeral 17.1 **“Este solar se encuentra catastrado a nombre de los peticionarios”**.

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra que se encuentra realizando los **Señores Walter Enrique Araujo Fernández y Barbara Deysi Sarmiento Orellana**, porque cumple según lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.--- Oficio N° 335-DU de junio 13 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 1833-DRS-DU de junio 06 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL**, N° 25 de la Mz. F-48, catastrado a nombre de los señores **ARAUJO FERNÁNDEZ WALTER ENRIQUE Y SARMIENTO ORELLANA BARBARA DEYSI**, en el que indica que es procedente el trámite de compra del solar que se encuentran en posesión los señores **ARAUJO FERNÁNDEZ WALTER ENRIQUE Y SARMIENTO ORELLANA BARBARA**, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 039-SC-CET de junio 24 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión de la documentación de acuerdo con el Informe **No. 053-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1833 - DRS-DU**, de Régimen de Suelo, **y No. 335 - DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **ARAUJO FERNANDEZ WALTER ENRIQUE Y SARMIENTO ORELLANA BARBARA DEYSI**, en la que solicitan, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, les autorice lo siguiente:

Pág. 4.- Resolución N° 065-2014-S.O.

- La Compra-Venta del solar municipal No. 25, de la Mz. F-48, ubicado en el Barrio Brisas del Mar, de esta ciudad, con un área de 232,79 m2.

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del señor Araujo Fernández Walter Enrique.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de dos plantas de hormigón armado en regulares condiciones, deshabitada, con las medidas de 5,55 m x 11,75 m. Los poseedores presentan fotocopia del Informe de Obra No. 0076, del 11 de febrero del 2014, y se comprometen mediante documento notariado a no realizar ningún tipo de reparación ni ampliación y que cuando necesiten construir una edificación nueva, cumplirán con las Normas de Edificación vigentes en el sector.
4. El señor Walter Enrique Araujo Fernández, quien consta en el catastro municipal como poseedor del predio solicitado para la compra, presenta documento notariado con reconocimiento de firmas en el que indica que solicita, se incluya en el trámite como beneficiaria del predio a la señora Bárbara Deysi Sarmiento Orellana.

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

- La **VENTA**, del solar No. 25, de la Mz. F-48, ubicado en el Barrio Brisas del Mar, de esta ciudad, con un área de 232,79 m², a favor de los señores **ARAUJO FERNANDEZ WALTER ENRIQUE Y SARMIENTO ORELLANA BARBARA DEYSI,** con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 12° S.O (Calle 12ava. Sur)	con: 11,15 m.
Al Sur	Solar No. 3	con: 11,65 m.
Al Este	Solares No. 1 y No. 2	con: 21,00 m.
Al Oeste	Solar No. 24	con: 19,95 m.

Pág. 5.- Resolución N° 065-2014-S.O.

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 25 MZ. F-48, UBICADO EN EL BARRIO BRISAS DEL MAR DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DE LOS SEÑORES ARAUJO FERNÁNDEZ WALTER ENRIQUE Y SARMIENTO ORELLANA BARBARA DEYSI, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: AVDA. 12° S.O. (CALLE 12AVA. SUR) CON 11,15 M; AL SUR: SOLAR N° 3 CON 11,65 M; ESTE: SOLARES N° 1 Y N° 2 CON 21,00 M; OESTE: SOLAR N° 24 CON 19,95 M, CON UN ÁREA DE 232,79 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.

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

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014.

Machala, junio 30 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 26 DEL 2014

RESOLUCION N° 066-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor León Yumiceba, con cédula de ciudadanía N° 060279089-1, con el debido respeto ante usted, solicito **INSPECCIÓN del Solar N° 10 Mz. ESTEROS-F**, con clave catastral N° 1024106010, ubicado en el barrio los Esteros de esta ciudad, para proceder a realizar LA LEGALIZACIÓN DE LAS ESCRITURAS.---Informe N° 096-D.T.M.M de Junio 04 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **ESTEROS-F** signado con el **N° 10** del barrio “ Los Esteros “ de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor **LEÓN YUMICEBA MANUEL.- x-x-x**

1. Este solar consta como propio, clave catastral 10124106010 a nombre de la parte interesada, quien ha cancelado el valor por la venta del solar, presentando recibos de pago de los años 2000-2001-2002-2003 y solicita la legalización de escrituras de propiedad. x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 29 de Abril del 2014, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de caña en el lado Sur, dentro del mismo existe una vivienda de caña con cubierta de zinc, habitada por el peticionario.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de caña, con cubierta de zinc, piso de cemento, paredes exteriores de caña y zinc, puerta exterior de zinc. x-x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1553 -DRS-DPU 20 Mayo -2014)

Norte : solar # 7 con 8.00 m.
Sur : callejón s/n con 8.00 m.
Este : solar # 9 con 16.00 m.
Oeste: Solar # 11 con 16.00 m.

Área Total: 128.0 m² .

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 y certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos del bien
07	Copia del oficio N° 1553-DRS-DPU / 20 Mayo 2014, 2 copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 113-F2-DFMM 06 Mayo 2014, copia de oficio 674-PS 05 Mayo 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	4 copias de recibos de pago por la venta del solar.

Oficio N° 1831-DRS-DU de junio 04 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. LEÓN YUMICEBA MANUEL**, portador de la Cédula de Ciudadanía N° 060279089-1, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° 10, en la **Mz. ESTEROS - F**; código catastral N° 10124106010, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. ESTEROS - F**, del Solar N° 10, ubicado en el Barrio "Los Esteros", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña con cubierta de zinc, habitada por el peticionario, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 10

Norte: Solar N° 7

Sur: Callejón S/N

Este: Solar N° 9

Oeste: Solar N° 11

AREA: 128.00 m²

Mz. ESTEROS - F:

con 8.00 m

con 8.00 m

con 16.00 m

con 16.00 m

- El posesionario 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 2000 - 2001 - 2002 y 2003.

En referencia a la Presentación del Informe N° 096-D.T.M.M. y Tramite N° 096, de fecha 04 de Junio del 2014 y Artículo N° 17. Numeral 17.1 **"Este solar se encuentra catastrado a nombre del peticionario"**.

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra que se encuentra realizando el **Señor Manuel León Yumiceba**, porque



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

cumple según lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.--- Oficio N° 334-DU de junio 13 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 1831-DRS-DU de junio 04 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL**, N° 10 de la Mz. ESTEROS-F, catastrado a nombre del señor **LEÓN YUMICEBA MANUEL**, en el que indica que es procedente el trámite de compra del solar que se encuentran en posesión el señor LEÓN

Pág. 3.- Resolución N° 066-2014-S.O.

YUMICEBA MANUEL, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 040-SC-CET de junio 24 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión de la documentación de acuerdo con el Informe **No. 096-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1831 - DRS-DU**, de Régimen de Suelo, **y No. 334 - DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **LEON YUMICEBA MANUEL**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 10, de la Mz. ESTEROS-F, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad, con un área de 128,00 m2.

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del señor León Yumiceba Manuel.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de caña con cubierta de zinc, habitada por el peticionario, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. El poseionario presenta recibo de pago por la cancelación del solar por los años 2000-2001-2002-2003

Por lo antes expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral .- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre del peticionario”, y en virtud de los informes entregados por los departamentos de Terrenos, Régimen de Suelo, la Dirección Financiera y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva conceder lo siguiente:

- La **VENTA**, del solar No. 10, de la Mz. ESTEROS-F, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad, con un área de 128,00 m2, a favor del señor **LEON YUMICEBA MANUEL**, con los siguientes linderos y medidas:

Pág. 4.- Resolución N° 066-2014-S.O.

Al Norte	Solar No. 7	con: 8,00 m.
Al Sur	Callejón s/n	con: 8,00 m.
Al Este	Solar No. 9	con: 16,00 m.
Al Oeste	Solar No. 11	con: 16,00 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 10 MZ. ESTEROS-F, UBICADO EN EL BARRIO LOS ESTEROS DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DEL SEÑOR LEÓN YUMICEBA MANUEL, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 7 CON 8,00 M; AL SUR: CALLEJÓN S/N CON 8,00 M; ESTE: SOLAR N° 9 CON 16,00 M; OESTE: SOLAR N° 11 CON 16,00 M, CON UN ÁREA DE 128,00 M2., A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA DEL 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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014.

Machala, junio 30 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 26 DEL 2014**

RESOLUCION N° 067-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Camacho Vera Freddy Rigoberto, con cédula de ciudadanía N° 070372241-3, con el debido respeto ante usted, solicito **INSPECCIÓN** del Solar N° 25 Mz. 24-SEP-3A, con clave catastral N° 30113124298, ubicado en el Barrio 24 de septiembre de esta ciudad, para proceder a realizar los trámites de la Compra del Terreno.--- Informe N° 094- D.T.M.M de Junio 04 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, al **Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre” y numeral 17.3 “ solar dentro de Ley de Terrenos a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala”** 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-3A** signado con el **N° 25** del barrio “24 de Septiembre”, atendiendo a lo requerido por el señor **CAMACHO VERA FREDDY RIGOBERTO**, le informo lo siguiente. x-x-x

1. Solar catastrado como municipal a nombre de García Vera Ulbio Moncerrate, clave catastral 30113124298, la parte interesada solicita la compra de éste terreno. x-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Presenta copia certificada del documento de Cesión de Derechos Posesorios con fecha 16 de Septiembre del 2013, en la que interviene como Cedentes los señores García Vera Ulbio Monserrate, Violeta Rocío Flores Zamora y como cesionario Freddy Rigoberto Camacho Vera del solar # 25 de la manzana 24SEP-3A.---
3. De igual manera, se adjunta al presente trámite, copia de **Escritura de Declaración Juramentada** que hace el señor Freddy Rigoberto Camacho Vera. - - -
4. Este sector se encuentra favorecido 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, publicado en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
5. En el censo realizado en el año 2001, éste número de solar consta censado a nombre de García Vera Ulbio Monserrate con casa de hormigón armado. -
6. La parte interesada, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario de éste terreno desde hace 3 y cuatro años respectivamente.-

Pág. 2.- Resolución N° 067-2014-S.O.

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 21 de Mayo del 2014 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de zinc y caña, dentro del mismo existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 8.30 x 8.30 habitada por el peticionario y su familia.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes exteriores de ladrillo, paredes interiores de ladrillo y bloque enlucidas, cubierta de arnex y dura techo, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas metálicas, puerta exterior de madera + enrollable, ventanas de aluminio con protección de hierro, tanque elevado. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 1547-DRS-DPU 16 Mayo 2014.-

Norte: solar # 24 con 14.20 m.
Sur : Avda. Central(Telmo Sandoval) con 12.00 m.
Este : Calle 31N.E. con 15.00 m.
Oeste: calle 30N.E con 15.00 m.

Área Total: 195.52 m²

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, 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 de la construcción existente .
07	Copia del oficio N° 097-F2-DFMM – Abril 03 2014
08	Copia oficio N° 520 PS 03 Abril 2014.
09	Copia del oficio N° 1547-DRS-DPU 16 Mayo 2014, 1 copia de levantamiento planimetrico.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.
12	copia certificada de minuta de Cesión de Derechos Posesorios y copia de Escritura de Declaración Juramentada.

Oficio N° 1829-DRS-DU de junio 06 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. CAMACHO VERA FREDDY RIGOBERTO**, portador de la Cédula de Ciudadanía N° 070372241-3, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 25**, en la **Mz. 24SEP-3A**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Pág. 3.- Resolución N° 067-2014-S.O.

Realizada la inspección en la **Mz. 24SEP-3A**, del Solar **N° 25**, 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 8.30 x 8.30m, habitada por el peticionario y su familia, adjunto foto.

Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del **Sr. García Vera Ulbio Moncerrate**.

El propietario presenta fotocopia del Permiso de Construcción N° 0005922, de fecha 10 de Febrero del 2012 y fotocopia del Informe de Obra N° 0241, de fecha 09 de Mayo del 2014.

Observaciones:

La construcción actual no respeta las normas de edificación vigentes para este sector en el retiro frontal por calle 31NE, el mismo que para la aprobación de los planos presenta documento notariado y firmado por el poseionario el **Sr. García Vera Ulbio Moncerrate**, en el cual indica que conoce los inconvenientes que



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

posee la construcción referente al retiro frontal, comprometiéndose a que cuando se realice una ampliación o remodelación tendrán que ajustarse a las normas vigentes para este sector y estar sujetos a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo aprobado en los planos y lo redactado en el documento notariado adjunto a la carpeta de los planos aprobados.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 25

Norte: Solar N° 24

Sur: Avda. Central (Telmo Sandoval)

Este: Calle 31N.E.

Oeste: Calle 30N.E.

AREA: 195.52 m²

Mz. 24SEP-3A:

con 14.20 m

con 12.00 m

con 15.00 m

con 15.00 m

Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, el **Sr. Freddy Rigoberto Camacho Vera**, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Sr. García Vera Ulbio Moncerrate**.

- Presenta copia certificada del documento de Cesión de Derechos Posesorios, de fecha 16 de Septiembre del 2013, en la que interviene como Cedentes los Señores García Vera Ulbio Moncerrate, Violeta Rocío Flores Zamora y como cesionario Freddy Rigoberto Camacho Vera, del solar N° 25 de la manzana 24SEP-3A.

- De igual manera, se adjunta al presente trámite, copia de Escritura de Declaración Juramentada que hace el Señor Freddy Rigoberto Camacho Vera.

- Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización por posesión según consta en el Registro Oficial 439, de fecha 24 de Octubre del 2001.

Pág. 4.- Resolución N° 067-2014-S.O.

- En el censo realizado en el año 2001, éste numero de solar consta censado a nombre del **Sr. García Vera Ulbio Moncerrate**, con casa de hormigón armado.

- La parte interesada, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste terreno desde hace 3 y 4 años respectivamente.

En referencia a la Presentación del Informe **N° 094-D.T.M.M.** y Tramite **N° 094**, de fecha 04 de Junio del 2014 y Artículo N° 17. 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”**. 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”.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra que se encuentra realizando el **Señor Freddy Rigoberto Camacho Vera**, porque cumple según lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.--- Oficio N° 332-DU de junio 13 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 1829-DRS-DU de junio 06 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL**, N° 25 de la Mz. 24SEP-3A, catastrado a nombre del señor **CAMACHO VERA FREDDY RIGOBERTO**, en el que indica que es procedente el trámite de compra del solar que se encuentran en posesión el señor CAMACHO VERA FREDDY RIGOBERTO, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 041-SC-CET de junio 24 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión de la documentación de acuerdo con el Informe **No. 094-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1829 - DRS-DU**, de Régimen de Suelo, y **No. 332 - DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **CAMACHO VERA FREDDY RIGOBERTO** en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 25, de la Mz. 24SEP-3A, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre, de esta ciudad, con un área de 195, 52 m2.

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

Pág. 5.- Resolución N° 067-2014-S.O.

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del señor García Vera Ulbio Monserrate.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. El predio No. 25, de la Mz. 24SEP-3A, se encuentra dentro de la Ley de Legalización de los 33 Barrios, según Registro Oficial No. 439 del 24 de octubre del 2001.
4. En el censo realizado en el año 2001, el predio consta censado a nombre del señor García Vera Ulbio Monserrate, y se registra que existe una construcción de hormigón armado.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

5. Al trámite se anexa los siguientes documentos :
- Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos indican que el interesado se encuentra en posesión del predio de 3 a 4 años.
 - Documento de Cesión de Derechos notariado con fecha 16 de septiembre del 2013, en la que se indica que los señores García Vera Ulbio Monserrate y Violeta Rocío Flores Zamora, ceden los derechos del solar No. 25, de la Mz. 24SEP-3A, a favor del señor Freddy Rigoberto Camacho Vera.
 - Declaración Juramenta que hace interesado del tiempo que se encuentra posesionado en el predio.
6. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 8,30 m. x 8,30m. habitada por el peticionario junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite. Se presenta fotocopia del Permiso de Construcción No. 0005922, del 10 de Febrero del 2012, y fotocopia del Informe de Obra No. 0241, del 9 de Mayo del 2014.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 1.3 “ 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”, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- a. Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 25, de la Mz. 24SEP-3A, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 195, 52 m².

Pág. 6.- Resolución N° 067-2014-S.O.

- b. Se ingrese al catastro municipal el nombre del señor **FREDDY RIGOBERTO CAMACHO VERA,** como posesionario del predio antes indicado, y se le conceda la **VENTA,** con los siguientes linderos y medidas:

Solar No. 24 con: 14,20 m.

Al Norte

Al Sur Avda. Central (Telmo Sandoval) con: 12,00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Este	Calle 31 N.E.	con:	15,00 m.
Al Oeste	Calle 30 N. E.	con:	15,00 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 25 MZ. 24SEP-3A, UBICADO EN EL BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DEL SEÑOR CAMACHO VERA FREDDY RIGOBERTO, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 24 CON 14,20 M; AL SUR: AVDA. CENTRAL (TELMO SANDOVAL) CON 12,00 M; ESTE: CALLE 31 N.E. CON 15,00 M; OESTE: CALLE 30 N.E. CON 15,00 M, CON UN ÁREA DE 195,52 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.

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

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014.

Machala, junio 30 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 26 DEL 2014

RESOLUCION N° 068-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Crespo Apolo Blanca Dorotila, con cedula de ciudadanía N° 1600026783, con el debido respeto ante usted comparezco y solicito comprar el terreno municipal Mza. F41 seguido con el N° 3, área de terreno 315.80 MT2, código catastral N° 10306064004, en la ciudadela las Tolas de esta ciudad de Machala, debido a que me encuentro en posesión de este por muchos años y que fue adquirido años después que mi esposo falleciera y necesito que el terreno conste solo a mi nombre.---Informe N° 093- D.T.M.M de Junio 02 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta al 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 **F-41** signado con el **N° 3** del barrio “Las Tolas” de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora **CRESPO APOLO BLANCA DOROTILA.- x-x-**

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10306064004 a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno x-x-x
2. El señor Procurador Síndico, con **oficio # 474-13-DPSMM** con fecha **Marzo 27 del año 2013**, se pronuncia con su criterio jurídico manifestando que la solicitud de legalización y compra del solar municipal por parte de la señora **Crespo Apolo Blanca Dorotila** es **PROCEDENTE**, en su condición de viuda, puede proceder de forma unilateral, ya que según consta en solicitud, el bien en mención fue adquirido después del fallecimiento de su cónyuge (**fecha de fallecimiento según consta en inscripción de defunción 21 de Junio de 1973**);

Así mismo adjunta al presente trámite copia de Contrato de Arrendamiento **# 2930 con fecha 14 de Octubre del año 1987** como arrendataria la señora Crespo Apolo Blanca Doratila.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 30 de Mayo del año 2013, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

hormigón armado, dentro del mismo existen dos viviendas: **PRIMERA CONSTRUCCIÓN.**- De hormigón armado, con las medidas de 7.75 x 15.00 m². Habitada por la parte interesada y su hijo: **SEGUNDA CONSTRUCCIÓN.**- De hormigón armado, de 2 plantas, con las medidas de 10.70 x 11.15 m². Habitada por un hijo de la parte peticionaria. - -

Pág. 2.- Resolución N° 068-2014-S.O.

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de arnex, tumbados, instalaciones eléctricas, telefónicas, sanitarias y piezas sanitarias, puerta metálica, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior, cisterna, tanque y pavimento x-x-x-

ANEXO UNO: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica, paredes interiores y exteriores de bloque, enlucidas, cubierta de loza, ext- cubierta de loza, instalaciones eléctricas, telefónicas, sanitarias, piezas sanitarias, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior, escalera de hormigón armado, cisterna y tanque.- -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1317 -DRS-DPU 08 Mayo -2014)

Norte : solar # 36 y solar # 2-2A con 29.00 m. +4.65 m.
Sur : solar # 4 con 34.00 m.
Este : Carrera 6^{ta}. Oeste con 7.75 m.+solar #2-2 A con 0.75 m.
Oeste: Solar # 3-A con 10.70 m.

Área Total: 315.80 m² .

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos .
05	Certificado del Registro de la Propiedad .
06	2 foto- copias del bien
07	Copia del oficio N° 1317-DRS-DPU /08 Mayo 2014, copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0160-F2-DFMM 30 Abril 2013, copia de oficio 645-13-PSMM 20 abril 2013
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra # 0227 06 Mayo del 2014
11	Copia de oficio # 474-13-DPSMM Marzo 27 2013- Criterio Jurídico.
12	Copia de Contrato de Arrendamiento # 2930 14 de Octubre de 1987.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

13	Copia de Inscripción de Defunción del señor Mario René Chiriboga Ortiz.

Oficio N° 1828-DRS-DU de junio 06 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. CRESPO APOLO BLANCA DOROTILA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° **160002678-3** solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° **3**, en la **Mz. F-41**; código catastral N° **10306064004**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Pág. 3.- Resolución N° 068-2014-S.O.

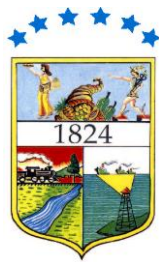
1. Este solar consta como municipal, a nombre de la parte interesada, clave catastral N° 10306064004.
2. El Señor Procurador Síndico, con oficio N° 474-13-DPSMM, de fecha 27 de Marzo del 2013, se pronuncia con su criterio jurídico manifestando que la solicitud de legalización y compra del solar municipal por parte de la Señora Blanca Dorotila Crespo Apolo, es **PROCEDENTE**, en su condición de viuda, puede proceder de forma unilateral, ya que según consta en solicitud, el bien en mención fue adquirido después del fallecimiento de su cónyuge (**fecha de fallecimiento según consta en inscripción de defunción 21 de Junio de 1973**).
3. Así mismo adjunta al presente trámite copia de Contrato de Arrendamiento N° 2930, de fecha 14 de Octubre de 1987, como arrendataria la Señora Blanca Dorotila Crespo Apolo.

Realizada la inspección en la **Mz. F-41**, del Solar **N° 3**, ubicado en el Barrio "Las Tolas", de esta ciudad, se constató que en el solar existen dos viviendas:

- **Primera Construcción:** de hormigón armado, con las medidas de 7.75 x 15.00 m, habitada por la parte interesada y su hijo.
- **Segunda Construcción:** de hormigón armado de 2 plantas, con las medidas de 10.70 x 11.15 m, habitada por un hijo de la parte peticionaria, adjunto foto.

La posesionaria presenta fotocopia del Informe de Obra N° 0227, de fecha 06 de Mayo 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.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Observaciones:

La propietaria presenta acta de compromiso notarizada donde indica que al momento de realizar alguna ampliación, remodelación o construcción nueva deberá respetar las normativas vigentes para el sector que son Comercial.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 3

Norte: Solar N° 36 y Solar N° 2-2A

Sur: Solar N° 4

Este: Carrera 6ta. Oeste

Oeste: Solar N° 3-A

AREA: 315.80 m²

Mz. F-41:

con 29.00 m + 4.65 m

con 34.00 m

con 7.75 m + Solar N° 2-2A con 0.75 m

con 10.70 m

Pág. 4.- Resolución N° 068-2014-S.O.

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. F-41**, signado con el **N° 3**, que se encuentra realizando la **Sra. Blanca Dorotila Crespo Apolo**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 3

Norte: Solar N° 36 y Solar N° 2-2A

Sur: Solar N° 4

Este: Carrera 6ta. Oeste
0.75 m

Oeste: Solar N° 3-A

AREA: 315.80 m²

Mz. F-41:

con 29.00 m + 4.65 m

con 34.00 m

con 7.75 m + Solar N° 2-2A con

con 10.70 m

.--- Oficio N° 337-DU de junio 13 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 1828-DRS-DU de junio 06 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL**, N° 3 de la Mz. F-41, catastrado a nombre de la señora **CRESPO APOLO BLANCA DOROTILA**, en el que indica que es procedente el trámite de compra del solar que se encuentran en posesión la señora CRESPO APOLO BLANCA DOROTILA, de acuerdo a la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 042-SC-CET de junio 24 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión de la documentación de acuerdo con el Informe **No. 093-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1828 - DRS-DU**, de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Régimen de Suelo, **y No. 337-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **BLANCA DOROTILA CRESPO APOLO**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 3, de la Mz. F-41, ubicado en el Barrio Las Tolas, de esta ciudad, con un área de 315, 80 m².

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada.

Pág. 5.- Resolución N° 068-2014-S.O.

2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existen dos viviendas de hormigón armado; una con las medidas de 7, 75 m x 15, 00 m. y la otra con las medidas de 10, 70 m. x 11, 15 m., habitadas por la interesada y sus hijos, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. A la documentación se adjunta lo siguiente:
 - Fotocopia de Informe de Obra No. 0227, del 6 de mayo del 2014.
 - Acta de compromiso notariado, en el que se indica que al momento de realizar alguna ampliación, remodelación o construcción nueva, la posesionaria se compromete a respetar las normativas vigentes para el sector que son comercial.
 - Contrato de Arrendamiento No. 2930, del 14 de octubre de 1987, que se encuentra registrado a nombre de la interesada.

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

- La **VENTA**, del solar No. 3, de la Mz. F-41, ubicado en el Barrio Las Tolas, de esta ciudad, con un área de 315, 80 m², a



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

favor de la señora **CRESPO APOLO BLANCA DOROTILA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solares No. 36 y No. 2-2A	con: 29,00 m. + 4,65 m.
Al Sur	Solar No. 4	con: 34,00 m.
Al Este	Carrera 6ta. Oeste	con: 7,75 m. + Solar No. 2-2A, con 0,75 m.
Al Oeste	Solar No. 3-A	con: 10,70 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 3 MZ. F-41, UBICADO EN EL BARRIO LAS TOLAS DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DE LA SEÑORA CRESPO APOLO BLANCA DOROTILA, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLARES N° 36 Y N° 2-2A CON 29,00 M + 4,65 M; AL SUR: SOLAR
Pág. 6.- Resolución N° 068-2014-S.O.

N° 4 CON 34,00 M; ESTE: CARRERA 6TA. OESTE CON 7,75 M. + SOLAR N° 2-2 A, CON 0,75 M; OESTE: SOLAR N° 3-A CON 10,70 M, CON UN ÁREA DE 315,80 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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014.

Machala, junio 30 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 26 DEL 2014

RESOLUCION N° 069-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - REPLANIFICACIÓN**, que tiene relación con el Oficio N° 1802-DRS-DDU de junio 10 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que en referencia a la presentación de levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la Lotización "URSEZA II - SECTOR 9" de la **Mz. URS 2-9** signado con el **N° 9 Y 10**, código catastral N° **10404023010**, a nombre de la **SRA. CABRERA REYES MARÍA ROSALIA** portadora de la cédula de ciudadanía N° 010207953-0, me permito informar a usted lo siguiente:

Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Machala, el 30 de Octubre de 1995, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 306, el 1 de Febrero de 1996, la **SRA. CABRERA REYES MARÍA ROSALIA**, adquirió un predio urbano, ubicado en la **Mz. URS 2-9**, signado con el **N° 9 Y 10**, código catastral N° **10404023010**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 9 y 10

Norte: Solar N° 11
Sur: Solar N° 8
Este: Solar N° 5 y 6
Oeste: Calle 5ta. "A" Este

Mz. URS 2-9

con: 19.00 m
con: 19.00 m
con: 18.00 m
con: 18.00 m

ÁREA: 342.00 m²

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

LINDEROS Y DIMENCIONES ACTUALES:

Solar N° 9 y 10

Norte: Solar N° 11
Sur: Solar N° 8
Este: Solar N° 5 y 6
Oeste: Calle 5ta. "A" Este

Mz. URS 2-9

con: 18.80 m
con: 18.60 m
con: 18.25 m
con: 18.00 m

ÁREA: 338.93 m²

CONCLUSIONES:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

a). En la solicitud de fraccionamiento del solar **N° 9 y 10**, ubicado en la **Mz. URS 2-9** de propiedad de la **SRA. CABRERA REYES MARÍA ROSALIA**, cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala publicada en el Registro Oficial el 4 de Junio del 2012, **TÍTULO II**, Cantón I, **Art. 5**, literal d), según Anexo N° I Plano de Zonificación del área urbana corresponde al **Plano N° 50, Sector N-45**, debiendo tener un frente

Pág. 2.- Resolución N° 069-2014-S.O.

mínimo de **7.00 m** y un área de **140 m²**, es factible su subdivisión, los cuales quedan establecidos por los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 9

Norte: Solar N° 10
Sur: Solar N° 8
Este: Solar N° 6
Oeste: Calle 5ta. "A" Este

Mz. URS 2-9

con: 18.70 m
con: 18.60 m
con: 9.25 m
con: 9.00 m

ÁREA: 170.18 m²

Solar N° 10

Norte: Solar N° 11
Sur: Solar N° 9
Este: Solar N° 5
Oeste: Calle 5ta. "A" Este

Mz. URS 2-9

con: 18.80 m
con: 18.70 m
con: 9.00 m
con: 9.00 m

ÁREA: 168.75 m²

b). En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, la propietaria en base al **Art. 18.-** Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero de 33.99 m² (10 % del área total), según el avalúo catastral del predio a fraccionar.--- Oficio N° 339-DU de junio 16 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 1828-DRS-DU de junio 06 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO**, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, del Solar N° 9 y 10 de la Mz. URS2-9, de propiedad de la señora **CABRERA REYES MARIA ROSALIA**, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 043-SC-CET de junio 24 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal procedió a la revisión de la documentación de conformidad con los oficios No. **1802 - DRS-**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DU, de la sección Régimen de Suelo, y No. 339-DU, de la Dirección de Urbanismo, trámite realizado a petición de la señora **CABRERA REYES MARIA ROSALIA**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION**, del solar No. 9-10, de la Mz. URS2-9, ubicado en la Lotización Urseza - II, Sector 2, de esta ciudad, con un área actual de 338, 93 m².

Pág. 3.- Resolución N° 069-2014-S.O.

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

1. Según los certificados del Registrador de Propiedad y Escritura Pública de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, el predio es de propiedad de la interesada.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el predio se encuentra vacío, con cerramiento de hormigón armado.
3. De acuerdo con lo que contempla la Ordenanza de Fraccionamiento aprobada y publicada en el Registro Oficial No. 716, del 4 de Junio del 2012, según Título II.- en su Capítulo I.- Art.. 5.- Literal d, indica que el predio No. 9-10, de la Mz. URS2-9, se encuentra en el Plano 50, del sector No-45, en el que se indica que los predios fraccionados deben tener un frente de 7, 00 m. con un área de 140, 00 m². cumpliendo con lo que se determina en la Ordenanza.

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

- a. La **DIVISION** del solar No. 9-10, de la Mz. URS2-9, ubicado en la Lotización Urseza -II, Sector 2, de esta ciudad, con un área actual de 338, 93 m²., de propiedad de la señora **MARIA ROSALIA CABRERA REYES**. 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”. El área a compensar en dinero según el avalúo catastral del sector es de 33, 89 m².**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

El predio fraccionado, quedaría de la siguiente manera:

Solar No. 9, de la Mz. URS2-9, queda con un área de 170,18 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 10	con: 18,70 m.
Al Sur	Solar No. 8	con: 18,60 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 9,25 m.
Al Oeste	Calle 5ta. "A" Este	con: 9,00 m.

Pág. 4.- Resolución N° 069-2014-S.O.

Solar No. 10, de la Mz. URS2-9, queda con un área de 168,75 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 11	con: 18,80 m.
Al Sur	Solar No. 9	con: 18,70 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 9,00 m.
Al Oeste	Calle 5ta. "A" Este	con: 9,00 m.

b. A la interesada le corresponde realizar la rectificación de las escrituras del predio con los linderos, medidas y área actual.

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

"a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 9-10 MZ. URS2-9, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN URSEZA-II, SECTOR 2 DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 338.93 M2 DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA: CABRERA REYES MARIA ROSALIA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 9

Mz. URS2-9

Al Norte	Solar No. 10	con: 18,70 m.
Al Sur	Solar No. 8	con: 18,60 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 9,25 m.
Al Oeste	Calle 5ta. "A" Este	con: 9,00 m.

AREA: 170,18 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar N° 10

Mz. URS2-9

Al Norte	Solar No. 11	con: 18,80 m.
Al Sur	Solar No. 9	con: 18,70 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 9,00 m.
Al Oeste	Calle 5ta. "A" Este	con: 9,00 m.

AREA: 168,75 m2

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DESICIÓN Y CONSTAR ASI 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 LITERALES a) Pág. 5.- Resolución N° 069-2014-S.O.

Y d); 323-404-472 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 junio 26 del 2014.

Machala, junio 30 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 26 DEL 2014

RESOLUCION N° 070-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 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: COMPRAVENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que tiene relación con el Oficio N° 01283-DRS-DPU de junio 17 del 2014, remitido por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, comunicando que realizada la inspección en el solar N° 3-A – 4-A y 4B, ubicado en la Lotización San Estuardo, Mz. E-10, catastrado a nombre de los señores Román Mora Rolando y Clotario Aguilar.

1. Según Escritura Pública de Auto Adjudicación de Remate celebrada en la Notaria Segunda del cantón Machala, el 18 de junio del 2010, inscrita en el Registro de la Prop. N° 2269 el 29 de junio del mismo año, el sr. ROMAN MORA ROLANDO y CLOTARIO DE JESUS AGUILAR AGUILAR, adquirieron un predio urbano, ubicado en la Mz. E-10 signado con el solar # 3-A y 4-A, con código catastral # 10307100012, con los siguientes linderos y dimensiones:

SOLAR N° 3-A Y 4-A Mz. E-10 (SEGÚN ESCRITURA)

NORTE: Solar # 4 – 3 y 5 con 39 m.+22.30 m.

SUR : Callejón 8avo. A Norte con 42.70 m.

ESTE : Solar # 2 con 54.90m. + 2.55m

OESTE: Carrera 7ma. Oeste con 58.75 m.

AREA: 3.459.25 M2.

2. Según Escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Machala, el 26 de noviembre del 2013, inscrita en el Registro de la Prop. N° 4877, el 03 de diciembre del mismo año, el sr. ROMAN MORA ROLANDO y CLOTARIO DE JESUS AGUILAR AGUILAR, adquirieron un predio urbano, ubicado en la Mz. E-10 signado con el solar # 4B, con código catastral # 10307100012, con los siguientes linderos y dimensiones:

SOLAR N° 4B Mz. E-10 (SEGÚN ESCRITURA)

NORTE: Solar # 3 y 5 con 18.20 m.

SUR : Callejón 8avo. A Norte con 3.79 m.

ESTE : Solar # 3-A y 4-A con 56.30 m.

OESTE: Carrera 7ma. Oeste con 62.60 m.

AREA: 620.00 M2.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 070-2014-S.O.

Los interesados señor ROMAN MORA ROLANDO y CLOTARIO DE JESUS AGUILAR AGUILAR, solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para la unificación de los solar # 3-A – 4-A y 4B, ubicado en la Mz. E-10, ed ser aprobado queda de la siguiente manera:

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES:

SOLAR N° 3-A – 4-A y 4B Mz. E-10

NORTE: Solar # 4 - 3 y 5 con 56.55 m.+20.21 m. + 2.16 m.
SUR : Av. 8 N.E. (Callejón 8avo. A Norte) con 33.22 m.+ 13.28 m.
ESTE : Solar # 2 con 54.37 m. + solar # 3 y 5 con 1.61 m.
OESTE: PJ. 6 N.O. (Carrera 7ma. Oeste) con 63.88 m.
AREA: 3.477.73 M2.

Solar indivisible de conformidad al art. 51 de la Normativa del Plan Regulador. Realizada la inspección se constató que en el solar no existe construcción. Adjunta foto.

CONCLUSIONES:

A.- El Departamento de Régimen de Suelo, considera que es procedente la unificación de los solares realizado por los interesados, señores ROMAN MORA ROLANDO y CLOTARIO DE JESUS AGUILAR AGUILAR, quienes solicitan la autorización para realizar el trámite de rectificación de escrituras.

B.- 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 # 303 de fecha 19 de octubre de 2010. Título IX, Disposiciones.- Capítulo II.- Art- 472.- Solar indivisible de conformidad al art. 51 de la Normativa del Plan Regulador. Oficio N° 354-DU de junio 19 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el oficio N° 1283-DRS-DU de junio 17 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, referente a la UNIFICACION del solar # 33 – 4-A y 4B de la Mz. E-10 de propiedad de los señores ROMAN MORA ROLANDO y CLOTARIO DE JESUS AGUILAR AGUILAR; y, **VISTOS el Oficio N° 044-SC-CET** de junio 24 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. 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 por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de los oficios **N° 354-DU** y **N° 1283 - DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de los señores **ROLANDO OMAR ROMAN MORA Y CLOTARIO DE JESUS AGUILAR AGUILAR**, solicitando que el GAD. Municipal les apruebe



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N°070-2014-S.O.

los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 3A-4A, con un área de 3.459,25 m². y 4B con 620,00 m²., según escritura pública de la Mz. E-10, ubicados en la Lotización San Estuardo de esta ciudad.

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

5. De acuerdo con los Certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compraventa, que se adjuntan a la documentación, los predios son de propiedad de los interesados.
6. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
7. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de Planificación y Ordenamiento Territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II.- Capítulo II.- De las Integraciones.
8. Solar indivisible de conformidad al Art. 51 de la Normativa del Plan Regulador.
9. Realizada la inspección para proceder a la unificación de los predios, el departamento técnico ha podido constatar lo siguiente:
 - Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que los predios se encuentran vacíos, con maleza, y sin cerramiento.
 - El área unificada varía de las áreas según escritura pública con **- 601.52 m².**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 070-2014-S.O.

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

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 3A-4A, con un área de 3.459,25 m²., y 4B con 620,00 m². de la Mz. E-10, ubicados en la Lotización San Estuardo, de esta ciudad, de propiedad de los señores **ROLANDO OMAR ROMAN MORA Y CLOTARIO DE JESUS AGUILAR AGUILAR.**

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

- **Solar N° 3A-4A-4B de la Mz. E-10, queda con un área actual de 3.477,73 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 4, 3 y 5	con: 56,55 m. + 20,21 m. + 2, 16 m.
Al Sur	Avda. 8 N.E. (Callejón) 8avo. "A"	
	Norte	con: 33,22 m. + 13, 28 m.
Al Este	Solar No. 2	con: 54,37 m. + Solar No. 3 y No. 5 con 1, 61 m.
Al Oeste	PJ. 6 N.O (Carrera 7ma. Oeste)	con: 63, 88 m.

Para que el propietario continúe con el trámite requerido, debe realizar el cerramiento de y limpieza del predio.

- b. A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales.

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

"APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 3A – 4A - 4B DE LA MZ. E-10 UBICADOS EN LA LOTIZACION SAN ESTUARDO DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

SOLAR N° 3-A – 4-A y 4B Mz. E-10



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 070-2014-S.O.

NORTE: Solar # 4 - 3 y 5 con 56.55 m.+20.21 m. + 2.16 m.
SUR : Av. 8 N.E. (Callejón 8avo. A Norte) con 33.22 m.+ 13.28 m.
ESTE : Solar # 2 con 54.37 m. + solar # 3 y 5 con 1.61 m.
OESTE: PJ. 6 N.O. (Carrera 7ma. Oeste) con 63.88 m.
AREA: 3.477.73 M2.

DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES ROLANDO OMAR ROMAN MORA Y CLOTARIO DE JESUS AGUILAR AGUILAR; POR LO QUE DEBERÁN PROCEDER A REALIZAR EL CERRAMIENTO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO RESPECTIVO, PREVIO A CONTINUAR CON EL TRÁMITE SOLICITADO; ASI COMO DEBERA 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”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL,
CERTIFICO:

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 26 del 2014.

Machala, junio 30 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 26 DEL 2014

RESOLUCION N° 071-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 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 - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Guachamín Ríos Julio Roberto, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 16 ubicado en la Mz. ESTEROS-M del Barrio Los Esteros de esta ciudad, con clave catastral # 10124114016. Informe # 088-DT-GADMM de mayo 28 el 2014, enviado por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y 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 ESTEROS M signado con el N° 16 Barrio Los Esteros de esta ciudad, atendiendo a lo requerido por el señor **GUACHAMIN RIOS JULIO ROBERTO**.

1. Solar catastrado a nombre de GAD. MUNICIPAL DE MACHALA, con clave catastral 10124114016, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.
2. Para el presente trámite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario del terreno por más de 18 años.

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 14 de mayo del 2014 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que dentro del terreno existe un cuarto de habitación de hormigón armado con las medidas de 4 x 7.20 m²., en malas condiciones, habitada por el peticionario.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Cuarto de habitación de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque enlucida, cubierta de zinc y ardex, instalaciones eléctricas, pozo séptico, puerta exterior de madera, ventanas con protección de hierro, pintura exterior.

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 1541-DRS-DPU 016 Mayo del 2014.-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte: Solar # 1 con 10.50 m.

Pág. 2.- Resolución N° 071-2014-S.O.

Sur : Calle vehicular con 9.85 m.

Este : Solar # 15 con 13.30 m. + 3.25 m.

Oeste: Calle vehicular con 16.30 m.

Área Total: 162.34 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	2 fotos de la construcción existente.
07	Copia del Oficio N° 097-F2-DFMM – 03 abril 2014.
08	Copia oficio N° 520-PS Abril 03-2014.
09	Copia del oficio N° 1541-DRS-DPU 16 Mayo 2014, copia de levantamiento planimétrico.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.

Oficio N° 1823-DRS-DU de junio 04 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, el sr. **GUACHAMIN RÍOS JULIO ROBERTO**, portador de la cédula de ciudadanía **N° 070198005-4**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 16** en la **Mz. ESTEROS M**; informa que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite. Realizada la inspección en la **Mz. ESTEROS M**, del Solar **N° 16**, ubicado en el Barrio "Los Esteros" de esta ciudad, se constató que en el solar existe un cuarto de habitación de hormigón armado en malas condiciones, con las medidas de 4 x 7.20m, habitado por el peticionario, 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° 16

Norte: Solar N° 1

Sur: Calle Vehicular

Este: Solar N° 15

Oeste: Calle Vehicular

AREA: 162.43 m²

Mz. ESTEROS M:

con 10.50 m

con 9.85 m

con 13.30 m + 3.25 m

con 16.30 m

Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, se remitirá al Departamento para que el sr. **Julio Roberto Guachamín Ríos**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**.

Pág. 3.- Resolución N° 071-2014-S.O.

- El interesado, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario de éste terreno por más de 18 años.

En referencia a la presentación del Informe **N° 088-D.T.M.M.** y Trámite **N° 088**, de fecha 28 de Mayo del 2014 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".

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra que se encuentra realizando el señor **Julio Roberto Guachamin Ríos**, porque cumple según lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales. Oficio N° 333-DU de junio 13 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que anexa el Oficio N° 1823-DRS-DU de junio 4 del 2014, del Departamento Régimen del Suelo, referente al trámite de compra del solar municipal # 16 de la Mz. ESTEROS-M, catastrado a nombre del señor Guachamín Ríos Julio Roberto; y, VISTOS el Ofc. No. 045- SC-CET de junio 24 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. 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 por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación de acuerdo con el Informe **No. 088-DTMM** del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1823 - DRS-DU**, de Régimen de Suelo, **y No. 333 - DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **GUACHAMIN RIOS JULIO ROBERTO** solicitando que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 16, de la Mz. ESTEROS-M, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad, con un área de 162,43 m2.

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

- 1) De acuerdo con el Certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala .



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 071-2014-S.O.

- 2) Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
- 3) Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe construido un cuarto de hormigón armado en malas condiciones, con las medidas de 4,00 m x 7,20 m., habitado por el peticionario, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
- 4) A la documentación, se adjunta escritura pública de Información Sumaria, en la que los testigos certifican conocer al interesado como poseionario del predio por más de 18 años.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.4 "Solar catastrado a otro nombre", y de conformidad con los informes entregados por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- Se ingrese al catastro municipal el nombre del señor **GUACHAMIN RIOS JULIO ROBERTO**, como poseionario del solar No. 16 de la Mz. ESTEROS-M, ubicado en el Barrio Los Esteros de esta ciudad, con un área de 162,43 m²., y se le conceda la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 1	con: 10,50 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 9,85 m.
Al Este	Solar No. 15	con: 13.30 m. + 3, 25 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 16,30 m.

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

"INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DEL SEÑOR GUACHAMIN RIOS JULIO ROBERTO Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 16 DE LA MZ. ESTEROS-M, UBICADO EN EL BARRIO LOS ESTEROS DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 071-2014-S.O.

MEDIDAS: NORTE: SOLAR N° 1 CON 10.50 M.; SUR: CALLE VEHICULAR CON 9.85 M.; ESTE: SOLAR N° 15 CON 13.30 M + 3.25 M.; Y, OESTE: CALLE VEHICULAR CON 16.30 M., CON UN AREA DE 162.43 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 junio 26 de 2014.

Machala, junio 27 de 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 26 DEL 2014

RESOLUCION N° 072-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 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 - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que tiene relación con la solicitud presentada por los señores Letty Mercedes Riofrío Bermeo Y Gilbert Alejandro Alvarez Martínez, requiriendo la autorización para la compra del solar N° 6 Mz. F-73, ubicado en el Barrio 25 de Diciembre en las calles 11ava. Sur y 10ma. Oeste, área de terreno 449.53 M2., y código catastral 10305049007, el mismo que lo vienen manteniendo en posesión por algunos años. Informe # 099-DTMM de junio 6 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, y al **Artículo N° 17 numeral 17.1 "solar catastrado a nombre del peticionario"** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de julio del año 2010, sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **F-73** signado con el **N° 6** del Barrio 25 de Diciembre de ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por los señores **RIOFRIO BERMEO LETTY MERCEDES Y ÁLVAREZ MARTÍNEZ GILBERT ALEJANDRO.-** x-x-

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10305049007 a nombre de las partes interesadas quienes solicitan la compra de éste terreno x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón–Inspector de Terrenos, el día 20 de Noviembre del año 2013, quien verificó que el terreno tiene cerramiento de hormigón armado, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado de 2 plantas + terraza, con las medidas de 11.85 x 17.60 m²., habitada por la peticionaria junto con sus hijos.- -

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de baldosa y cerámica, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de loza, ex cubierta de dura techo, instalaciones eléctricas, telefónicas y sanitarias, piezas sanitarias, ventanas de aluminio con protección de hierro, puertas exteriores de aluminio con protección de hierro, puertas interiores de madera, escaleras, cisterna y tanque. x-x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1555 -DRS-DPU 20 Mayo -2014)



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 072-2014-S.O.

Norte: Solares # 5 y 5A con 14.36 m. + 22.39 m.
Sur : Solar # 7 con 37.40 m.
Este : Carrera 10^{ma}. Oeste con 11.85 m.
Oeste: Solar # 26 con 12.12 m.
Área Total: 449.53 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.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 1555-DRS-DPU /20 Mayo 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0391-F2-DFMM 25 Noviembre 2013, copia de oficio 1623-13-PSMM 25 Noviembre 2013
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra # 0242 12 Mayo del 2013 + copia de permiso de construcción # 0008488 28 Abril del año 2014.

Oficio N° 1932-DRS-DU de junio 12 de Junio del 2014, remitido por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, los sres. **RIOFRIO BERMEO LETTY MERCEDES**, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070112272-3 y **ÁLVAREZ MARTÍNEZ GILBERT ALEJANDRO**, portador de la cédula de ciudadanía N° 070064603-7, solicitan la **COMPRA** del solar municipal, signado con el N° 6, en la **Mz. F-73**; código catastral N° 10305049007, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, a nombre de las partes interesadas, con clave catastral N° 10305049007.

Realizada la inspección en la **Mz. F-73**, del Solar N° 6, ubicado en el Barrio "25 de Diciembre", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado de 2 plantas + terraza, con las medidas de 11.85 x 17.60m, habitada por la peticionaria junto con sus hijos, adjunta foto. Los poseedores presentan fotocopia del Permiso de Construcción N° 0008488, de fecha 28 de abril del 2014 y fotocopia del Informe de Obra N° 0242, de fecha 12 de mayo del 2014.

Observaciones:

La edificación existente se ha legalizado como se encuentra edificada en el terreno con el compromiso de la poseionaria en el cual indica que tiene total conocimiento sobre el problema constructivo de esta edificación en cuanto a no cumplir con el retiro frontal de tres metros de retiro lateral además de no cumplir con la iluminación y ventilación natural de todos los ambientes,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 072-2014-S.O.

comprometiéndose a informar al prominente vendedor si se llegara a realizar alguna venta de este predio y cumplir con lo indicado en las normas de edificación vigentes al momento de requerir realizar cualquier tipo de mejora constructiva a esta estructura, caso contrario estarán sujetas a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo descrito en este documento.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 6

Norte: Solares N° 5 y 5A

Sur: Solar N° 7

Este: Carrera 10ma. Oeste

Oeste: Solar N° 26

AREA: 449.53 m²

Mz. F-73:

con 14.36 m + 22.39 m

con 37.40 m

con 11.85 m

con 12.12 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal, en la **Mz. F-73**, signado con el **N° 6** que se encuentra realizando los señores **Letty Mercedes Riofrío Bermeo y Gilbert Alejandro Álvarez Martínez**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 6

Mz. F-73

Norte: Solares N° 5 y 5A

con 14.36 m + 22.39 m

Sur: Solar N° 7

con 37.40 m

Este: Carrera 10ma. Oeste

con 11.85 m

Oeste: Solar N° 26

con 12.12 m

AREA: 449.53 m²

Oficio N° 344-DU de junio 16 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el oficio N° 1932-DRS-DU de junio 12 del año en curso, del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de compra del solar # 6 de la Mz. F-73, catastrado a nombre de los señores **Letty Mercedes Riofrío Bermeo y Gilbert Alejandro Álvarez Martínez**; y, **VISTOS** el Ofc. N° 046-SC-CET de junio 24 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y la sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, y Abg. Juan Carlos Hidalgo por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación de acuerdo con el Informe **No. 099-DTMM** del Dpto. de Terrenos, y Oficios **No. 1932 - DRS-DU** de Régimen de Suelo y **No. 344-DU** de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **RIOFRIO**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 072-2014-S.O.

BERMEO LETTY MERCEDES Y ALVAREZ MARTINEZ GILBERT ALEJANDRO, solicitan que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, les autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal N° 6 de la Mz. F-73, ubicado en el Barrio 25 de Diciembre de esta ciudad, con un área de 449,53 m².

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

1. De acuerdo con el Certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de los interesados.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de hormigón armado de dos plantas + terraza, con las medidas de 11,85 m., x 17,60 m. habitada por la peticionaria junto a sus hijos, conforme se demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. A la documentación se adjunta Permiso de construcción No. 0008488, del 28 de abril e Informe de Obra No. 0242 del 12 de mayo del 2014.
5. La edificación existente se ha legalizado como se encuentra edificada. La posesionaria tiene total conocimiento sobre el problema de la construcción en cuanto a no cumplir con el retiro frontal de tres metros del retiro lateral, además, de no cumplir con la iluminación y ventilación natural de los ambientes, comprometiéndose a informar si se llegara a vender el predio, que el comprador debe cumplir con las normas de edificación vigentes al momento de querer realizar cualquier tipo de mejora en la construcción, caso contrario estarán sujetas a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo descrito en el documento.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento.- Numeral 4 y Art. 17.- Numeral 17.1 "Solar catastrado a nombre de los peticionarios", y en virtud de los informes entregados por los Departamentos de Terrenos, Régimen de Suelo, la Dirección Financiera y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde, y por



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 072-2014-S.O.

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

- La **VENTA** del solar No. 6 de la Mz. F-73, ubicado en el Barrio 25 de Diciembre de esta ciudad, con un área de 449,53 m²., a favor de los señores **RIOFRIO BERMEO LETTY MERCEDES Y ALVAREZ MARTINEZ GILBERT ALEJANDRO** con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solares No. 5 y 5A	con: 14, 36 m. + 22, 39 m.
Al Sur	Solar No. 7	con: 37, 40 m.
Al Este	Carrera 10ma. Oeste	con: 11, 85 m.
Al Oeste	Solar No. 26	con: 12,12 m.

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

"APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 6 DE LA MZ. F-73, UBICADO EN EL BARRIO 25 DE DICIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLARES N° 5 Y 5A CON 14.36 M + 22.39 M.; SUR: SOLAR N° 7 CON 37.40 M.; ESTE: CARRERA 10MA. OESTE CON 11.85 M.; Y, OESTE: SOLAR N° 26 CON 12.12 M., CON UN AREA: 449.53 M². A FAVOR DE LOS SRS. RIOFRIO BERMEO LETTY MERCEDES Y ALVAREZ MARTINEZ GILBERT ALEJANDRO, 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 junio 26 del 2014.

Machala, julio 02 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JUNIO 26 DEL 2014

RESOLUCION N° 073-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 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 - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Mirtha Aguirre Loayza, requiriendo la autorización para la compra del solar # 10, ubicado en la Mz. AB-31 del Barrio Amazonas de la Parroquia Urbana de Puerto Bolívar, clave catastral 20103040010. Informe 102-DTMM de junio 6 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 "solar catastrado a nombre del peticionario"** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **AB-31** signado con el **N° 10** de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por **AGUIRRE LOAYZA MIRTHA LORENA.- x-x-**

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 20103040010 a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 29 de Enero del 2014, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado de 2 plantas, en forma de L, con las medidas de 8x11.05 m. + 4.15 x 6.25 m. habitada por la peticionaria y su familia.- -

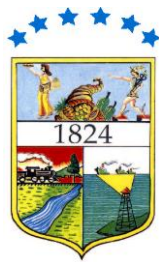
CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cerámica, paredes interiores y exteriores de bloque enlucidas, cubierta de loza, ex cubierta de dura techo, instalaciones eléctricas, telefónicas y sanitarias, piezas sanitarias, puerta enrollable metálica, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio, pintura interior y exterior, escaleras de hormigón armado, cisterna, tanque y pavimento. x-x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1589 -DRS-DPU 20 Mayo -2014)

Norte : Solar # 9 con 20.10 m.

Sur : Solar # 11 con 20.00 m.

Este : Callejón peatonal con 9.00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 073-2014-S.O.

Oeste: Solar # 17 con 8.70 m.

Área Total: 177.44 M².

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 1589-DRS-DPU /20 Mayo 2014, 1 copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0002-F2-DFMM 07 Enero 2014, copia de oficio 029-14-P.S.M.M 06 Enero 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de permiso de construcción # 0008474 24 Abril 2014.
11	Copia de Informe de Obra # 00250 14 de Mayo del 2014.

Oficio N° 1934-DRS-DU de junio 12 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. **AGUIRRE LOAYZA MIRTHA LORENA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N° 070227945-6**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 10** en la **Mz. AB-31**; código catastral **N° 20103040010**, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, a nombre de la parte interesada, con clave catastral N° 20103040010.

Realizada la inspección en la **Mz. AB-31**, del solar **N° 10**, ubicado en el Barrio "Amazonas" en ésta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado de 2 plantas en forma de L, con las medidas de 8 x 11.05m + 4.15 x 6.25 m, habitada por la peticionaria y su familia, adjunta foto.

El posesionario presenta fotocopia del Permiso de Construcción N° 0008474, de fecha 24 de Abril del 2014 y fotocopia del Informe de Obra N° 00250, de fecha 14 de mayo del 2014.

Observaciones:

La posesionaria presenta compromiso notariado firmado donde se compromete que cuando tenga la necesidad de ampliar o remodelar tendrá que cumplir con las Normas de Edificación existentes en el sector.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 073-2014-S.O.

Solar N° 10

Norte: Solar N° 9
Sur: Solar N° 11
Este: Callejón Peatonal
Oeste: Solar N° 17
AREA: 177.44 m²

Mz. AB-31:

con 20.10 m
con 20.00 m
con 9.00 m
con 8.70 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. AB-31**, signado con el **N° 10**, que se encuentra realizando la **Sra. Mirtha Lorena Aguirre Loayza**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 10

Norte: Solar N° 9
Sur: Solar N° 11
Este: Callejón Peatonal
Oeste: Solar N° 17

Mz. AB-31:

con 20.10 m
con 20.00 m
con 9.00 m
con 8.70 m

AREA: 177.44 m²

Oficio N° 342-DU de junio 16 de 2014, enviado por el Director de Urbanismo, manifestando que anexa el Oficio N° 1934-DRS-DU de junio 12 del año en curso del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de compra del solar municipal # 10 de la Mz. AB-31 catastrado a nombre de la sra. Aguirre Loayza Mirtha Lorena; y, **VISTOS** el **Ofc. No. 047-SC-CET** de junio 24 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. 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 por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación de acuerdo con el Informe **No. 102-DTMM** del Dpto. de Terrenos, y Oficios **No. 1934-DRS-DU** de Régimen de Suelo, y **No. 342-DU** de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **AGUIRRE LOAYZA MIRTHA LORENA**, solicitando que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 10, de la Mz. AB-31, ubicado en el Barrio Amazonas de la Parroquia de Puerto Bolívar, con un área de 177, 44 m².

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 073-2014-S.O.

1. De acuerdo con el Certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de dos plantas en forma de L, con las medidas de 8,00 m x 11,05 m., + 4,15 m. x 6,25 m., habitada por la peticionaria junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. A la documentación se adjunta Permiso de construcción No. 0008474, del 24 de abril e Informe de Obra No. 0250 del 14 de mayo del 2014.
5. La posesionaria presenta documento notariado, en el que se compromete que cuando necesite ampliar o remodelar la vivienda tendrá que cumplir con las Normas de Edificación existentes en el sector.

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

- La **VENTA** del solar No. 10 de la Mz. AB-31, ubicado en el Barrio Amazonas de la Parroquia de Puerto Bolívar, con un área de 177,44 m²., a favor de la señora **AGUIRRE LOAYZA MIRTHA LORENA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 9	con: 20,10 m.
Al Sur	Solar No. 11	con: 20,00 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 9,00 m.
Al Oeste	Solar No. 17	con: 8,70 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 073-2014-S.O.

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° 10 DE LA MZ. AB-31, UBICADO EN EL BARRIO AMAZONAS DE LA PARROQUIA URBANA DE PUERTO BOLIVAR DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR N° 9 CON 20.10 M.; SUR: SOLAR N° 11 CON 20.00 M.; ESTE: CALLEJÓN PEATONAL CON 9.00 M.; Y, OESTE: SOLAR N° 17 CON 8.70 M. CON UN AREA DE 177.44 M². A FAVOR DE LA SRA. MIRTHA LORENA AGUIRRE LOAYZA; 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 junio 26 del 2014.

Machala, julio 02 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JUNIO 26 DE 2014**

RESOLUCION N° 080-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de junio 26 de 2014, en conocimiento del Tercer **PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: LEVANTAMIENTO DE EXTINCION DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN**, que tiene relación con las diferentes peticiones presentadas por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, los mismo que solicitan la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS, Oficio N° 153-14-PSMM, respectivamente, suscritos por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinojosa Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes y disposiciones legales descrita 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 DE LOS INMUEBLES DETALLADOS A CONTINUACIÓN:

153-14-PSMM	WILSON ORLANDO ORDOÑEZ CABRERA	BARRIO URDEZA	SOLAR N° 16 MZ. URS2-30 COD. CATAS. N° 10413012016

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERAL 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 DA CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN MACHALAY 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 junio 26 de 2014

Machala, junio 27 de 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DE JULIO 3 DEL 2014

RESOLUCION N° 081-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 3 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 - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DIFERENCIA DE AREA – REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO – REVOCATORIA DE RESOLUCION – MODIFICACION DE RESOLUCION**, que tiene relación con la solicitud presentada por la sra. Meye Ruth Guacho Armas, requiriendo la autorización para realizar la inspección y compra del solar N° 10D Mz. 24-SEP-3F, clave catastral 30113124404, con un área de 140 M2., ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad. Informe N° 104-D.T.M.M de junio 16 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, Dando cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, y al **Artículo N° 17 numeral 17.4 "solar catastrado a otro nombre"** y **Numeral 17.3 "solar dentro de la Ley de legalización de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del cantón Machala**, 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-3F signado con el **N° 10D** del Barrio 24 de Septiembre de ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **GUACHO ARMAS MEYE RUTH**, lo siguiente:

1. Solar catastrado a nombre de **UZHOMALDONADO MARIA ISABEL**, clave catastral 30113124404, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.---
2. Este solar 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**, publicada en el Registro Oficial # **439 de octubre 24 del año 2001**.
3. Dentro del censo realizado en el sector, el solar en mención se encuentra censado con casa de caña a nombre de **UZHOMALDONADO MARIA ISABEL**.
4. La parte interesada presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaria del terreno desde hace 22 años.
5. Dentro de los requisitos presentados, la parte peticionaria adjunta al presente documento original de Cesión de Derechos de un solar municipal con reconocimiento de firmas celebrado el día 7 de marzo



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

6. del 2014, ante el Notario Quinto-Ab. Marco Eduardo Zambrano Zambrano, en el que intervienen los señores David Erwing Guacho Armas y María Isabel Uzho Maldonado para reconocer sus firmas.

INFORME DE INSPECCIÓN

Realizada el día 02 de junio del 2014, por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que este terreno tiene cerramiento de zinc en el lado Norte y Sur, dentro del mismo existe una vivienda de caña, con las medidas de 3.10 x 3.50 m2., habitada por la parte solicitante.---

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION: Vivienda de caña, piso de tabla, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, pozo séptico, puertas y ventanas de madera.---

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio N° 1385-DRS-DPU/30-Mayol-2014.-

Norte : Av. 14-A NE con 7.00 m
Sur : Solar N° 10-A con 7.00 m.
Este : Solar N° 11 con 20.00 m.
Oeste: Solar N° 10C con 20.00 m.
Área Total: 140 m2.

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula, copias cert de votación.
03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúos.
05	2 Copias Certificadas del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 097-F2-DFMM – Abril 3-2014
08	Copia oficio N° 520- PSMM Abril 03-2014.
09	Copia del oficio N° 1385-DRS-DU 30-mayol 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del sr. Inspector.
12	Documento original de cesión de Derechos con reconocimiento de firmas.

Oficio N° 1967-DRS-DU de junio 18 del 2014, remitido por el Jefe de Régimen del Suelo, comunicando que revisada la documentación por el Departamento, la sra. Guacho Armas Meye Ruth, portadora de la cédula de ciudadanía 090745999-4, solicita la COMPRA del solar municipal, signado con el N° 10D



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

en la Mz. 24-SEP-3F, manifiesta que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

- 1.- Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre de la sra. María Isabel Uzho Maldonado, con clave 30113124404.
- 2.- Este solar 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, publicada en el Registro Oficial # 439 de octubre 24 del año 2001.
- 3.- Dentro del censo realizado en el sector, el solar en mención se encuentra censado con casa de caña a nombre de la sra. María Isabel Uzho Maldonado.
- 4.- La parte interesada, presenta Escritura de Información Sumaria en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaria del terreno desde hace 22 años.
- 5.- Dentro de los requisitos presentados, la parte peticionaria adjunta documento original de Cesión de Derechos de un solar municipal con reconocimiento de firmas, celebrado el 7 de marzo del 2014, ante el Notario Quinto Ab. Marco Eduardo Zambrano Zambrano, en el que intervienen los señores David Erwing Guacho armas y María Isabel Uzho Maldonado, para reconocer sus firmas.

Realizada la inspección en la Mz. 24-SEP-3F del solar N° 10D, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña con las medidas de 3.10 x 3.50 M., habitada por la parte interesada, adjunta foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR. **SOLAR N° 10D MZ. 24-SEP-3F**

Norte: Avda. 14-A NE con 7 m.
Sur: Solar # 10-A con 7 m.
Este: Solar # 11 con 20 m.
Oeste: Solar N° 10C con 20 m.
Area : 140 M2.

CONCLUSIONES:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal en la Mz. 24-SEP-3F, signado con el # 10D, que se encuentra realizando la sra. Meye Ruth Guacho Armas, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales. Una vez aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala, la sra. Meye Ruth Guacho Armas, puede seguir con el trámite ya



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

que dicho solar se encuentra catastrado a nombre de la sra. María Isabel Uzho Maldonado.

SOLAR N° 10D MZ. 24-SEP-3F

Norte: Avda. 14-A NE con 7 m.

Sur: Solar # 10-A con 7 m.

Este: Solar # 11 con 20 m.

Oeste: Solar N° 10C con 20 m.

Area : 140 M2.

Oficio N° 371-DU de junio 4 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, manifestando que remite adjunto el Oficio N° 1967-DRS-DU de junio 18 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, comunicando que es procedente el trámite de compra del solar # 10D de la Mz. 24SEP-3F a favor de la sra. María Isabel Uzho Maldonado; y, **VISTOS** el Oficio N° 053-SC-CET de julio 2 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidenta y la sra. Paola Valdiviezo Zamora-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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 104-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1967-DRS-DU** de Régimen de Suelo, y **No. 371-DU** de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señora **GUACHO ARMAS MEYE RUTH**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 10D de la Mz. 24SEP-3F, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 140,00 m2.

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la señora María Isabel Uzho Maldonado.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. El predio No. 10D de la Mz. 24SEP-3F, 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

circunscripción territorial del cantón Machala, publicada en el Registro Oficial # 439 de octubre 24 del año 2001.

4. *En el censo realizado en el año 2001, el predio consta a nombre de la señora Uzho Maldonado María Isabel, y se registra que existe una casa de caña a nombre la mencionada señora.*
5. *Al trámite se anexa los siguientes documentos :*
 - *Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos indican que la interesada se encuentra en posesión del predio hace 22 años.*
 - *Documento de Cesión de Derechos notariado con reconocimiento de firmas, con fecha 7 de Marzo del 2014, en la que indica que los señores David Erwing Guacho Armas, y María Isabel Uzho Maldonado, ceden los derechos del solar No. 10D, de la Mz. 24SEP-3F a favor de la señora Meye Ruth Guacho Armas.*
 - *Declaración Juramentada que hace el interesado por el tiempo que se encuentra posesionado en el predio.*
6. *Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de caña, con las medidas de 3, 10 m. x 3, 50 m., habitada por la parte interesada, conforme se demuestra en la foto que se anexa al trámite.*

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 1.3 " 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", y de conformidad con los informes entregados por la Sección Terrenos, Régimen de Suelo; los Departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted señor Alcalde y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

1. *Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 10D de la Mz. 24SEP-3F, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 140,00 m2.*
2. *Se ingrese al catastro municipal el nombre de la señora **GUACHO ARMAS MEYE RUTH**, como poseionaria del predio antes indicado, y se le conceda la **VENTA** con los siguientes linderos y medidas:*



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Avda. 14ava. N.E	con: 7,00 m.
Al Sur	Solar No. 10A	con: 7,00 m.
Al Este	Solar No. 11	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 10C	con: 20,00 m.

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

"a.- REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL SOLAR N° 10-D DE LA MZ. 24SEP-3F, UBICADO EN EL BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 140 M2."

b.- INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL EL NOMBRE DE LA SEÑORA GUACHO ARMAS MEYE RUTH Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 10 DE LA MZ. 24SEP-3F, UBICADO EN EL BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: AVDA. 14-A NE CON 7 M., SUR: SOLAR # 10-A CON 7 M., ESTE: SOLAR # 11 CON 20 M.; Y, OESTE: SOLAR N° 10C CON 20 M., CON UN AREA DE 140 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 julio 3 de 2014.

Machala, julio 7 de 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 3 DEL 2014

RESOLUCION N° 082-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 3 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 - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DIFERENCIA DE AREA – REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO – REVOCATORIA DE RESOLUCION – MODIFICACION DE RESOLUCION**, que tiene relación con la solicitud presentada por el sr. Flores Delgado Jhonatan Claudio, requiriendo la autorización para la compra del solar # 13 Mz. R-20, clave catastral # 10220070013, ubicado en las calles Arízaga y Buenavista (esquina). **Informe 070-DTMM** de junio 16 de 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, comunicando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, y al **Artículo N° 17 numeral 17.1 "solar catastrado a nombre del peticionario"** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales-publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **R-20** signado con el **N° 13** de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor **FLORES DELGADO JHONATAN CLAUDIO**.- x-x-

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10220070013 a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, el día 30 de Enero del 2014, quien verificó que en el terreno existe una casa de hormigón armado con las medidas de 11.90 x 14.62 habitada por el peticionario y su familia y 2 arrendatarios.- -

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

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 01876 -DRS-DPU 13 Junio-2014)

Norte :	Solar # 14	con	17.10 m.
Sur :	Calle Arízaga	con	17.60 m.
Este :	Solar # 12	con	14.80 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2.- Resolución N° 082-2014-S.O.

Oeste: Calle Buenavista con 14.45 m.

Área Total: 253.53 m².

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 1876-DRS-DPU /13 Junio 2014, copia de plano.
08	Copia de oficio 127-F2-DFMM 22 Mayo 2014, copia de oficio 28-P.S 21 Mayo 2014.

Oficio N° 1966-DRS-DU de junio 18 del 2014, remitido por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por el Departamento, el sr. FLORES DELGADO JHONATAN CLAUDIO, portador de la cédula de ciudadanía N° 070404369-4, solicita la COMPRA del solar municipal, signado con el # 13 Mz. R-20, código catastral 10220070013, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

✚ El solar consta como municipal a nombre de la parte interesada, con clave catastral #10220070013.

Realizada la inspección en la Mz. R-20 del solar # 13, ubicado en el casco central, calles Arízaga y Buenavista (esquina) de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 11.90 x 14.62 m., habitada por el peticionario y su familia; y, 2 arrendatarios, adjunta foto.

El peticionario presenta fotocopia del Informe de Obra N° 0153 de fecha 01 de abril de 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.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 082-2014-S.O.

Observaciones:

Por encontrarse realizando el trámite de compra del solar por ser municipal, se ha realizado la inspección correspondiente y se ha constatado que la edificación no cumple con las normas de edificación, por ser de tipo mixta tipo villa dentro de un sector comercial, además por estar fuera de la línea de fábrica, la posesionaria de este bien se compromete a respetar las normas de edificación en cuanto necesite realizar algún trabajo de reparación o ampliación, o en su defecto una construcción nueva, así también a derrocar la parte afectada que se encuentra ocupando parte del área de portal o cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala lo requiera, caso contrario estará sujeta a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo indicado en este documento.

Mediante memorando enviado por el Departamento de Diseño Urbano N° 248-DDU-DU de fecha marzo 15 del 2014, comunican que la definición de la línea de fábrica del solar # 13 de la Mz. R-20, de lo cual indica lo siguiente:

- ✚ Por la Avda. Arízaga (Avda. 4 SE), queda definida la línea de fábrica (portal) a 2.15 M. desde el bordillo existente.
- ✚ Por la calle Buenavista (Calle 6 SE), queda definida la línea de fábrica (portal) a 2.20 M. desde el bordillo existente.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 13 Mz. R-20

Norte: Solar N° 14 con 17.10 m.
Sur: Calle Arízaga con 17.60 m.
Este: Solar N° 12 con 14.80 m.
Oeste: Calle Buenavista con 14.45 m.
AREA: 253.53 m2.

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal, en la Mz. R-20, signado con el # 13 que se encuentra realizando el sr. FLORES DELGADO JHONATAN CLAUDIO, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 13 Mz. R-20

Norte: Solar N° 14 con 17.10 m.
Sur: Calle Arízaga con 17.60 m.
Este: Solar N° 12 con 14.80 m.
Oeste: Calle Buenavista con 14.45 m.
AREA: 253.53 m2.

Oficio N° 370-DU de junio 24 del 2013, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el Oficio N° 1966-DRS-DU de junio 18 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 082-2014-S.O.

del Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite compra del solar municipal N° 13 de la Mz. R-20, catastrado a nombre del sr. FLORES DELGADO JHONATAN CLAUDIO; y, Ofc. No. 054-SC-CET de julio 2 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y la sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales, Arq. 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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 070-DT MM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1966 - DRS-DU** de Régimen de Suelo, **y No. 370-DU** de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **FLORES DELGADO JHONATAN CLAUDIO**, solicitando que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 13 de la Mz. R-20, ubicado en las Calles Buenavista y Arízaga (Esq.) de esta ciudad, con un área de 253,53 m².

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

1. De acuerdo con el Certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del interesado.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar una casa de hormigón armado, con las medidas de 11, 90 x 14, 62 m., habitada por la parte interesada junto a su familia, y dos arrendatarios, conforme se demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. A la documentación se adjunta fotocopia del Informe de Obra No. 0153 del 1 de Abril del 2014.
5. El posesionario presenta documento notariado, en el que se compromete que cuando necesite reparar, ampliar o remodelar la vivienda, tendrá que cumplir con las Normas de Edificación



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5.- Resolución N° 082-2014-S.O.

existentes en el sector, debido a que la construcción no cumple con las normas de edificación por ser de tipo mixta tipo villa dentro de un sector comercial, y por estar fuera de la línea de fábrica. Así también deberá derrocar la parte afectada que se encuentra ocupando parte del área de portal, o cuando el GAD Municipal lo requiera; caso contrario estará sujeta a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento de lo indicado en el documento.

6. El Departamento de Diseño Urbano, indica que la definición de la línea de fábrica del solar No. 13 de la Mz. R-20, queda establecida de la siguiente manera:

- Por la Avda. Arízaga (Avda. 4 S.), queda la línea de fábrica (portal), a 2,15 m. desde el bordillo existente.
- Por la calle Buenavista (Calle 6 S.E), queda la línea de fábrica (portal) a 2,20 m., desde el bordillo existente.

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

- La **VENTA**, del solar No. 13 de la Mz. R-20, ubicado en las Calles Buenavista y Arízaga de esta ciudad, con un área de 253,53 m², a favor del señor **FLORES DELGADO JHONATAN CLAUDIO**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 14	con: 17,10 m.
Al Sur	Calle Arízaga	con: 17,60 m.
Al Este	Solar No. 12	con: 14,80 m.
Al Oeste	Calle Buenavista	con: 14,45 m.

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 6.- Resolución N° 082-2014-S.O.

"APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 13 MZ. R-20, UBICADO EN LAS CALLES BUENAVISTA Y ARIZAGA (ESQ.) DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR N° 14 CON 17.10 M., SUR: CALLE ARÍZAGA CON 17.60 M., ESTE: SOLAR N° 12 CON 14.80 M.; Y, OESTE: CALLE BUENAVISTA CON 14.45 M. CON UN AREA DE 253.53 M2., A FAVOR DEL SEÑOR FLORES DELGADO JHONATAN CLAUDIO, 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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 3 del 2014.

Machala, julio 7 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 3 DEL 2014

RESOLUCION N° 083-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 3 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 - FRACCIONAMIENTO - UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE RESOLUCION**, que tiene relación con la solicitud presentada por el sr. Jorge Yovanni Ramírez León, requiriendo la autorización para la inspección y compra del solar # 27 Mz. HAG-02, clave catastral # 20104076027, área 143.70 M2., ubicado en el Barrio Harry Álvarez García de esta ciudad. **Informe # 107-DTMM** de junio 17 de 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que en cumplimiento a lo dispuesto por el Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, y al **Artículo N° 17 numeral 17.1 "solar catastrado a nombre del petionario"** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, informa sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **HAG-02** signado con el **N° 27** Barrio Harry Álvarez García de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor **RAMÍREZ LEÓN JORGE YOVANNI.- x-x-**

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 20104076027 a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Fabricio Ramírez - Inspector, verificó que en éste predio existe una construcción de hormigón armado de planta baja con cubierta de zinc, con las medidas de 8.00 x 8.00 m². - -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Cimientos y estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de bloque, enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, sanitarias y piezas sanitarias, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio + vidrio, pintura interior y exterior. x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1813 -DRS-DPU 05 Junio-2013)

Norte :	Solar # 40	con	8.15 m.
Sur :	Área verde	con	8.30 m.
Este :	Solar # 26	con	17.55 m.
Oeste:	Solar # 28	con	17.40 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 083-2014-S.O.

Área Total: 143.70 m².

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	3 foto- copias del bien
07	Copia del oficio N° 1813-DRS-DPU /05 Junio 2013, 2 copias de levantamiento planimétrico, copia de memorando # 473-DDU-DU 10 de Junio del 2013 del departamento de Diseño urbano.
08	Copia de oficio 160-F2-DFMM 30 Abril 2013, copia de oficio 645-13-P.SMM 29 Abril 2013.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra # 0289 30 de Mayo del 2013.

Oficio N° 1969-DRS-DU de junio 18 de 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, informando que revisada la documentación por el Departamento, el sr. **RAMÍREZ LEÓN JORGE YOVANNI**, portador de la cédula de ciudadanía **N° 070293460-5**, solicita la **COMPRA** del solar municipal, signado con el **N° 27**, en la **Mz. HAG-02**; código catastral **N° 20104076027**, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, a nombre de la parte interesada, con clave Catastral N° 20104076027.

Realizada la inspección en la **Mz. HAG-02**, del Solar **N° 27**, ubicado en el Barrio Harry Álvarez García en ésta ciudad, se constató que en el solar existe una construcción de hormigón armado de planta baja con cubierta de zinc, con las medidas de 8.00 x 8.00 m, adjunta foto. El posesionario presenta fotocopia del Informe de Obra N° 0289, de fecha 30 de Mayo del 2014.

Observaciones:

El posesionario de este bien se encuentra realizando el trámite de compra del mismo al departamento correspondiente, el cual ha procedido a la legalización de la vivienda existente aprobado con nuevos planos respetando los retiros posterior y frontal, así mismo presentan un documento notariado y firmado en el cual el posesionario se compromete a respetar lo aprobado en los planos, caso contrario estar sujeto a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento del mismo y así como la paralización inmediata por la Comisaría de Construcción y Ornato.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 27

Mz. HAG-02:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 083-2014-S.O.

Norte: Solar N° 40	con	8.15 m
Sur: Area Verde	con	8.30 m
Este: Solar N° 26	con	17.55 m
Oeste: Solar N° 28	con	17.40 m
AREA: 143.70 m ²		

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno municipal, en la **Mz. HAG-02** signado con el **N° 27**, que se encuentra realizando el sr. **Jorge Yovanni Ramírez León**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 27

Mz. HAG-02:

Norte: Solar N° 40	con	8.15 m
Sur: Area Verde	con	8.30 m
Este: Solar N° 26	con	17.55 m
Oeste: Solar N° 28	con	17.40 m
AREA: 143.70 m ² .		

Oficio N° 368-DU de junio 24 del 2014, suscrito por el Director de Urbanismo, comunicando que envía anexo el Oficio N° 1969-DRS-DU de junio 18 el año en curso, del Departamento Régimen de Suelo, indicando que es procedente el trámite de compra del solar municipal N° 27 de la Mz. HAG-02, catastrado a nombre del sr. RAMIREZ LEON JORGE YOVANNI; y, VISTOS el Ofc. No. 055-SC-CET de julio 2 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y la sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. 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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de la documentación de acuerdo con el Informe **No. 107-DTMM** del Dpto. de Terrenos, y Oficios **No. 1969 - DRS-DU** de Régimen de Suelo, y **No. 368 - DU** de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **RAMIREZ LEON JORGE YOVANNI** que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 27 de la Mz. HAG-02, ubicado en el Barrio Harry Alvarez García de esta ciudad, con un área de 143,70 m².

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 083-2014-S.O.

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del interesado.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado de planta baja, con cubierta de zinc, con las medidas de 8, 00 m. x 8, 00 m., conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. A la documentación se adjunta fotocopia del Informe de Obra No. 0289, del 30 de Mayo del 2014.
5. El interesado ha procedido a legalizar la vivienda existente. El departamento técnico ha aprobado los nuevos planos respetando los retiros posterior y frontal. Así mismo presenta documento notariado y firmado, en el cual se compromete a respetar lo aceptado en los planos, caso contrario estará sujeto a cualquier instancia legal que se pueda derivar por incumplimiento del mismo, y así mismo la paralización inmediata por parte de la Comisaría de Construcción y Ornato del GAD Municipal.

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

- La **VENTA** del solar No. 27 de la Mz. HAG-02, ubicado en el Barrio Harry Alvarez García de esta ciudad, con un área de 143,70 m², a favor del señor **RAMIREZ LEON JORGE YOVANNI**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 40	con: 8, 15 m.
Al Sur	Area Verde	con: 8, 30 m.
Al Este	Solar No. 26	con: 17, 55 m.
Al Oeste	Solar No. 28	con: 17, 40 m.

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 5.- Resolución N° 083-2014-S.O.

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

"APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 27 MZ. HAG-02, UBICADO EN EL BARRIO HARRY ALVAREZ GARCIA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR N° 40 CON 8.15 M., SUR: AREA VERDE CON 8.30 M., ESTE: SOLAR N° 26 CON 17.55 M.; Y, OESTE: SOLAR N° 28 CON 17.40 M., CON UN AREA DE 143.70 M2., A FAVOR DEL SEÑOR RAMIREZ LEON JORGE YOVANNI, 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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 3 del 2014.

Machala, julio 8 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 3 DEL 2014**

RESOLUCION N° 084-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 3 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: COMPRAVENTA - FRACCIONAMIENTO - UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE RESOLUCION**, que tiene relación con el Oficio N° 1943-DRS-DPU de junio 13 del 2014, remitido por el Jefe del departamento Régimen de Suelo, informando sobre la presentación del levantamiento planimétrico del predio urbano ubicado en la Lotización Rosita Fernanda, Mz. ROFE-4 signado con el N° 10 con código catastral N° 40102033010 y solar N° 11 código catastral N° 40102033011, catastrado a nombre de RIVERA PINCAY NATIVIDAD TOMASA, portadora de la cédula de ciudadanía N° 070294392-9, la misma que solicita el trámite de unificación de los solares, lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Según Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada ante la Notaria Quinta del cantón Machala el 28 de agosto del 2008, inscrita en el Registro de la Prop. N° 4404 el 16 de octubre del 2008, la sra. RIVERA PINCAY NATIVIDAD TOMASA adquirió un solar en la Mz. ROFE-4 signado con el N° 10, código catastral 40102033010, con los siguientes linderos y medidas:

2.- Según Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada ante la Notaria Quinta del cantón Machala el 28 de agosto del 2008, inscrita en el Registro de la Prop. N° 4404 el 16 de octubre del 2008, la sra. RIVERA PINCAY NATIVIDAD TOMASA adquirió un solar en la Mz. ROFE-4 signado con el N° 11, código catastral 40102033011, con los siguientes linderos y medidas:

SOLAR N° 10 Mz. ROFE-4

Norte: Solar # 11 con 20 m.
Sur: Solar # 9 con 20 m.
Este: Solar # 3 con 10 m.
Oeste: Calle Filormo Garzón con 10 m.
AREA: 200 M2.

SOLAR N° 11 Mz. ROFE-4

Norte: Solar # 12 y 13 con 20 m.
Sur: Solar # 10 con 20 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 084-2014-S.O.

Este: Solar # 2 con 10 m.
Oeste: Calle Filormo Garzón con 10 m.
AREA: 200 M2.

PROPUESTA:

El propietario solicita la aprobación del levantamiento planimétrico, para la unificación de los solares # 10 y 11, que de ser aprobado, quedarían de la siguiente manera:

SOLAR N° 10-11 Mz. ROFE-4

Norte: Solar # 12 y 13 con 20 m.
Sur: Solar # 9 con 20 m.
Este: Solar # 2 - 3 y 4 con 20 m.
Oeste: Calle Filormo Garzón con 10 m.
AREA: 400 M2.

Oficio N° 361-DU de junio 23 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, comunicando que anexa el Oficio N° 1943-DRS-DU de junio 13 del año en curso, del Departamento Régimen de Suelo, informando que es procedente el trámite de UNIFICACION del solar # 10 y 11 de la Mz. ROFE-4 de propiedad de la sra. RIVERA PINCAY NATIVIDAD TOMASA, de acuerdo con la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Capítulo II.- De las Integraciones.- Art. 13, publicado en el Suplemento del Registro Oficial # 716 de junio 4 del 2012; y, VISTOS el Oficio N° 056-SC-CET julio 2 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y la sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios 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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de los oficios **No. 361-DU** y **No. 1943 - DRS-DPU** de la Dirección de Urbanismo, y de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de la señora **RIVERA PINCAY NATIVIDAD TOMASA**, solicitando que el GAD. Municipal le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 10 y 11, con un área de 200,00 m2 cada uno, de la Mz. ROFE-4, ubicados en la Lotización Rosita Fernanda, de la Parroquia El Cambio del cantón Machala.

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

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los predios son de propiedad de la interesada.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 084-2014-S.O.

2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II,. Capítulo II.- De las Integraciones.

4. Realizada la inspección, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, con cerramiento de alambre de púa y estacas de madera, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

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

- a) La **UNIFICACION** de los solares No. 10 y 11, con un área de 200,00 m2. cada uno, de la Mz. ROFE-4 ubicados en la Lotización Rosita Fernanda ubicada en la Parroquia El Cambio del cantón Machala, de propiedad de la señora **NATIVIDAD TOMASA RIVERA PINCAY.**

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

- **Solar No. 10-11 de la Mz. ROFE-4, queda con un área actual de 400,00 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 12 y 13	con: 20,00 m.
Al Sur	Solar No. 9	con: 20,00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Este Solares No. 2, 3, y 4 con: 20,00 m.
Al Oeste Calle Filormo Garzón con. 20,00 m.

Pág. 4.- Resolución N° 084-2014-S.O.

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

"APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 10-11 DE LA MZ. ROFE-4 CON UN AREA DE 200 M2. CADA UNO,, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN ROSITA FERNANDA DE LA PARROQUIA URBANA DE EL CAMBIO CANTON MACHALA, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: SOLAR # 12 Y 13 CON 20 M., SUR: SOLAR # 9 CON 20 M., ESTE: SOLAR # 2 - 3 Y 4 CON 20 M.; Y, OESTE: CALLE FILORMO GARZÓN CON 20 M. CON UN AREA DE 400 M2., DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA NATIVIDAD TOMASA RIVERA PINCAY. POR LO QUE DEBERA 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".

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 3 del 2014.

Machala, julio 8 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDNARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 3 DEL 2014**

RESOLUCION N° 085-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de junio 3 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 - FRACCIONAMIENTO - UNIFICACION – DIFERENCIA DE AREA***



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

– REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO – REVOCATORIA DE RESOLUCION – MODIFICACION DE RESOLUCION, que tiene relación con el Oficio N° 01783-DRS-DU de junio 10 del 2014 enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, comunicando sobre la presentación del levantamiento planimétrico del solar ubicado en el Barrio Harry Alvarez García en la Mz. HAG-02, signado con el # 19 código catastral # 20104076019, a nombre de los CONYUGES ARSECIO MANUEL DE LA CRUZ GUAICHA y SANTOS DELIA RAMIREZ CRUZ, lo siguiente:

1.- Según Escritura Pública de COMPRAVENTA de la Notaria Tercera del cantón Machala de agosto 30 del 2004, inscrita en el Registro de la Prop. N° 2967 de septiembre 23 del mismo año, los CONYUGES ARSECIO MANUEL DE LA CRUZ GUAICHA y SANTOS DELIA RAMIREZ CRUZ, adquirieron un predio urbano ubicado en la Mz. HAG-02, signado con el # 19, con código catastral # 20104076019, con los siguientes lineros y dimensiones:

SOLAR N° 19 Mz. HAG-02 (SEGÚN ESCRITURA)

Norte: Calle vehicular con 10.50 m.
Sur: Solar # 20 con 10 m.
Este: Carrera 29ava. Oeste con 12 m.
Oeste: Solar # 18 con 9.40 m.
Area: 109.68 m2.

2.- MEDIDAS Y LINDEROS ACTUALES:

SOLAR N° 19 Mz. HAG-02

Norte: Carrera 29ava. Oeste (antes Calle vehicular) con 18.25 m.
Sur: Solar # 18 (antes solar # 20) con 14.40 m.
Este: Solar # 20 (antes Carrera 29ava. Oeste) con 11.40 m.
Oeste: Calle vehicular (antes solar # 18) con 11.40 m.
Area: 181.25 m2.

**AREA SEGÚN ESCRITURA 109.68 M2.
AREA ESTADO ACTUAL 181.25 M2.
DIFERENCIA DE AREA + 71.57 M2.**

Pág. 2.- Resolución N° 085-2014-SGMM

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

4.- El predio cumple según el COOTAD, aprobado y publicado en el Registro Oficial N° 303 de octubre 19 del 2010.- Capítulo II.- Art. 481.- Por excedente o diferencia se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencia se adjudicarán



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado.

5.- La propietaria solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para la rectificación de escrituras del solar.

6.- CONCLUSIONES:

Este departamento considera procedente en el predio N° 19 de la Mz. HAG-02 de los CONYUGES ARSECIO MANUEL DE LA CRUZ GUAICHA y SANTOS DELIA RAMIREZ CRUZ, la compra de la diferencia de área de 71.57 M2. Establecida por la línea de fábrica en dicho solar, determinada mediante memorándum N° 548-DDU-DU de fecha junio 10 del 2014, emitido por el Departamento de Diseño Urbano. Oficio # 362-DU de junio 23 del 2014, remitido por el Director de Urbanismo, comunicando que anexa el Oficio N° 1783-DRS-DU de junio 10 del 2014 del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de DIFERENCIA DE AREA del solar # 19 Mz. HAG-02 de propiedad de los señores ARSECIO MANUEL DE LA CRUZ GUAICHA y SANTOS DELIA RAMIREZ CRUZ, según el COOTAD, aprobado y publicado en el Registro Oficial N° 303 de octubre 19 del 2010; y, Ofc. No. 057-SC-CET de julio 2 del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente y la sra. Paola Valdiviezo Zamora-Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los funcionarios municipales Arq. 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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez-Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de los oficios No. 362-DU y No. 1783-DRS-DPU de la Dirección de Urbanismo y Régimen de Suelo, trámite realizado a petición de los señores DE LA CRUZ GUAICHA ARCESIO MANUEL Y RAMIREZ CRUZ SANTOS DELIA, solicitando que el GAD. Municipal le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice lo siguiente:

- La COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA de 71,57 m2. del solar No. 19 de la Mz. HAG-02, ubicado en el Barrio Harry Alvarez García de esta ciudad

Pág. 3.- Resolución N° 085-2014-SGMM

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

1. De conformidad con los Certificados del Registrador de Propiedad y Escritura Pública de compra-venta, que se adjunta a la documentación, el predio es de propiedad de los interesados.
2. De acuerdo a lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre del 2010.- Sección Segunda



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terrenos que excedan del área original que conste en el respectivo título, y que se determine al efectuar una medición Municipal por cualquier causa o que resulte como diferencia entre una medición anterior y última practicada. Estos excedentes o diferencia se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio del mercado.

3. *Realizada la inspección al predio por el departamento técnico, se ha podido constatar que se existe una vivienda de hormigón armado.*

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

- a. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 71,57 m2.** del solar No. 19 de la Mz. HAG-02, ubicado en el Barrio Harry Alvarez García de esta ciudad, de propiedad de los señores **DE LA CRUZ GUAICHA ARCESIO MANUEL Y RAMIREZ CRUZ SANTOS DELIA**

El predio según escritura pública tiene un área de 109,68 m2.; el área actual es de 181,25 m2., quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Carrera 29ava, Oeste (antes Calle vehicular)	con 18,25 m.
Al Sur	Solar No. 18 (antes Solar No. 20)	con: 14,40 m.
Al Este	Solar No. 20 (antes Carrera 29ava Oeste)	con: 11,40 m.
Al Oeste	Calle vehicular (antes Solar No. 18)	con: 11,40 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 4.- Resolución N° 085-2014-SGMM

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

"APROBAR LA COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA DE 71.57 M2. DEL SOLAR N° 19 MZ. HAG-02, UBICADO EN EL BARRIO HARRY ALVAREZ GARCIA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES DE LA CRUZ GUAICHA ARCESIO MANUEL Y RAMIREZ CRUZ SANTOS DELIA, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: CARRERA 29AVA. OESTE (ANTES CALLE VEHICULAR) CON 18.25 M., SUR: SOLAR # 18 (ANTES SOLAR # 20) CON 14.40 M., ESTE: SOLAR # 20 (ANTES CARRERA 29AVA. OESTE) CON 11.40 M.; Y, OESTE: CALLE VEHICULAR (ANTES SOLAR # 18) CON 11.40 M. CON UN AREA: 181.25 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 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 julio 3 del 2014

Machala, julio 9 del 2014.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 03 DEL 2014

RESOLUCION N° 086-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 03 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DIFERENCIA DE AREA – REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO – REVOCATORIA DE RESOLUCION – MODIFICACION DE RESOLUCION**, que tiene relación con el Oficio N° 1917-DRS-DDU de junio 19 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la “ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS DEL CONSEJO PROVINCIAL” de la Mz. AECP-V signado con el N° 60 y 61, código catastral No. 30111034010, a nombre de los cónyuges REYES TORRES VICTOR IVAN & TOCTO MACAS GLADYS MARLENE, me permito informar a usted lo siguiente:

Según escritura pública de VENTA, celebrada ante la Notaria Primera del Cantón Machala, el 19 de Octubre del 2010, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 4.185, el 30 del mismo mes y año, los cónyuges REYES TORRES VICTOR IVAN & TOCTO MACAS GLADYS MARLENE, adquirieron un predio urbano, ubicado en la Mz. AECP-V, signado con el N° 60 y 61, código catastral No. 30111034010, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 60 y 61	Mz. AECP-V
Norte: Solares Nro. 51 y 52	con 20.00 m
Sur: Avda. Principal	con 20.00 m
Este: Solar Nro. 62	con 18.00 m
Oeste: Calle Peatonal	con 18.00 m
ÁREA: 360.00 m ²	

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

CONCLUSIONES:

a).- El solar N° 60 y 61, ubicado en la Mz. AECP-V de propiedad de los cónyuges REYES TORRES VICTOR IVAN & TOCTO MACAS GLADYS MARLENE, cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala publicada en el Registro Oficial el 4 de Junio



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

del 2012, **TÍTULO II**, Capítulo I, **Art. 5**, literal d), según Anexo No. 1 Plano de Zonificación del área urbana corresponde al **Plano No. 33, Sector N-11**, debiendo tener un frente mínimo de **7.00 m** y un área de **140 m²**, es factible su subdivisión, los cuales quedan establecidos por los siguientes linderos y medidas:

Pág. 2.- Resolución N° 086-2014-S.O.

Solar N° 60	Mz. AECP-V
Norte: Solar Nro. 51	con 10.00 m
Sur: Avda. Principal	con 10.00 m
Este: Solar Nro. 61	con 18.00 m
Oeste: Calle Peatonal	con 18.00 m
ÁREA: 180.00 m ²	

Solar N° 61	Mz. AECP-V
Norte: Solar Nro. 52	con 10.00 m
Sur: Avda. Principal	con 10.00 m
Este: Solar Nro. 62	con 18.00 m
Oeste: Solar Nro. 60	con 18.00 m
ÁREA: 180.00 m ²	

b).- En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de Junio del 2012, los propietarios en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero de 36,00 m² (10% del área total), según el avalúo catastral del predio a fraccionar.--- Oficio N° 360-DU de junio 23 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 1917-DRS-DU de junio 19 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO, de los solares N° 60 Y 61 Mz. AECP-V, de propiedad de REYES TORRES VICTOR IVAN Y TOCTO MACAS GLADYS MARLENE, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art.5 literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 058-SC-CET de julio 02 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez - Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de los oficios No. **360 – DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 1917-DRS**, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

señores **REYES TORRES VICTOR IVAN Y TOCTO MACAS GLADYS MARLENE**, en la que solicitan que el GAD Municipal, les apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se les autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 60-61, de la Mz. AECP-V, ubicado en la Lotización de la Asociación de Empleados del Consejo Provincial de El Oro, de esta ciudad, con un área según escrituras de 360,00 m².

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

Pág. 3.- Resolución N° 086-2014-S.O.

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 predio se encuentra vacío, limpio sin 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. 60-61 de la Mz. AECP-V, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 33 del sector N-11 en el cual se determina que 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. Según Art.- 17.- Literal a), en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil.

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

- a. La **DIVISION** del solar No. 60-61, de la Mz. AECP-V, ubicado en la Lotización de la Asociación de Empleados del Consejo Provincial, de esta ciudad, con un área de 360,00 m², de propiedad de los señores **VICTOR IVAN REYES TORRES Y GLADYS MARLENE TOCTO MACAS DE REYES**. 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:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Solar No. 60, de la Mz. AECP-V, con un área de 180,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 51	con:	10,00	m.
Al Sur	Avda. Principal	con:	10,00	m.
Al Este	Solar No. 61	con:	18,00	m.
Al Oeste	Calle Peatonal	con:	18,00	m.

- Solar No. 61, de la Mz. AECP-V, con un área de 180,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 52	con:	10,00	m.
Al Sur	Avda. Principal	con:	10,00	m.
Al Este	Solar No. 62	con:	18,00	m.
Al Oeste	Solar No. 60	con:	18,00	m.

Pág. 4.- Resolución N° 086-2014-S.O.

Para que los interesados puedan continuar con el trámite requerido, deberán proceder al cerramiento del predio.

- b. A los interesados, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los predios con los nuevos linderos, medidas y áreas actuales.

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

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 60-61 MZ. AECP-V, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN DE LA ASOCIACION DE EMPLEADOS DEL CONSEJO PROVINCIAL DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 360,00 M2 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR: VICTOR IVAN REYES TORRES Y GLADYS MARLENE TOCTO MACAS DE REYES, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 60	Mz. AECP-V
Al Norte Solar No. 51	con: 10,00 m.
Al Sur Avda. Principal	con: 10,00 m.
Al Este Solar No. 61	con: 18,00 m.
Al Oeste Calle Peatonal	con: 18,00 m.

AREA: 180.00 m2

Solar N° 61

Mz. AECP-V



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 52	con: 10,00 m.
Al Sur	Avda. Principal	con: 10,00 m.
Al Este	Solar No. 62	con: 18,00 m.
Al Oeste	Solar No. 60	con: 18,00 m.

AREA: 180.00 m2

POR LO QUE LOS PROPIETARIOS DEBERAN RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DESICIÓN Y CONSTAR ASI 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 LITERALES a) Y d); 323-404-472 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° 086-2014-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 julio 03 del 2014.

Machala, julio 04 del 2014



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 03 DEL 2014

RESOLUCION N° 087-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 03 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE RESOLUCION**, que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Mariano Enrique Mendoza Cerezo, con cédula de ciudadanía N° 1203927619, ante usted con el debido respeto comparezco para solicitarle la Compra del solar N° 19, Mz. 10 septiembre II , código catastral N° 10124150019, en el Barrio 10 de septiembre de esta ciudad de Machala, en el que me encuentro en posesión por el tiempo de 10 años.---Informe N° 103- D.T.M.M de Junio 10 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** 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 **10SEP-II** signado con el **N° 19** barrio “ 10 de Septiembre” de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor **MENDOZA CEREZO MARIANO ENRIQUE**. x-x-x

1. Solar catastrado a nombre de GAD. Municipal de Machala, con clave catastral 10124150019, la parte interesada solicita la compra de éste solar.- - -
2. Para el presente tramite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario de éste terreno desde hace 10 años.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 07 de Mayo del 2014, por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón- Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de tiras de madera en el lado Oeste, dentro del mismo existe una vivienda del programa de viviendas “ Hogar de Cristo “, con las medidas de 4.90 x 5.00 m. habitada por el peticionario y su familia.. x-x-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de caña del programa de viviendas “ Hogar de Cristo”, piso de tablas, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, pozo séptico, puertas y ventanas de madera.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 1488-DRS-DPU/09-Mayo -2014.-



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Norte: solar # 20 con 20.00 m.
Sur : solar # 18 con 20.00 m.
Este : solar # 14 con 10.00 m.
Oeste: calle vehicular con 10.00 m.

Área Total: 200.00 m²

Pág. 2.- Resolución N° 087-2014-S.O.

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copias de cédula, copias cert de votación.
03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 127-F2-DFMM – 22 Mayo 2014.
08	Copia oficio N° 28-14-PSMM 21 Mayo 2014.
09	Copia del oficio N° 1488-DRS-DPU 09 Mayo 2014.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe Juramentado del Inspector.

Oficio N° 1935-DRS-DU de junio 12 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. MENDOZA CEREZO MARIANO ENRIQUE**, portador de la Cédula de Ciudadanía **N° 120392761-9**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 19**, en la **Mz. 10 SEP-II**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**, con clave catastral **N° 10124150019**.

2. Para el presente trámite presentan Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario de éste terreno desde hace 10 años.

Realizada la inspección en la **Mz. 10 SEP-II**, del Solar **N° 19**, ubicado en el Barrio "10 de Septiembre", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda del Programa de Viviendas "Hogar de Cristo", con las medidas de 4.90 x 5.00m, habitada por el peticionario y su familia, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 19

Norte: Solar N° 20

Mz. 10 SEP-II:

con 20.00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Solar N° 18	con	20.00 m
Este: Solar N° 14	con	10.00 m
Oeste: Calle Vehicular	con	10.00 m
AREA: 200.00 m²		

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. 10 SEP-II**, signado con el **N° 19**, que se encuentra realizando el **Sr. Mariano Enrique Mendoza Cerezo**, debido a que

Pág.3.- Resolución N° 087-2014-S.O.

cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.

Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, el **Sr. Mariano Enrique Mendoza Cerezo**, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**.

Solar N° 19

Mz. 10 SEP-II:

Norte: Solar N° 20	con	20.00 m
Sur: Solar N° 18	con	20.00 m
Este: Solar N° 14	con	10.00 m
Oeste: Calle Vehicular	con	10.00 m
AREA: 200.00 m²		

.--- Oficio N° 372-DU de junio 24 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 1935-DRS-DU de junio 12 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA** del solar Municipal, N° 19 de la Mz. 10SEP-II, que se encuentra realizando el señor **MENDOZA CEREZO MARIANO ENRIQUE**, catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.-- Y **VISTOS** el Oficio N° 059-SC-CET de julio 02 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez - Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 103-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1935 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 372-DU**, trámite realizado a petición del señor **MENDOZA CEREZO MARIANO ENRIQUE**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La Compra-Venta del solar municipal No. 19, de la Mz. 10SEP-1I, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre, de esta ciudad, con un área de 200,00 m².

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala
2. Conforme lo 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.4.- Resolución N° 087-2014-S.O.

3. Al trámite se anexa Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos indican que el interesado se encuentra en posesión del predio más de 10 años.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa del Programa de Vivienda Hogar de Cristo, con las medidas de 4, 90 m x 5, 00 m., habitada por el peticionario junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.4, “Solar catastrado a otro nombre”, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamentos Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- Se ingrese al catastro municipal el nombre del señor **MARIANO ENRIQUE MENDOZA CEREZO**, como posesionario del solar No. 19, de la Mz 10SEP-1I, ubicado en el Barrio 10 de Septiembre de esta ciudad, con un área de 200,00 m², y se conceda la **VENTA** del mencionado predio a favor del interesado, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 20	con: 20,00 m.
Al Sur	Solar No. 18	con: 20,00 m.
Al Este	Solar No. 14	con: 10,00 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 10,00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

“INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL AL SEÑOR MARIANO ENRIQUE MENDOZA CEREZO Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 19 MZ. 10SEP-11, UBICADO EN EL BARRIO 10 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 20 CON 20,00 M; AL SUR: SOLAR N° 18 CON 20,00 M; ESTE: SOLAR N° 14 CON 10,00 M; OESTE: CALLE VEHICULAR CON 10,00 M, CON UN ÁREA DE 200,00 M2, A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA DEL 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.

Pág.5.- Resolución N° 087-2014-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 julio 03 del 2014.

Machala, julio 07 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 03 DEL 2014

RESOLUCION N° 088-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 03 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE RESOLUCION**, que tiene relación con la solicitud presentada por la señora María Inés Chillogalli Chillogalli, con cédula de ciudadanía N° 010189293-3, ante usted con el debido respeto comparezco para solicitarle la Compra del solar N° 24, Mz. MACHAL-7, código catastral N° 30116007024, en el Barrio Machalilla de esta ciudad de Machala, en el que me encuentro en posesión por el tiempo de 12 años.- --Informe N° 105- D.T.M.M de Junio 13 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011**, al **Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre” y numeral 17.3 “ solar dentro de Ley de Terrenos a favor de los moradores y poseсионarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala”** 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 **MACHAL-7** signado con el **N° 24** del barrio “Machalilla”, atendiendo a lo requerido por la señora **CHILLOGALLI CHILLOGALLI MARÍA INÉS**, le informo lo siguiente.-

1. Solar catastrado a nombre de GAD.MUNICIPALIDAD DE MACHALA, clave catastral 30116007024, la parte interesada solicita la compra de éste terreno. x-
2. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los moradores y poseсионarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala, publicado en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
3. Dentro del censo realizado en éste sector, el solar en mención no ha sido censado.- - -
4. La parte interesada, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseсионaria de éste terreno desde el año 2001.-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 09 de Octubre del año 2013 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de caña en el lado Este, dentro del mismo existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 7 x 11.00 en regulares condiciones habitada por la peticionaria y su familia.-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas

Pág.2.- Resolución N° 088-2014-S.O.

metálicas, puerta exterior de madera, ventanas con protección de hierro, pintura interior y exterior, cisterna y tanque. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 1140-DRS-DPU 10 Abril 2014.-

Norte: solar # 23 con 19.96 m.
Sur : solar # 25 con 20.25 m.
Este : callejón peatonal con 10.70 m.
Oeste: solar # 32 con 12.20 m.
Área Total: 230.09 m²

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copia cert de votación.
03	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° 363-F2-DFMM – 21 Octubre 2013
08	Copia oficio N° 1400-13-PSMM 21 Octubre 2013.
09	Copia del oficio N° 1140-DRS-DPU 10 Abril 2014, 3 copias de levantamiento planimétrico y copia de memorando 981-DDU-DU 19 Noviembre 2013.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.

Oficio N° 1968-DRS-DU de junio 18 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. CHILLOGALLI CHILLOGALLI MARÍA INÉS**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 010189293-3**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 24**, en la **Mz. MACHAL-7**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**, con clave catastral **N° 30116007024**.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización por posesión, según consta en el Registro Oficial 439, de fecha 24 de Octubre del 2001.
3. Dentro del censo realizado en éste sector, el solar en mención no ha sido censado.
4. La parte interesada, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como posecionaria de éste terreno desde el año 2001.

Pág.3.- Resolución N° 088-2014-S.O.

Realizada la inspección en la **Mz. MACHAL-7**, del Solar **N° 24**, ubicado en el Barrio "Machalilla", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de hormigón armado en regulares condiciones, con las medidas de 7 x 11.00m, habitada por la peticionaria y su familia, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 24

Norte: Solar N° 23
Sur: Solar N° 25
Este: Callejón Peatonal
Oeste: Solar N° 32

AREA: 230.09 m²

Mz. MACHAL-7:

con 19.96 m
con 20.25 m
con 10.70 m
con 12.20 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. MACHAL-7**, signado con el **N° 24**, que se encuentra realizando la **Sra. María Inés Chillogalli Chillogalli**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales.

Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, se remitirá a este Departamento para que la **Sra. María Inés Chillogalli Chillogalli**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**.

Solar N° 24

Norte: Solar N° 23
Sur: Solar N° 25
Este: Callejón Peatonal
Oeste: Solar N° 32

AREA: 230.09 m²

Mz. MACHAL-7:

con 19.96 m
con 20.25 m
con 10.70 m
con 12.20 m

--- Oficio N° 369-DU de junio 24 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 1968-DRS-DU de junio 18 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA**, que se encuentre realizando la señora **MARIA INES CHILLOGALLI CHILLOGALLI**,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

del Solar Municipal, N° 24 de la Mz. Machal-7, catastrado a nombre del **Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala**, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.-- Y **VISTOS** el Oficio N° 060-SC-CET de julio 02 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez - Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 105-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 1968 - DRS-DPU**, de

Pág.4.- Resolución N° 088-2014-S.O.

Régimen de Suelo, y **No. 369-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite realizado a petición de la señora **CHILLOGALLI CHILLOGALLI MARIA INES**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 24, de la Mz. MACHAL-7, ubicado en el Barrio Machalilla, de esta ciudad, con un área de 230, 09 m2.

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. El predio No. 24, de la Mz. MACHAL-7, se encuentra dentro de la Ley de Legalización de los 33 Barrios, según Registro Oficial No. 439 del 24 de octubre del 2001.
4. En el censo realizado en el año 2011, el predio no ha sido registrado.
5. Al trámite se anexa Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos indican que el interesado se encuentra en posesión del predio más de 13 años.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

6. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 7,00 m. x 11,00 m., habitada por el peticionario junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 1.3 “ 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”, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

Pág.5.- Resolución N° 088-2014-S.O.

- Se ingrese al catastro municipal el nombre de la señora **MARIA INES CHILLOGALLI CHILLOGALLI**, como poseionaria del solar No. 24, de la Mz MACHAL-7, ubicado en el Barrio Machalilla, de esta ciudad, con un área de 230, 09 m2, y se le conceda la **VENTA** del mencionado predio, con los siguientes linderos y medidas: :

Al Norte	Solar No. 23	con: 19,96 m.
Al Sur	Solar No. 25	con: 20,25 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 10,70 m.
Al Oeste	Solar No. 32	con: 12,20 m.

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

“INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL A LA SEÑORA MARIA INES CHILLOGALLI CHILLOGALLI Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 24 MZ. MACHAL-7, UBICADO EN EL BARRIO MACHALILLA, DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 23 CON 19,96 M; AL SUR: SOLAR N° 25 CON 20,25 M; ESTE: CALLEJON PEATONAL CON 10,70 M; OESTE: SOLAR N° 32 CON 12,20 M, CON UN ÁREA DE 230,09 M2, A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 03 del 2014.

Machala, julio 08 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 03 DEL 2014

RESOLUCION N° 089-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 03 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE RESOLUCION.** que tiene relación con el Oficio N° 11759-DRS-DU de mayo 20 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, en referencia a la documentación presentada de fraccionamiento por la Señora **ASPIAZU GARCIA ROSA ELENA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 070020600-6, desde el año 2008, respecto al solar ubicado en la **Mz. L - 26**, signado con el **N° 9**, código catastral **N° 10123040010**, tengo a bien informarle a usted, lo siguiente:

Que en la Última Resolución No. 462-2012-S.O, aprobado en Sesión Ordinaria, por el I. Concejo de Machala, 27 de agosto de 2012, resuelve:

“Autorizar la compra de la diferencia de área de 136.28m², del solar No. 9, de la Mz. L - 26, ubicado en las calles 9 de mayo y Boyacá, de esta ciudad de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Machala, donde la propietaria procedió a rectificar las escrituras con las nuevas medidas del solar.

Omitiendo a continuación el fraccionamiento que también fue detallado en el Oficio enviado para su respectiva aprobación; fraccionamiento que fue aprobado según Resolución No. 312-2008-S.O, donde el I. Concejo de Machala, de fecha julio 23 del 2008.

Con estos antecedentes, **solicito se modifique los linderos medidas y área del fraccionamiento que fue aprobado por el I. Concejo Cantonal de Machala en el año 2008.**

1.- Según Escritura Pública de **RECTIFICACION DE LINDEROS, DIMENSIONES Y COMPRA DE LA DIFERENCIA DE ÁREA**, celebrada ante la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 1 de abril de 2014, inscrita en el Registro de la Prop. No. 1566, el 8 del mismo mes y año, la Señora **ASPIAZU GARCIA ROSA ELENA**, rectificó las medidas de su predio urbano en la **Mz. L - 26**, signado con el **Nº 9**, código catastral **Nº 10123040010**, con los siguientes linderos y medidas.

Solar Nº 9		Mz. L - 26
Norte: Solar No. 10	con	21.03m
Sur: Av. 4Ta Norte	con	19.78m
Este: Solar No. 8	con	22.85m
Oeste: Av. Central	con	21.45m
AREA: 451.43m²		

Realizada la inspección se constató que existen tres viviendas de hormigón armado, independientes:

Pág.2.- Resolución N° 089-2014-S.O.

- Solar No. 9, Mz.L-26; construcción mixta de planta baja + planta alta + cubierta de eternit, con un área de 133.20m².
- Solar No. 9A, Mz. L- 26; construcción de Hormigón Armado de planta baja + cubierta de eternit con un área de 219.50m².
- Solar No. 9B, Mz. L-26, construcción de Hormigón Armado de planta baja + mezanine + losa de cubierta con un área de 98.73m².

2.- La propietaria presenta copia del permiso de Construcción No. 0008328, de fecha 19 de febrero de 2014, del Solar No. 9B e Informe de Obra No. 0102, de fecha 27 del mismo mes y año de los solares No. 9 y 9A.

Conclusiones:

En función a las Resolución No. 312-2008-S.O., de fecha 23 de julio del 2008, en el que el I. Consejo de Machala en Sesión Ordinaria, resuelve aprobar el fraccionamiento del solar No. 9 de la Mz. L-26 y resolución No. 462-2012-S.O., de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

fecha 27 de agosto del 2012, en el que el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria, resuelve autorizar la compra venta de la diferencia de área de 136,28 m² del solar No.9 de la Mz. L-26, la propietaria deberá proceder a rectificar los linderos y medidas de la división aprobada, quedando fraccionado el predio antes descrito en tres cuerpos, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 9

Norte: Solar No. 9A
Sur: Av. 4Ta Norte
Este: Solar No. 9B
Oeste: Av. Central

AREA: 133.20m²

Mz. L - 26

con 12.26m
con 11.30m
con 11.30m
con 11.35m

Solar N° 9 A

Norte: Solar No. 10
Sur: Solar No. 9 + Solar No. 9B
Este: Solar No. 9B + Solar No. 8
Oeste: Av. Central

AREA: 219.50m²

Mz. L - 26

con 21.03m
con 12.26m + 8.16m
con 0.57m + 10.97m
con 10.10m

Solar N° 9 B

Norte: Solar No. 9A
Sur: Av. 4Ta Norte
Este: Solar No. 8
Oeste: Solar No. 9 + Solar No. 9A

AREA: 98.73m²

Mz. L - 26

con 8.16m
con 8.48m
con 11.88m
con 11.30m + 0.57m

Esta división fue aprobada en Sesión Ordinaria por el I. Concejo de Machala, el 23 de julio del 2008, con Resolución No. 312-2008-S.O, lo que informo a usted, de acuerdo al pedido de la señora **ROSA ELENA ASPIAZU GARCIA**.--- Oficio N° 350-DU de junio 18 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 1759-DRS-DU de Mayo 20 del 2014 suscrito **Pág.3.- Resolución N° 089-2014-S.O.**

por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que solicita se modifique los linderos, medidas y área del Fraccionamiento que fue aprobado en el I. Concejo Cantonal de Machala el 23 de julio 2008, Resolución N° 312-2008-S.O. por efecto de compra de diferencia de área de 136.28 m². Aprobado en Sesión Ordinaria del I. Concejo de Machala el 27 de Agosto de 2012, del solar N° 9 de la Mz. L-26 de propiedad de la señora **ASPIAZU GARCÍA ROSA ELENA**, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.---Oficio N° 177-14-DPSMM de junio 26 del 2014, remitido por el Ab. Fernando Apolo Valarezo - Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que con esta descripción la solicitud de Modificación de la Resolución de Concejo N° 312-2008-S.O. del 23 de julio del 2008 específicamente en lo pertinente a linderos y medidas y área de los solares fraccionados signados como 9,9 A Y 9B de la Mz. L-26, ubicados en las



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

calles 9 de Mayo y Boyacá de Machala de propiedad de la Sra. **ROSA ELENA ASPIAZU GARCÍA** es **PROCEDENTE** teniendo como base técnica y guía para la elaboración del presente informe el **Oficio N° 1759-DRS-DPU de fecha mayo 20 del 2014 de la sección Régimen de suelo**, una vez aprobada la modificación se actualizará el catastro y la peticionaria podrá realizar demás tramites inherentes al bien.---Y **VISTOS** el Oficio N° 061-SC-CET de julio 03 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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, Arq. Jorge Campuzano Vásquez - Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de los oficios No. **1759 - DRS-DPU**, de la sección Régimen de Suelo, y **No. 350-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se solicita la **MODIFICACION DE LA RESOLUCION DE CONCEJO No. 312-2008-S.O. del 23 de Julio del 2008**, específicamente en lo que concierne a los **LINDEROS, MEDIDAS Y AREA**, de los solares No. 9, 9A, y 9B, de la Mz. L-26, predios resultantes de la división del solar No. 9, de la Mz. L-26, ubicado en las calles Boyacá y 9 de Mayo de esta ciudad, de propiedad de la señora **ROSA ELENA ASPIAZU GARCIA**, que el I. Concejo de Machala resuelve aprobar la División del mencionado predio, debido a un error en el cálculo de las medidas, al haberse constatado una diferencia de área positiva de 136, 28 m²., del mencionado predio, la misma que ha sido adquirido al GAD Municipal, por lo cual, se solicita la modificación de la indicada resolución con las medidas correctas de los predios fraccionados.

- 1) El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. 177-14-DPSMM, por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico, indica que la solicitud de modificación de la Resolución de Concejo No. 312-2008-S.O, del 23 de Julio del 2008, específicamente en lo pertinentes a linderos, medidas y área de los solares fraccionados signados como 9, 9A y 9B, de la Mz. L-26, ubicados en las Calles Boyacá y 9 de Mayo, de esta ciudad, de propiedad de la señora Rosa Elena Aspiazu García, **es Procedente**, teniendo como base técnica y guía para la elaboración del presente informe el Ofc. No. 1759-DRS-DU, del 20 de mayo del 2014, de la sección Régimen de Suelo, una vez aprobada la modificación se actualizará el catastro y la peticionaria podrá realizar los trámites inherentes al bien.
Pág.4.- Resolución N° 089-2014-S.O.

- 2) Realizada la inspección al predio por parte del departamento técnico, se ha podido constatar que existen tres viviendas de hormigón armado construidas de manera independiente quedando definidas con las siguientes áreas:
- 3)
 - En el Solar No. 9, de la Mz. L-26, con un área de 133, 20 m²., existe una construcción mixta de planta baja + planta alta + cubierta de eternit.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- En el Solar No. 9A, de la Mz. L-26, con un área de 219, 50 m². existe una construcción de Hormigón Armado de planta baja + cubierta de eternit.
- En el solar No. 9B, de la Mz. L-26, con un área de 98, 73, m²., existe una construcción de hormigón armado de planta baja + mezzanine + losa de cubierta.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, Régimen de Suelo y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde y por su digno intermedio, se resuelva lo siguiente:

- a.** La Modificación de la Resolución de la Resolución de Concejo No. 312-2008-S.O, del 23 de Julio del 2008, concretamente en lo que referente a los **LINDEROS, MEDIDAS Y AREA,** de los predios fraccionados del solar No. 9, de la Mz. L-26, resuelta por el Concejo Cantonal.

Los predios divididos quedan asignados como solares No. 9, 9A, y 9B, de la Mz. L-26, ubicados en las Calles Boyacá y 9 de Mayo de esta ciudad, de propiedad de la señora **ROSA ELENA ASPIAZIU GARCIA,** quedando correctamente definidos de la siguiente manera:

- **Solar No. 9, de la Mz. L-26, queda con un área de 133, 20 m², con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 9A	con: 12, 26 m.
Al Sur	Avda. 4ta. Norte	con: 11. 30 m.
Al Este	Solar No. 9B	con: 11. 30 m.
Al Oeste	Avda. Central	con: 11.35 m.

- **Solar No. 9A, de la Mz. L-26, queda con un área de 219,50 m², con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 10	con: 21.03
Al Sur	Solar No. 9 + Solar No. 9B	con: 12.26 m. + 8, 16 m.
Al Este	Solar No. 9B + Solar No. 8	con: 0,57 m.+ 10,97 m.
Al Oeste	Avda. Central	con: 10,10 m.

- **Solar No. 9B, de la Mz. L-26, queda con un área de 98,73 m², con los siguientes linderos y medidas:**

Pág.5.- Resolución N° 089-2014-S.O.

Al Norte	Solar No. 9A	con: 8,16 m.
Al Sur	Avda. 4ta Norte	con: 8,48 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Este Solar No. 8 con: 11,88 m.
Al Oeste Solar No. 9 + Solar No. 9A con: 11,30 + 0, 57 m.

b. A la interesada, le corresponde realizar las escrituras de los predios con los nuevos linderos, medidas y áreas actuales.

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

MODIFICAR LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO N° 312-2008-S.O., DICTADA EN LA SESION ORDINARIA DE FECHA 23 DE JULIO DEL 2008 REFERENTE A LOS LINDEROS, MEDIDAS Y AREA, DE LOS SOLARES N° 9, 9 A Y 9B, DE LA MZ. L-26, PREDIOS RESULTANTES DE LA DIVISIÓN DEL SOLAR N° 9, DE LA MZ. L-26, UBICADO EN LAS CALLES BOYACÁ Y 9 DE MAYO DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ROSA ELENA ASPIAZU GARCÍA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 9

Al Norte Solar No. 9A
Al Sur Avda. 4ta. Norte
Al Este Solar No. 9B
Al Oeste Avda. Central

ÁREA: 133,20 M2

Mz. L – 26

con: 12, 26 m.
con: 11. 30 m.
con: 11. 30 m.
con: 11.35 m.

Solar N° 9 A

Al Norte Solar No. 10
Al Sur Solar No. 9 + Solar No. 9B
Al Este Solar No. 9B + Solar No. 8
Al Oeste Avda. Central

ÁREA: 219,50 M2

Mz. L – 26

con: 21.03
con: 12.26 m. + 8, 16 m.
con: 0,57 m.+ 10,97 m.
con: 10,10 m.

Solar N° 9 B

Al Norte Solar No. 9A
Al Sur Avda. 4ta Norte
Al Este Solar No. 8
Al Oeste Solar No. 9 + Solar No. 9A

ÁREA: 98,73 M2

Mz. L – 26

con: 8,16 m.
con: 8,48 m.
con: 11,88 m.
con: 11,30 + 0, 57 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6.- Resolución N° 089-2014-S.O.

LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7-57 LITERAL A)D)X); 323-404 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 julio 03 del 2014.

Machala, julio 09 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 03 DEL 2014

RESOLUCION N° 090-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 03 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 DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- DIFERENCIA DE AREA- REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO- REVOCATORIA DE RESOLUCION- MODIFICACION DE LA RESOLUCION.** Que tiene relación con el Oficio N°1950-DRS-DPU, de fecha 16 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien hace referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico de los predios urbanos ubicados en la Lotización Washington García Mz. **W-GAR 16 B**, signado con el **N° 10** código catastral **N° 10125038010**, y solar No. **11** código catastral **No. 10125038011**, catastrado a nombre del **Sr GARCIA MOLINA ANGEL ALBERTO**, portador de la cedula de ciudadanía No. 070095860-6, me permito informar a usted, lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Según Resolución N° 0124-2006-S.O. de fecha 4 de julio del 2.006, protocolizada ante la Notaria Sexta del Cantón Machala, el 26 de julio de 2.006, e inscrita en el Registro de la Propiedad No. 2.118, el 2 de agosto del mismo año, en la que Resuelve Aprobar la Lotización Washington García el **Sr. ANGEL ALBERTO GARCIA MOLINA**, es propietario de los predios urbanos ubicados en la **Mz. W-**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

GAR 16B, signado con el **N° 10** código catastral **N° 10125038010**, y Solar No. **11** código catastral No. **10125038011** con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 10

Norte: Callejón

Sur: Solar No. 7

Este: Solar N° 11

Oeste: Solar No. 9

AREA: 136.00m².

Mz. W - GAR 16B: (según planificación)

con 8,00 m

con 8,00 m

con 17,00 m

con 17,00 m

Solar N° 11

Norte: Callejón

Sur: Solar No. 6

Este: Solar N° 12

Oeste: Solar No. 10

AREA: 136.00m².

Mz. W - GAR 16B: (según planificación)

con 8,00 m

con 8,00 m

con 17,00 m

con 17,00 m

PROPUESTA:

2.- El propietario solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico, para la unificación de los solares, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Pág. 2 Resolución N° 090-2014-S.O.

Solar N° 10-11

Norte: Callejón

Sur: Solares No. 6 y 7

Este: Solar N° 12

Oeste: Solar No. 9

AREA: 272.00m².

Mz. W - GAR 16B: (según planificación)

con 16,00 m

con 16,00 m

con 17,00 m

con 17,00 m

Oficio N° 359DU, de fecha 23 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio 1950DRS-DU, de fecha Junio 16 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es Procedente el trámite de UNIFICACION de los solares N° 10 y 11 de la Mz. WGAR-16B, de propiedad del señor GARCIA MOLINA ANGEL ALBERTO, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio N° 062SC-CET, de fecha 02 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de los señores Concejales Ing. Com. Angel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de los oficios No. 359-DU y No. 1950 - DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor GARCIA MOLINA ANGEL ALBERTO, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe el levantamiento



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 10 y No. 11, con un área de 136,00 m² cada uno, de la Mz. W-GAR-16B ubicados en la Lotización Washington García, de esta ciudad.

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

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los predios son de propiedad del interesado.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su Art. 483.- Integración de Lotes; los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado
3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la

Pág. 3 Resolución N° 090-2014-S.O.

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 los solares se encuentran vacíos, con cerramiento de ladrillo y columnas de hormigón armado.

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

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 10 y No. 11, con un área de 136,00 m². cada uno, de la Mz. W-GAR-16B, ubicados en la Lotización Washington García, ubicada en esta ciudad, de propiedad del señor **GARCIA MOLINA ANGEL ALBERTO.**

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- **Solar No. 10-11 de la Mz. W-GAR-16B, queda con un área actual de 272,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Callejón	con: 16,00 m.
Al Sur	Solares No. 6 y No. 7	con: 16,00 m.
Al Este	Solar No. 12	con: 17,00 m.
Al Oeste	Solar No. 9	con. 17,00 m.

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

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 10 y No. 11 DE LA MZ. W-GAR-16B CON UN AREA DE 136.00M² CADA UNO, UBICADOS EN LA LOTIZACION WASHINGTON GARCIA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 10-11	Mz. W - GAR 16B: (según planificación)
Norte: Callejón	con 16,00 m
Sur: Solares No. 6 y 7	con 16,00 m
Este: Solar N° 12	con 17,00 m
Oeste: Solar No. 9	con 17,00 m
AREA: 272.00m².	

Pág. 4 Resolución N° 090-2014-S.O.

DE PROPIEDAD DEL SEÑOR GARCIA MOLINA ANGEL ALBERTO. POR LO QUE DEBE PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTON MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7 - 57 LITERAL A)- D)- X); 60 LITERALES A) Y N); 323 - 404 - 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**

CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Julio 03 del 2014.

Machala, 10 de Julio del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 03 DEL 2014**

RESOLUCION N° 091-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 03 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 DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- DIFERENCIA DE AREA- REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO- REVOCATORIA DE RESOLUCION- MODIFICACION DE LA RESOLUCION.** Que*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

tiene relación con el Oficio N° 1807 DRS-DPU, de fecha 27 de Junio de 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la **Urbanización San Patricio, Mz. SAMPA-D**, signado con el N° 1, código catastral **No. 30213053001**, a nombre del **SR. PEREZ ROMERO MAURICIO RUBEN**, portador de la Cedula de Ciudadanía **N° 070216902-0**, me permito informar a usted, lo siguiente:

Antecedentes:

1.- según escritura pública de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaria Sexta del Cantón Machala, el 10 de Noviembre del año 2008, inscrita en el Registro de la Propiedad No. 4895, el 18 del mismo mes y año, el Sr. PEREZ ROMERO MAURICIO RUBEN, adquirió un predio urbano, ubicado en la Mz. SAMPA-D, signado con el No. 1, código catastral No. 30213053001, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N°1 Mz.	SAMPA-D
Norte: Calle E	con: 22.40m
Sur: Solar No. 2	con: 22.40m
Este: Calle A	con: 20.00m
Oeste: Terrenos Particulares	con: 19.92m
AREA: 447.10m ²	

Realizada la inspección se constato que el solar esta vacio, adjunto foto.

Propuesta:

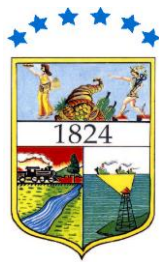
2.- El propietario, solicita la aprobación del Levantamiento Planimétrico para la Partición del solar No. 1, el cual quedarían de la siguientes manera: Solar No. 1, Solar No.1A, y Solar No. 1B.

Solar N°1	Mz. SAMPA-D
Norte: Calle E	con: 14.40m
Sur: Solar No.1-B	con: 14.40m
Este: Calle A	con: 11.50m
Oeste: Solar No. 1-A	con: 11.50m
AREA: 165.59m ²	

Solar N°1A	Mz. SAMPA-D
Norte: Calle E	con: 8.00m
Sur: Solar No.2	con: 4.50m+solar No. 1-B con 3.50m
Pág. 2 Resolución N° 091-2014-S.O.	

Este: Solares No. 1 y 1-B	con: 15.00m+solar No. 1-B con 5.00m
Oeste: Terrenos Particulares	con: 20.00m
AREA: 142.18m ²	

Solar N°1B	Mz. SAMPA-D
Norte: Solar No. 1	con: 14.40m+ Solar No. 1-A con 3.50m
Sur: Solar No.2	con: 17.90m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Calle A
Oeste: Solar No. 1-A
AREA: 139.31m²

con: 8.50m
con: 5.00m+3.50m

Conclusiones:

A.- Siendo que la solicitud de fraccionamiento del predio No. 1, Mz. SAMPA-D, de propiedad del Sr. PEREZ ROMERO MAURICIO RUBEN, cumple con los lineamientos establecidos en la ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro oficial el 04 de Junio del 2012, título II capítulo I Art. 5 literal D, según anexo No. 1 en lo que respecta al plano de zonificación de la reurbanización del Cantón Machala corresponde al Plano 39, Sector N-22, en el cual cumple con el frente y área mínima de 7.00m y 128.00m², es factible su subdivisión en tres cuerpos, los cuales quedan establecidos por los siguientes linderos y medidas:

Solar N°1
Norte: Calle E
Sur: Solar No. 1-B
Este: Calle A
Oeste: Solar No. 1-A
AREA: 165.59m²

Mz. SAMPA-D
con: 14.40m
con: 14.40m
con: 11.50m
con: 11.50m

Solar N°1A
Norte: Calle E
Sur: Solar No. 2
Este: Solares No. 1 y 1-B
Oeste: Terrenos Particulares
AREA: 142.18m²

Mz. SAMPA-D
con: 8.00m
con: 4.50m+solar No. 1-B con 3.50m
con: 15.00m+solar No. 1-B con 5.00m
con: 20.00m

Solar N°1B
Norte: Solar No. 1
Sur: Solar No. 2
Este: Calle A
Oeste: Solar No. 1-A
AREA: 139.31m²

Mz. SAMPA-D
con: 14.40m+ Solar No. 1-A con 3.50m
con: 17.90m
con: 8.50m
con: 5.00m+3.50m

B.- En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecido en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 04 de Junio del 2012, los propietarios en base al Art. 18.- lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero los 44.71 m² (10% del área total), según el avalúo catastral del predio a fraccionar. Oficio N° 385DU, de fecha 30 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar

Pág. 3 Resolución N° 091-2014-S.O.

Espinosa, quien reenvía el Oficio N° 1807DRS-DU, de Junio 27 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero, Jefe del Departamento antes indicado, referente al trámite de FRACCIONAMIENTO, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II, Capítulo I, Art. 5 literal d), del solar N° 1 de la Mz. SAMPA-D, de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

propiedad del señor PEREZ ROMERO MAURICIO RUBEN, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio N° 063-SC-CET, de fecha 02 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de los señores Concejales Ing. Com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de los oficios No. **385 – DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 1807- RS**, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **PEREZ ROMERO MAURICIO RUBEN**, en la que solicita que el GAD Municipal, le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 1, de la Mz. SAMPA-D, ubicado en la Urbanización San Patricio, de esta ciudad, con un área actual de 447,08 m².

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

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite el 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 predio se encuentra vacío, limpio y con cerramiento 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. 1, de la Mz. SAMPA-D, 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. Según Art.- 17.- Literal a), en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil.

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

- a. La **DIVISION** del solar No. 1, de la Mz. SAMPA-D, ubicado en la Urbanización San Patricio, de esta ciudad, con un área de 360,00 m², de propiedad del señor **MAURICIO RUBEN PEREZ ROMERO**. El interesado



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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. SAMPA-D con un área de 165, 59 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle “ E ”	con: 14,40 m.
Al Sur	Solar No. 1-B	con: 14,40 m.
Al Este	Calle “ A ”	con: 11,50 m.
Al Oeste	Solar No. 1-A	con: 11,50 m.

- Solar No. 1-A, de la Mz. SAMPA-D con un área de 142, 18 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle “ E ”	con: 8,00 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 4,50 m. + Solar No. 1-B con: 3, 50 m.
Al Este	Solares No. 1 y 1B	con: 15,00 m. + Solar No. 1-B con 5, 00 m.
Al Oeste	Terrenos Particulares	con: 20,00 m.

- Solar No. 1-B, de la Mz. SAMPA-D con un área de 139, 31 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 1	con: 14,40 m. + Solar No. 1-A con, 3, 50 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 17,90 m.
Al Este	Calle “ A ”	con: 8, 50 m.
Al Oeste	Solar No. 1-A	con: 5,00 m. + 3, 50 m.

- b. Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los predios con los nuevos linderos, medidas y áreas actuales. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del
Día por los señores Miembros del
Pág. 5 Resolución N° 091-2014-S.O.

organo 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. SAMPA-D
UBICADO EN LA URBANIZACION SAN PATRICIO, DE ESTA CIUDAD, DE
PROPIEDAD DEL SEÑOR PEREZ ROMERO MAURICIO RUBEN. QUEDANDO
DE LA SIGUIENTE MANERA:**

Solar N°1	Mz. SAMPA-D
Norte: Calle E	con: 14.40m
Sur: Solar No.1-B	con: 14.40m
Este: Calle A	con: 11.50m
Oeste: Solar No. 1-A	con: 11.50m
AREA: 165.59m²	

Solar N°1A	Mz. SAMPA-D
Norte: Calle E	con: 8.00m
Sur: Solar No.2	con: 4.50m+solar No. 1-B con 3.50m
Este: Solares No. 1 y 1-B	con: 15.00m+solar No. 1-B con 5.00m
Oeste: Terrenos Particulares	con: 20.00m
AREA: 142.18m²	

Solar N°1B	Mz. SAMPA-D
Norte: Solar No. 1	con: 14.40m+ Solar No. 1-A con 3.50m
Sur: Solar No.2	con: 17.90m
Este: Calle A	con: 8.50m
Oeste: Solar No. 1-A	con: 5.00m+3.50m
AREA: 139.31m²	

**POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA
PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO
MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA
ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A
TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
MACHALA, SEGÚN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 32 DE LA
REFORMA 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”.**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Julio 03 del 2014.

Machala, 10 de Julio del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 03 DEL 2014

RESOLUCION N° 092-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 03 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 DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- DIFERENCIA DE AREA- REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO- REVOCATORIA DE RESOLUCION- MODIFICACION DE LA RESOLUCION.** Que tiene relación con el Oficio N° 1837- DRS-DPU, de fecha 27 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta referente a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la **Mz. LAS PAULITAS**, signado con el **N° 33**, código catastral **N° 30118019037**, catastrado a nombre del Señor **LOAYZA GUZMAN CARLOS RAUL**, portador de la Cédula de Ciudadanía **No. 070138004-0**, envío a usted el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

1) Según Escritura Pública de FRACCIONAMIENTO, celebrada ante la Notaria Quinta encargada del Cantón Machala, el 4 de noviembre de 2013, inscrita en el Registro de la Prop. No. 4515, el 11 del mismo mes y año, el Señor **LOAYZA GUZMAN CARLOS RAUL**, adquirió un predio urbano en la **Mz. LAS PAULITAS**, signado con el **N° 33**, código catastral **N° 30118019037**, con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 33

Norte: Solar No. 33^a

Sur: Termina en punta

Este: Terreno del Hogar María de la Paz

Oeste: Calle Vehicular S/N

AREA: 920,49 m²

Mz. LAS PAULITAS (según escritura)

con 20,58 m

con 0,00 m

con 91,81 m

con 89,46 m

2) Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío y con la debida colocación de puntos, adjunto foto. El Señor Loayza Guzmán Carlos Raúl, solicita la aprobación de los levantamientos planimétricos para el trámite de fraccionamiento del solar No. 33 de la Manzana LAS PAULITAS.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar N° 33

Norte: Solar No. 33-1

Sur: Termina en punta

Este: Terreno del Hogar María de la Paz

Oeste: Calle Vehicular S/N

AREA: 672,21 m²

Mz. LAS PAULITAS

con 17,58 m

con 0,00 m

con 78,45 m

con 76,46 m

Solar N° 33 - 1

Norte: Solar No. 33A

Sur: Solar No. 33

Pag.2 Resolución N° 092-2014-S.O.

Mz. LAS PAULITAS

con 20,58 m

con 17,58 m

Este: Terreno del Hogar María de la Paz

con 13,35 m

Oeste: Calle Vehicular S/N con 13,00 m

AREA: 248,16 m²

CONCLUSIONES:

a) Siendo la solicitud de fraccionamiento del solar No. 33, de la Mz. LAS PAULITAS, de propiedad del **Señor LOAYZA GUZMAN CARLOS RAUL**, cumple con los requisitos que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala. Publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, Título II Capítulo I Art. 5, literal d, según el Anexo No. 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, corresponde al Plano No. 19, Sector S - 36, debiendo tener cada solar un frente mínimo de 8.00m y un área de 180.00m², es factible su división en los cuales quedan establecido con los siguientes linderos y medidas:

FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR:

Solar N° 33

Norte: Solar No. 33-1

Sur: Termina en punta

Este: Terreno del Hogar María de la Paz

Oeste: Calle Vehicular S/N

AREA: 672,21 m²

Mz. LAS PAULITAS

con 17,58 m

con 0,00 m

con 78,45 m

con 76,46 m

Solar N° 33 - 1

Norte: Solar No. 33A

Sur: Solar No. 33

Este: Terreno del Hogar María de la Paz

Oeste: Calle Vehicular S/N

AREA: 248,16 m²

Mz. LAS PAULITAS

con 20,58 m

con 17,58 m

con 13,35 m

con 13,00 m

b) En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecido en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, el Señor Loayza Guzmán Carlos Raúl, en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberá compensar con el pago en dinero los 92.049m² (10% del área



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

total), según el avalúo catastral del predio a fraccionar. Oficio N° 383DU, de fecha Junio 30 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio N° 1837DRS-DU, de Mayo 30 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero, Jefe del departamento antes indicado, referente al trámite de fraccionamiento, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su título II, Capítulo I, Art. 5 literal d), del solar N° 33 de la Mz. Las Paulitas, de propiedad del señor LOAYZA GUZMAN CARLOS RAUL, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio N° 064-SC-CET, de fecha 02 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y la señora Paola Valdiviezo Zamora, miembros 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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de los oficios No. **383 - DU**, de la

Pag.3 Resolución N° 092-2014-S.O.

Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 1837- RS**, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **LOAYZA GUZMAN CARLOS RAUL** en la que solicita que el GAD Municipal, le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 33, de la Mz. LAS PAULITAS, ubicado en el sector Este, de esta ciudad, con un área actual de 920, 37 m2.

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

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite el 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 predio se encuentra vacío, limpio, y con cerramiento 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. 33, de la Mz. LAS PAULITAS, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 19, del sector S-36, en el cual se determina que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 8, 00 m., con un área de 180,00 m2, cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal. Según Art.- 17.- Literal a), en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

- a. La **DIVISION** del solar No. 33, de la Mz. LAS PAULITAS, ubicado en el sector Este, de esta ciudad, con un área de 920.37 m²., de propiedad del señor **LOAYZA GUZMAN CARLOS RAUL** 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. 33, de la Mz. LAS PAULITAS con un área de 672, 21 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar 33-1	con: 17, 58m.
Al Sur	Termina en punta	con: -----
Al Este	Terreno del Hogar María de la Paz	con: 78, 45 m.
Al Oeste	Calle vehicular s/n.	con: 76,46 m.

- **Solar No. 33-1, de la Mz. LAS PAULITAS con un área de 248, 16 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar 33-A	con: 20, 58 m.
Al Sur	Solar No. 33	con: 17,58 m.
Al Este	Terreno del Hogar María de la Paz	con: 13,35 m.
Al Oeste	Calle vehicular s/n.	con: 13,00 m.

- b. Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los predios con los nuevos linderos, medidas y áreas actuales. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N°33 DE LA MZ. LAS PAULITAS, UBICADO EN EL SECTOR ESTE DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR LOAYZA GUZMAN CARLOS RAUL. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 33	Mz. LAS PAULITAS
Norte: Solar No. 33-1	con 17,58 m
Sur: Termina en punta	con 0,00 m
Este: Terreno del Hogar María de la Paz	con 78,45 m
Oeste: Calle Vehicular S/N	con 76,46 m
AREA: 672,21 m²	

Solar N° 33 - 1	Mz. LAS PAULITAS
Norte: Solar No. 33A	con 20,58 m
Sur: Solar No. 33	con 17,58 m
Este: Terreno del Hogar María de la Paz	con 13,35 m
Oeste: Calle Vehicular S/N	con 13,00 m
AREA: 248,16 m²	

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL

Pag.5 Resolución N° 092-2014-S.O.

PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 32 DE LA REFORMA 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 Julio 03 del 2014.

Machala, 10 de Julio del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 03 DEL 2014**

RESOLUCION N° 093-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 03 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 DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- DIFERENCIA DE AREA- REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO- REVOCATORIA DE RESOLUCION- MODIFICACION DE LA RESOLUCION.** Que tiene relación con el Oficio N° 168-14-DPSMM, de fecha Junio 23 del 2014, suscrito por el Procurador Sindico Municipal, quien manifiesta en atención al Memorando N° 238-SC-CET, de fecha Junio 16 del 2014, que por intermedio de la Comisión de Terrenos se envía a Procaduría Sindica el trámite de Modificación de la Resolución de Concejo No. 075-2010-S.O. del 19 de Marzo del 2010 por error en el apellido de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

la beneficiaria de venta del solar **No. 10A, Mz. NPMS-8B** del **Barrio Nuevo Pilo** de la Ciudad de Machala, manifiesta lo siguiente:

La peticionaria Sra. CRUZ NORALMA ROBLEZ ORDOÑEZ solicita dicha modificación ya que su primer apellido lo señala como ROBLEZ, por lo tanto sírvase aprobar la presente corrección para finalización del trámite antes referido. Particular que informo y dispongo para los fines de gestión y resolución pertinentes; y **VISTOS**, Oficio N° 065SC-CET, de fecha 02 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de los señores Concejales Ing. Com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de la petición presentada por la señora CRUZ NORALMA ROBLEZ ORDOÑEZ, en la que solicita la **MODIFICACION DE LA RESOLUCION DE CONCEJO No. 075-2010-S.O**, del 19 de marzo del 2010, específicamente en lo que concierne al apellido de la señora ROBLES ORDOÑEZ CRUZ NORALMA, siendo lo correcto **ROBLEZ ORDOÑEZ CRUZ NORALMA**, trámite en el que el I. Concejo de Machala resuelve aprobar la Venta del solar No. 10-A, de la Mz. NPMS-8B, ubicado en el Barrio Nuevo Pilo de esta ciudad, a favor de la interesada.

Se anexa al trámite Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 168-DPSMM, por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal.

Por lo antes expuesto, y en virtud de la solicitud presentada por la señora ROBLEZ ORDOÑEZ CRUZ NORALMA, la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La Modificación de la Resolución de Concejo No. 075- 2010-S.O, del 19 de marzo del 2010, específicamente en el apellido de la señora **ROBLES** ORDOÑEZ CRUZ NORALMA, en la que el I. Concejo de Machala resuelve aprobarle la Venta del solar No. 10A, de la Mz. NPMS-8B, ubicado en el Barrio Nuevo Pilo de esta ciudad, siendo lo correcto **ROBLEZORDOÑEZ CRUZ NORALMA**. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“MODIFICAR LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO NO. 075- 2010-S.O, DICTADA POR EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA EL 19 DE MARZO DEL 2010, ESPECÍFICAMENTE EN EL APELLIDO DE LA SEÑORA ROBLES ORDOÑEZ CRUZ NORALMA, RESUELVE APROBAR LA VENTA DEL SOLAR NO. 10A, DE LA MZ. NPMS-8B,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

UBICADO EN EL BARRIO NUEVO PILO DE ESTA CIUDAD, SIENDO LO CORRECTO: ROBLEZ ORDOÑEZ CRUZ NORALMA”; EN TODO LO DEMÁS SIGUE VIGENTE LA DECISIÓN. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTICULOS 7- 57 LITERALES A) Y D); 323 - 404 - 470 - 472 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 Julio 03 del 2014.

Machala, 10 de Julio del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 03 DEL 2014**

RESOLUCION N° 094-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 03 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 DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- DIFERENCIA DE AREA- REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO- REVOCATORIA DE RESOLUCION- MODIFICACION DE LA RESOLUCION. Que tiene relación con el Oficio N°023-BSGADMM, de fecha 23 de Junio del 2014, suscrito por la Lcda. María del Carmen Pineda, quien manifiesta respecto al Oficio N° 030-CET, de fecha 26 de mayo del 2014, remitido por la Lcda. Patricia Henríquez de Urgarte- Presidenta de la Comisión Especial de Terrenos, ha procedido a realizar la investigación pertinente del caso de la señora **DIANA LISSETH COLLAGUAZO**, quien solicita se le autorice legalizar a su favor el Solar N° 15 de la **Mz. ADOLF-B-FI**, ubicado en el **Barrio Adolfo Bucaram**.

Que el día 20 de Junio del presente año se traslado al Barrio Adolfo Bucaram, a fin de establecer el tiempo de posesión en el predio de la peticionaria, para lo cual ha dialogado con las siguientes vecinas del Sector: CECILIA ISABEL CALDERON, MARJORIE KATIUSKA MEZA MEZA, ROSA ESPERANZA MIRANDA VASQUEZ E ITALO EDILBERTO GONZALEZ ABAD; quienes manifiestan que la señora DIANA LISSETH JIMENEZ COLLAGUAZO habita en el Barrio hace tres años en unión de su conyugue e hijos.

En relación a la situación económica dependen del ingreso del Jefe de Hogar Señor PABLO MANUEL NEIRA CALDERON, quien trabaja como Jornalero Eventual, de lo cual tiene un ingreso \$300.00 dólares mensuales, los mismos que son intervenidos en lo más esencial como es la alimentación de la familia.

En lo concerniente al entorno familiar, la familia NEIRA-JIMENEZ está Conformada de papá, mamá y tres hijos menores de edad, la última hija de Doménica Jesús Neira Jiménez, de tres años de edad nació con discapacidad física en un 80% se desenvuelve dentro de un ambiente de pobreza, la casa donde habitan es de caña en malas condiciones, piso de tierra, no reciben el bono de Gobierno.

En conclusión la familia NEIRA-JIMENEZ, son personas de:

- Escasos recursos económicos
- Desean legalizar el predio donde habitan

Poder acceder al BONO del MIDUVI y construir su vivienda; y VISTOS, Oficio N° 066-SC-CET, de fecha 02 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de los señores Concejales Ing. Com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros procedió a la revisión de la documentación a nombre de la señora **DIANA LISSETH JIMENEZ COLLAGUAZO**, trámite en el que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice la compra-venta del solar No. 15, de la Mz. ADOLF-B-F1, con un área de 95, 06 m2., ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad.

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

1. En la tarjeta de archivo físico se registra el predio como propio a nombre del señor Ramírez Campoverde Tito Rodrigo, y adeuda la suma \$ 3.446, 94 dólares por concepto de predios urbanos, arrendamiento de terreno y por la venta de solar.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Al trámite se anexa lo siguiente:
 - Copia de Cesión de Derechos legalmente notariado, en la que el señor Tito Rodrigo Ramírez Campoverde, cede los derechos de posesión del solar No. 15, de la Mz. ADOLF-F1, a favor de la interesada.
 - Resolución de Concejo No. 502-2009-S-O, del 30 de Julio del 2009, en la que se aprueba la replanificación de la Mz. ADOLF-B-F1, levantar la paralización de trámite y se autorice la venta del solar No. 15, a favor del señor Ramírez Campoverde Tito Rodrigo.
3. Realizada la inspección por el departamento de Terrenos, se ha podido verificar que en el predio existe una vivienda de caña con las medidas de 3,20 m x 4, 20 m, habitada por la interesada junto a su familia.
4. Por versiones de los testigos, indican que la interesada se encuentra en posesión del solar por un lapso de 4 años.
5. El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 623-14-DPSMM, por el Abg. Bolívar Gonzabay Hinostriza, indica que debe autorizarse la compra-venta del solar a favor de la interesada, debiendo dejar sin efecto la venta del solar No. 15, de la Mz. ADOLF-B-F1, a favor del señor Tito Rodrigo Ramírez Campoverde, para lo cual se debe remitir a la Dirección Financiera con la finalidad de que se den de baja los valores que constan en el sistema, ya que la peticionaria accederá a la compra del bien inmueble no siendo factible transferir la deuda del anterior poseionario ya que el mismo no legalizó el bien en mención, siendo Procedente lo solicitado por la señora Diana Lisseth Jiménez Collaguazo, debiendo cumplir con lo establecido en la Ordenanza que Reglamenta la Venta y Arrendamiento de solares municipales.

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

- a. La Revocatoria de la Resolución de Concejo No. 502-2009-S.O, del 30 de Julio del 2009, específicamente en la que se resuelve aprobar la venta del solar No. 15, de la Mz. ADOLF-B-F1, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram, de esta ciudad a nombre del señor Tito Rodrigo Ramírez Campoverde.
- b. Se disponga dar de baja a través de la Dirección Financiera, los valores adeudados por concepto de la Venta del solar antes indicado a favor del señor Tito Rodrigo Ramírez Campoverde.
- c. Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 15, de la Mz. ADOLF-B-F1, y se catastre el nombre de la señora **DIANA LISSETH JIMENEZ COLLAGUAZO**, como poseionaria del mencionado predio, y se le conceda **VENTA** a su favor.
- d. Considerando la grave situación económica por la que atraviesa la señora Diana Lisseth Jiménez Collaguazo, y teniendo a su cargo junto a su esposo la manutención de sus tres hijos menores de edad,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

entre los que se encuentra una niña de tres años de edad (especial) con una discapacidad física del 80%, conforme lo certifica la Lcda. María del Carme Pineda, Trabajadora Social del GAD Municipal; la Comisión solicita al Concejo Cantonal, considere que el valor a pagar por el metro cuadrado del solar No. 15, de la Mz. ADOLF-B-F1, sea de **UN DÓLAR**, para que la interesada pueda realizar las escrituras, y de esta manera acceder al beneficio que entrega la Fundación Manuela Espejo, como es la construcción de una vivienda digna. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

- a) **REVOCAR LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO NO. 502-2009-S.O, DICTADA POR EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA DEL 30 DE JULIO DEL 2009, ESPECÍFICAMENTE EN LA QUE LA QUE SE RESUELVE APROBAR LA VENTA DEL SOLAR NO. 15, DE LA MZ. ADOLF-B-F1, UBICADO EN EL BARRIO ADOLFO BUCARAM, DE ESTA CIUDAD A NOMBRE DEL SEÑOR TITO RODRIGO RAMÍREZ CAMPOVERDE.**
- b) **DISPONER AL DIRECTOR FINANCIERO DAR DE BAJA LOS VALORES ADEUDADOS POR CONCEPTO DE LA VENTA DEL SOLAR ANTES INDICADO A FAVOR DEL SEÑOR TITO RODRIGO RAMÍREZ CAMPOVERDE.**
- c) **REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL, EL SOLAR NO. 15, DE LA MZ. ADOLF-B-F1, Y SE CATASTRE A NOMBRE DE LA SEÑORA DIANA LISSETH JIMENEZ COLLAGUAZO, COMO POSESIONARIA DEL MENCIONADO PREDIO, Y SE LE AUTORICE LA VENTA A SU FAVOR, A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**
- d) **DISPONER QUE DEBIDO A LA GRAVE SITUACIÓN ECONÓMICA POR LA QUE ATRAVIESA LA SEÑORA DIANA LISSETH JIMÉNEZ COLLAGUAZO, Y TENIENDO A SU CARGO JUNTO A SU ESPOSO LA MANUTENCIÓN DE SUS TRES HIJOS MENORES DE EDAD, ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRA UNA NIÑA DE TRES AÑOS DE EDAD (ESPECIAL) CON UNA DISCAPACIDAD FÍSICA DEL 80%, CONFORME LO CERTIFICA LA LCDA. MARÍA DEL CARME PINEDA, TRABAJADORA SOCIAL DEL GAD MUNICIPAL; SE APRUEBA POR EL VALOR A PAGAR DE UN DÓLAR EL METRO CUADRADO DEL SOLAR NO. 15, DE LA MZ. ADOLF-B-F1, PARA QUE LA INTERESADA PUEDA REALIZAR LAS ESCRITURAS, Y DE ESTA**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

MANERA ACCEDER AL BENEFICIO QUE ENTREGA LA FUNDACIÓN MANUELA ESPEJO, COMO ES LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA DIGNA. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VNETA DE LOS SOLARES MUNICIPALES; ART. 7-57 LITERALES a) d) x); 60 LITERALES a) y n); 323-404-419-435-436-437-445-460-461 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 Julio 03 del 2014.

Machala, 10 de Julio del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 03 DEL 2014**

RESOLUCION N° 095-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 03 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 DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- DIFERENCIA DE AREA- REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO- REVOCATORIA DE RESOLUCION- MODIFICACION DE LA RESOLUCION.** Que tiene relación con el Oficio N°352DU, de fecha Junio 18 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 317-DDU-DU, e fecha 16 de Junio del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay, Jefa del Departamento antes indicado, en el que solicita la revocatoria de la Resolución No. 195-2014-S.O. de fecha 21 de Abril del 2014, en el cual fue aprobada la replanificación de la Mz: C de la Lotización El Rosario, ubicado en el Sector Pajonal de esta Ciudad de Machala.

En función a lo antes expuesto, el Departamento de Diseño Urbano ha realizado el nuevo planteamiento de la restructuración de la Mz: C de la Lotización El Rosario, con la finalidad que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside. Oficio No. 175-14-DPSMM, de fecha Junio 26 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que la petición de trámite de Revocatoria de la Resolución de Concejo No. 195-2014-S.O. del 21 de abril del 2014 por efectos de Modificación de los solares No. 22, 23,24,25, 34,35,36 y 37 de la Mz. C. de la lotización El Rosario de la ciudad de Machala es PROCEDENTE, a fin de que con esta nueva planificación se logre la culminación del trámite iniciado sobre dicho sector y que se pueda proseguir con los tramites por parte de los propietarios de dichos lotes, todo lo manifestado en la presente cuenta con la guía y el aval técnico del informe del **OFICIO No. 317-DDU-DU DE FECHA 16 DE JUNIO DEL 2014 LA SECCION DE DISEÑO URBANO**, sobre la cual se elaboro el presente informe; y **VISTOS**, Oficio No. 067-SC-CET, de fecha 02 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de los señores



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Concejales Ing. Com. Angel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo de conformidad con los Ofc. No. 317--DDU y No. 0352-DU, en la que se solicita la **REVOCATORIA DE LA RESOLUCION DE CONCEJO No. 195-2014-S.O.**, del 21 de abril del 2014, en la que el I. Concejo de Machala resuelve aprobar la Replanificación de la Manzana " C", de la LOTIZACION "EL ROSARIO", ubicado en el sector Pajonal de esta ciudad, debido a un error involuntario, al haberse omitido en la reestructuración de la Mz. "C", la modificación de los solares No. 22-23-24-25-34-35-36 y 37.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, y el departamento Legal, en el que se indica que es Procedente lo solicitado; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala se resuelva lo siguiente:

- La Revocatoria de la Resolución de Concejo No. 195-2014-S.O., del 21 de Abril del 2014, en la que el I. Concejo de Machala, resuelve aprobar la REPLANIFICACION DE LA MANZANA " C ", DE LA LOTIZACION " EL ROSARIO", ubicada en el sector Pajonal del cantón Machala.
- La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"REVOCAR LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 195-2014-S.O., DICTADO POR EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, EN SESION ORDINARIA DEL 21 DE ABRIL DEL 2014, MEDIANTE EL CUAL SE RESOLVIÓ APROBAR LA REPLANIFICACION DE LA MANZANA "C ", DE LA LOTIZACION "EL ROSARIO", UBICADA EN EL SECTOR PAJONAL DEL CANTÓN MACHALA. 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.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Julio 03 del 2014.

Machala, 10 de Julio del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 3 DEL 2014**

RESOLUCION N° 096-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 3 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y PARTICION EXTRAJUDICIAL**, que tiene concordancia con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, solicitando la Partición Extrajudicial del Bien; y VISTOS los Oficio N° 174-181-182-190-14-DPSMM de junio 26-30 del 2014, respectivamente; suscritos por el Abg. Fernando Apolo Valarezo-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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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.
174-14-DPSM	LUIS ALBERTO SALINAS DELGADO CONYUGE SOBREVIVIENTE Y JHON MAURICIO, ALEXANDRA ELIZABETH SALINAS ADRIAN HEREDEROS DE CARMEN DE LOURDES ADRIAN ELIZALDE	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 5A MZ. Z-16 COD. CATAS. N° 40101017014 AREA 168,75 M2
181-14-DPSM	GLADYS GERMANIA PLACENCIO JARAMILLO CONYUGE SOBREVIVIENTE Y MARTHA CECILIA MERCEDES ELENA, ENRIQUE ALEXANDER, FREDY WILVER, WALTER OSWALDO GONZABAY PLACENCIO HEREDEROS DE WALTER ENRIQUE GONZABAY GONZABAY	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	a) SOLAR N° 13 MZ. U-21 COD. CATAS. N° 301120010 15 AREA DE 255 M2; b) SOLAR N° 14 MZ. T-25 COD. CATAS. N° 301210080 14 AREA 337,60 M2
182-14-DPSM	JUAN DIONISIO, TERESA MARLENE, GUSTAVO VIVENTE ARAUJO SALDARRIAGA HEREDEROS DE CLARA ELENA SALDARRIAGA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	PREDIO RUSTICO DENOMINADO "POZO DE PIEDRA" COD. CATAS. N° 2512 AREA 1,60 HAS.
190-14-DPSM	SANTOS EDUARDO NARRO OLAYA Y ORFA IRENE GRANDA REYES HEREDEROS DE ALVITA MARIA GRANDA REYES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 108 MZ. VERGEL-B6 LOTIZACION LOS VERGELES

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,



**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 julio 3 de 2014.

Machala, julio 4 de 2014.

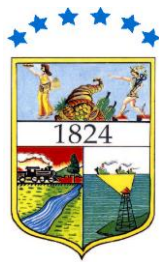
**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 3 2014**

RESOLUCION N° 097-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 3 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN**, que tiene relación con la petición presentada por el beneficiario detallado en la parte resolutive, que solicitan la Extinción de Patrimonio Familiar y Enajenación del Bien; y VISTOS el Oficio N° 193-14-PSMM de julio 1° del 2014, respectivamente; suscrito por el Ab. Fernando Apolo Valarezo-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 el informe 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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

			LUGAR	SOLAR – MZ. - COD. CATAS. - AREA.
193-14- PSMM	JUVENTINO ALVAREZ VALDIVIESO	EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN	URSEZA	SOLAR N° 7 MZ. URS2-39 COD. CATAS. N° 10413013007

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

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL:

Pág. .- Resolución N° 097-2014-S.O.

CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 3 del 2014.

Machala, julio 4 del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 098 -2014-S.O.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- REPLANIFICACION- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL- REVOCATORIA DE RESOLUCION.** Que tiene relación con el Oficio N° 317DDU-DU, de fecha 16 de Junio del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay, quien hace referencia a la Resolución N° 195-2014- S.O. de fecha 21 de Abril de 2014, aprobada por el I. Concejo Cantonal, donde se Aprueba la Replanificación de la Mz "C" de la Urbanización "El Rosario", ubicada en el Sector Pajonal del Cantón Machala; este Departamento tiene a bien informar el nuevo planteamiento, debido a que en la reestructuración de la Mz. C se ha omitido sobre la modificación de los lotes: 22- 23- 24- 25- 34- 35 -36 y 37, por lo que solicita se sirva proceder según lo conveniente a fin de que se Revoque dicha Resolución de conformidad al presente informe

Antecedentes.-

1. Los propietarios Sres. 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.
2. Mediante Resolución 2622 de fecha 30 de Noviembre de 2001 el I. Concejo Cantonal aprueba la Urbanización "El Rosario", conformada de 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.
3. Según Resolución N° 195-2014-S.O. de fecha 28 de Abril de 2014, se aprueba la Replanificación de la Mz. "C", en función de los lotes vendidos, quedando los solares con los siguientes linderos y medidas:

Propiedad Sres. Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres.

Norte : Calle Vehicular con: 73.39 m

Pág. 2 Resolución N°098 -2014-S.O

Sur : Prop. Sr. Carlos Torres Mejía con: 73.79 m

Este : Vía Machala Balosa con: 24.88m

Oeste : Terrenos particulares con: 24.91m

Área: 1.844,44 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Propiedad Sr. Carlos Humberto Torres Mejía

Norte : Propiedad Sres. Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres con: 73.79 m

Sur : Prop. Oscar Humberto Macas Caiminagua con: 73.18 m

Este : Vía Machala –Balosa con: 25.31m

Oeste : Terrenos particulares con: 24.86m

Área: 1.843.09 m²

Propiedad del Sr. Oscar Humberto Macas Caiminagua:

Norte : Prop. Sr. Carlos Humberto Torres Mejía con: 73.18 m

Sur : Prop. Sra. Mercedes del Rocío Arias Granda con: 72.65 m

Este : Vía Machala –Balosa con: 22.12 m

Oeste : Terrenos particulares con: 22.40 m

Área: 1.622.57 m²

Propiedad del Sra. Mercedes del Rocío Arias Granda:

Norte : Prop. Sr. Oscar Humberto Macas Caiminagua con: 72.65 m

Sur : Calle Vehicular con: 72.88 m

Este : Vía Machala Balosa con: 7.05 m

Oeste: Terrenos Particulares con: 14.31 m

Área: 772.24 m²

Estos lotes que constan como propiedad de los señores Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres; 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 lo establecido.

Propuesta de Reestructuración.-

Al aprobarse la re planificación en la Mz. C de la Lotización El Rosario mediante Resolución N° 195-2014-S.O. de fecha 28 de Abril de 2.014, no se consideró lo siguiente:

- a) Los lotes N° 01- 02- 03- 04- 05- 06- 07- 08- 09- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 17- 18- 19- 20- 21-26- 27- 28- 29-30- 31- 32- 33-37- 38- 39- 40, se deben eliminar del catastro municipal, por existir superposición con los lotes vendidos a los señores: Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres; Oscar Humberto Macas*

Pág. 3 Resolución N°098 -2014-S.O

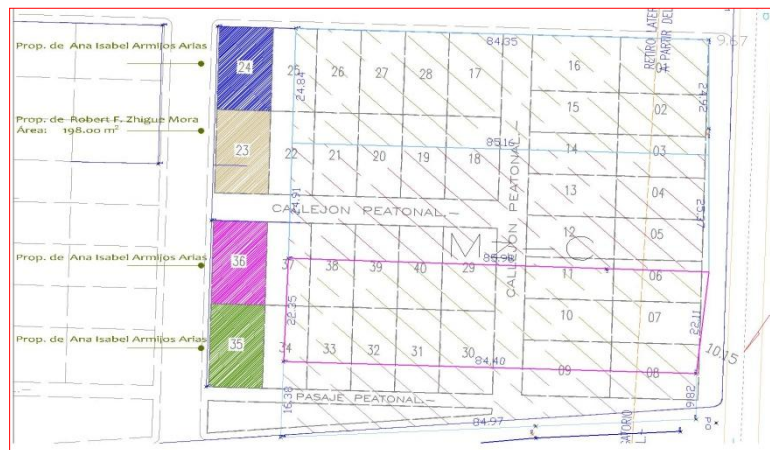
- b) Caiminagua y Mercedes del Rocío Arias Granda y Hnos. los mismos que mediante Certificado del Registro de la Propiedad N° se indica que pertenecen a los Sres. Segundo Florencio Armijos y Rosario Arias Orellana de Armijos, propietarios de la Urbanización “El Rosario”, quienes son los que solicitan la reestructuración mediante oficio entregado en la Dirección*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- c) Mediante Certificado del Registro de la Propiedad, N° 5921-2011, se indica que la Srta. Ana Isabel Armijos Arias, es propietaria sólo de los lotes 24, 35 y 36 de la Manzana Rosario-C.
- d) Mediante Certificado del Registro de la Propiedad N° 489-2.011, se indica que el solar signado con el N° 23 de la Mz. ROSARIO C, código catastral N° 3-1-17-93-23 es propiedad del Sr. Robert Fabián Zhigüe Mora, adquirido por COMPRAVENTA a Segundo Florencio Armijos y Rosario Benigna Arias Orellana; el mismo que está de acuerdo a la planificación aprobada en la Resolución N° 2622 de fecha 30 de Noviembre de 2.001, en la que el I. Concejo Cantonal aprueba la Urbanización "El Rosario" y consta con los siguientes linderos y medidas:

Norte :	Solar N° 24	con: 11.00 m.
Sur :	Calle Peatonal	con: 11.00 m.
Este :	Solar N° 22	con: 18.00 m.
Oeste :	Calle Vehicular	con: 18.00 m.
Área :	198.00 m ²	

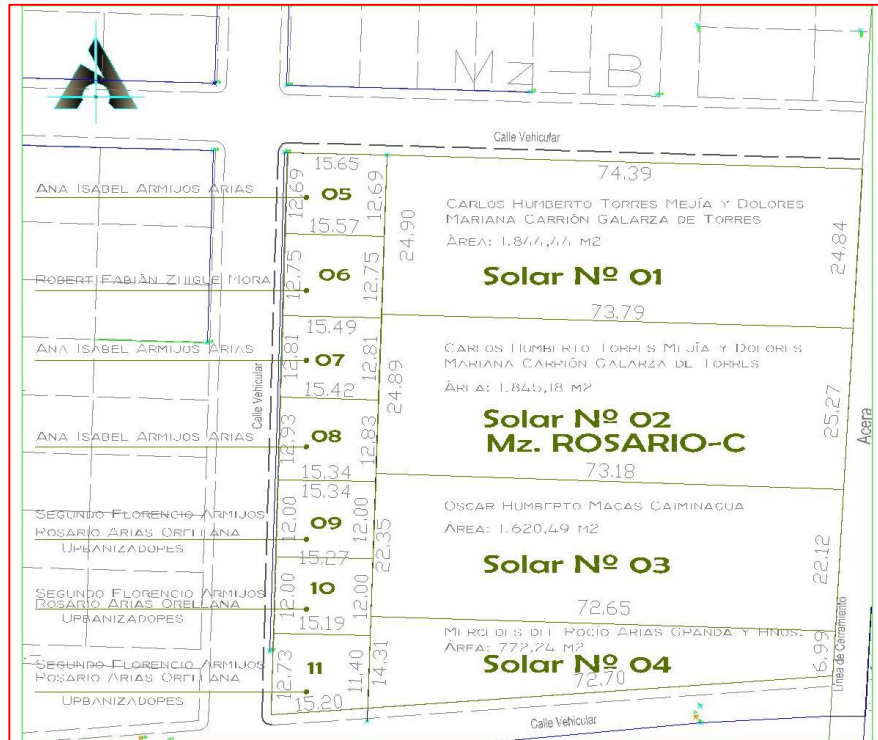


- d) Parte de los lotes 22-25-34-37, se encuentran fuera de esta superposición. Con el planeamiento de Restructuración de la Mz. C se procede a respetar los lotes No. 23,24,35,36 que poseen escritura de compraventa y los lotes 22,25,34, que constan a nombre del propietario de la Lotización se plantean de la siguiente manera:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4 Resolución N°098 -2014-S.O



Solar N° 05 (antes No. 24) Mz. ROSARIO-C

Propiedad de Ana Isabel Armijos Arias

Norte : Calle vehicular con:15.65 m.
 Sur : Solar N°. 06 con:15.57 m.
 Este : Solar N°.01 con:12.69 m.
 Oeste : Calle Vehicular con:12.69 m.
 Área : 198.00 m²

Solar N° 06 (antes solar No. 23) Mz. ROSARIO-C

Propiedad de Robert Fabián Zhigue Mora

Norte : Solar N°. 05 con 15.57 m.
 Sur : Solar N° 07 con 15.49 m.
 Este : Solar N° 01 con 12.75 m.
 Oeste : Calle Vehicular con 12.75m.
 Área : 198.00 m²

Solar N° 07(antessolarNo.36)Mz. ROSARIO-C

Propiedad de Ana Isabel Armijos Arias

Norte : Solar N° 06 con 15.49 m.
 Sur : Solar N° 08 con 15.42 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 5 Resolución N°098 -2014-S.O

Este : Solar N° 02 con 12.81m.
Oeste : Calle Vehicular con 12.81 m.
Área : 198.00 m²

Solar N° 08 (antes solar No. 35)Mz. ROSARIO-C

Propiedad de Ana Isabel Armijos Arias

Norte: Solar No.07 con 15.42 m.
Sur : Solar N° 09 con 15.34 m.
Este : Solar N° 02 con 12.83 m.
Oeste : Calle Vehicular con 12.93 m.
Área : 198.00 m²

Solar N° 09 (antes solar No. 22)Mz. ROSARIO-C

Propiedad del urbanizador de Lotización El Rosario

Norte: Solar No.08 con 15.34 m.
Sur : Solar N° 10 con 15.27 m.
Este : Solar N° 03 con 12.00 m.
Oeste : Calle Vehicular con 12.00 m.
Área : 183.59 m²

Solar N° 10 (antes solar No. 25)Mz. ROSARIO-C

Propiedad del urbanizador de Lotización El Rosario

Norte: Solar No.09 con 15.27 m.
Sur : Solar N° 11 con 15.19 m.
Este : Solar N° 03 y 04 con 12.00 m.
Oeste : Calle Vehicular con 12.00 m.
Área : 182.73 m²

Solar N° 11 (antes solar No. 34) Mz. ROSARIO-C

Propiedad del urbanizador de Lotización El Rosario

Norte : Solar No.10 con 15.19 m.
Sur : Calle vehicular con 15.20 m.
Este : Solar N° 04 con 11.40 m.
Oeste : Calle Vehicular con 12.73 m.
Área : 182.83 m²

Conclusiones.-

En función a lo antes expuesto, el Departamento de Diseño Urbano, tiene a bien solicitar se revoque la Resolución N° 195-2014- S.O. de fecha 21 de Abril de 2014, aprobada por el I. Concejo Cantonal, donde se Aprueba la Replanificación de la Mz "C" de la Urbanización "El Rosario, debiéndose rectificar de acuerdo al siguiente planteamiento.

- 1. Eliminar del catastro municipal los lotes N° 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-27-28-29-30-31-32-33-37-38-39-40, de la Mz. El ROSARIO-C*

Pág. 6 Resolución N°098 -2014-S.O



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- 2.** Aprobar la Replanificación de la Mz. ROSARIO-C, quedando los lotes con los siguientes linderos y medidas:

Solar No. 01 (Propiedad Sres. Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres)

Norte	: Calle Vehicular	con: 74.39 m
Sur	: Solar No. 02	con: 73.79 m
Este	: Vía Machala Balosa	con: 24.84 m
Oeste	: Solares No. 05 y 06	con: 24.90 m
Área	: 1.844,44 m ²	

Solar No. 02 (Propiedad Sr. Carlos Humberto Torres Mejía)

Norte	: Solar No. 01	con: 73.79 m
Sur	: Solar No. 03	con: 73.18 m
Este	: Vía Machala –Balosa	con: 25.27 m
Oeste	: Solares No. 07 y 08	con: 24.89m
Área	: 1.845.18 m ²	

Solar No. 03 (Propiedad del Sr. Oscar Humberto Macas Caiminagua)

Norte	: Solar No. 02	con: 73.18 m
Sur	: Solar No. 04	con: 72.65 m
Este	: Vía Machala –Balosa	con: 22.12 m
Oeste	: Solares No. 09 y 10	con: 22.35 m
Área	: 1.620.49 m ²	

Solar No. 04 (Propiedad de la Sra. Mercedes del Rocío Arias Granda)

Norte	: Solar No. 03	con: 72.65 m
Sur	: Calle Vehicular	con: 72.70 m
Este	: Vía Machala Balosa	con: 6.99 m
Oeste	: Solares No. 10 y 11	con: 14.31 m
Área	: 772.24 m ²	

Solar N° 05 (antes No. 24) Mz. ROSARIO-C

Propiedad de Ana Isabel Armijos Arias

Norte	: Calle vehicular	con: 15.65 m.
Sur	: Solar N°. 06	con: 15.57 m.
Este	: Solar N°. 01	con: 12.69 m.
Oeste	: Calle Vehicular	con: 12.69 m.
Área	: 198.00 m ²	

Solar N° 06 (antes solar No. 23) Mz. ROSARIO-C

Propiedad de Robert Fabián Zhigue Mora

Norte	: Solar N°. 05	con 15.57 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur : Solar N° 07 con 15.49 m.
Este : Solar N° 01 con 12.75 m.
Oeste : Calle Vehicular con 12.75 m.
Área : 198.00 m²

*Solar N° 07 (antes solar No.36) Mz. ROSARIO-C
Propiedad de Ana Isabel Armijos Arias*

Norte : Solar N° 06 con 15.49 m.
Sur : Solar N° 08 con 15.42 m.
Este : Solar N° 02 con 12.81 m.
Oeste : Calle Vehicular con 12.81 m.
Área : 198.00 m²

*Solar N° 08 (antes solar No. 35) Mz. ROSARIO-C
Propiedad de Ana Isabel Armijos Arias*

Norte: Solar No.07 con 15.42 m.
Sur : Solar N° 09 con 15.34 m.
Este : Solar N° 02 con 12.83 m.
Oeste : Calle Vehicular con 12.93 m.
Área : 198.00 m²

*Solar N° 09 (antes solar No. 22) Mz. ROSARIO-C
Propiedad del urbanizador de Lotización El Rosario*

Norte: Solar No.08 con 15.34 m.
Sur : Solar N° 10 con 15.27 m.
Este : Solar N° 03 con 12.00 m.
Oeste : Calle Vehicular con 12.00 m.
Área : 183.59 m²

*Solar N° 10 (antes solar No. 25)Mz. ROSARIO-C
Propiedad del urbanizador de Lotización El Rosario*

Norte: Solar No.09 con 15.27 m.
Sur : Solar N° 11 con 15.19 m.
Este : Solar N° 03 y 04 con 12.00 m.
Oeste : Calle Vehicular con 12.00 m.
Área : 182.73 m²

*Solar N° 11 (antes solar No. 34) Mz. ROSARIO-C
Propiedad del urbanizador de Lotización El Rosario*

Norte : Solar No.10 con 15.19 m.
Sur : Calle vehicular con 15.20 m.
Este : Solar N° 04 con 11.40 m.
Oeste : Calle Vehicular con 12.73 m.
Área : 182.83 m²

Oficio No. 352DU, de fecha 18 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvia el Oficio No. 317DDU-DU, de fecha 16 de Junio del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay, Jefa del Departamento antes indicado, en el que



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

solicita la revocatoria de la Resolución No. 195-2014-S.O. de fecha 21 de abril del 2014, en el cual fue aprobada la replanificación de la Mz: C de la Lotización El Rosario, ubicado en el Sector Pajonal de esta Ciudad de Machala. En función a lo antes expuesto, el Departamento de Diseño Urbano ha realizado el nuevo planteamiento de la restructuración de la Mz. C de la Lotización el Rosario, con la finalidad de que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside. Oficio No. 175-14-DPSMM, de fecha 26 de Junio del 2014, suscrito por el Procurador Sindico Municipal, en el que manifiesta que la petición del trámite de Revocatoria de la Resolución de Concejo No. 195-2014-S.O. del 21 de abril del 2014, es **PROCEDENTE**, a fin de que con esta nueva planificación se logre la culminación del tramite iniciado sobre dicho sector y se pueda proseguir con el tramite pro parte de los propietarios de de dicho lote; y VISTOS, Oficio No. 068-SC-CET, de fecha 02 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de los señores Concejales Ing. Com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de 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 Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo de conformidad con los Ofc. No. 317--DDU y No. 0352-DU, trámite en el que se solicita la **REPLANIFICACION DE LA MANZANA "C", DE LA LOTIZACION " EL ROSARIO"**, ubicado en el Sector Pajonal del cantón Machala.

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

1. Los señores Segundo Florencio Armijos, y Rosario Arias Orellana de Armijos, fraccionan el predio en cinco cuerpos, los mismos que son vendido a favor de las personas que se detallan a continuación:
 - 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 Humberto Torres, 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-
2. Mediante Resolución de Concejo No. 2622, del 30 de Noviembre del 2001, el I. Concejo de Machala resuelve aprobar la Lotizacion 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 9 Resolución N°098 -2014-S.O

Urbanización se aprueba en el área que se reserva el propietario, y en las áreas fraccionadas y vendidas.

3. Los lotes 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-26-27-28-29-31-31-32-37-38-38-40, de la Mz. C, de la Lotización El Rosario, se deben eliminar del catastro municipal, por existir superposición con los lotes vendidos a los señores Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres; Oscar Humberto Macas Caiminagua y Mercedes del Rocío Arias Granda y Hnos. y que mediante Certificado del Registrador de la Propiedad, se indica que pertenecen a los señores Segundo Florencio Armijos, y Rosario Arias Orellana de Armijos, propietarios de la Urbanización El Rosario, quienes son los que solicitan la reestructuración mediante Ofc. entregado a la Dirección de Urbanismo.
4. Conforme se indica en los Certificados del Registro de la Propiedad que se anexan al trámite los predios que se detallan a continuación son de propiedad de las siguientes personas:
 - Certificado Propiedad No. 5921-2001, indica que la Srta. Ana Isabel Armijos Arias es propietaria de los lotes No. 24 - 25 y 36, de la Mz. C. de la Lotización El Rosario.
 - Certificado Propiedad No. 489-2001, indica que el señor Robert Fabian Zhigue Mora, es propietario de los lotes No. 3-1-17-93-23, de la Mz. C. de la Lotización El Rosario, venta realizada por el señor Segundo Florencio Armijos y Rosario Benigna Arias Orellana, el mismo que está de acuerdo a la planificación aprobada en la Resolución No. 2622 del 30 de Noviembre de 2001, en la que el I. Concejo de Machala aprueba la Urbanización El Rosario.
5. Parte de los Lotes 22-25-34-37, se encuentran fuera de la superposición de los lotes.
6. Con el planeamiento de la reestructuración de la Mz. C, se procede a respetar los lotes 23-24-35-36, que poseen escrituras de compra-venta, y los lotes 22-25-34, que constan a nombre del propietario de la Lotización se plantean de la siguiente manera:
 - El Solar No. 5 (antes No 24) de la Mz. EL ROSARIO-C, de propiedad de la Srta. Ana Isabel Armijos Arias, queda con un área de 198, 00 m2.
 - El Solar No. 6 (antes No 23) de la Mz. EL ROSARIO-C, de propiedad del señor Robert Fabián Zhigue Mora, queda con un área de 198, 00 m2.
 - El Solar No. 7 (antes No 36) de la Mz. EL ROSARIO-C, de propiedad de la Srta. Ana Isabel Armijos Arias, queda con un área de 198, 00 m2.
 - El Solar No. 8 (antes No 35) de la Mz. EL ROSARIO-C, de propiedad de la Srta. Ana Isabel Armijos Arias, queda con un área de 198, 00 m2.
 - El Solar No. 9 (antes No 22) de la Mz. EL ROSARIO-C, de propiedad del Urbanizador de la Lotización El Rosario, queda con un área de 183, 59 m2.
 - El Solar No. 10 (antes No 25) de la Mz. EL ROSARIO-C, de propiedad del Urbanizador de la Lotización El Rosario, queda con un área de 182,73 m2.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 10 Resolución N°098 -2014-S.O

- El Solar No. 11 (antes No 34) de la Mz. EL ROSARIO-C, de propiedad del Urbanizador de la Lotización El Rosario, queda con un área de 182,73 m2
- 7. El Informe Jurídico, suscrito mediante Ofc. No. 175-P.S, por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, 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, a fin de que con esta nueva replanificación, se logre la culminación del trámite iniciado sobredicho sector, y se pueda proseguir con la gestión por parte de los propietarios de dichos lotes.

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 sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala se resuelva lo siguiente:

- a. Eliminar del catastro municipal los lotes 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-26-27-28-29-30-31-32-33-37-38-39-40, de la Mz. C, de la Lotización El Rosario, por existir superposición con los predios vendidos a los señores Carlos Humberto Torres Mejía y Dolores Mariana Carrión Galarza de Torres ; Oscar Humberto Macas Caiminagua, y Mercedes del Rocío.
- b. La **REPLANIFICACION DE LA MANZANA “C ”,de la LOTIZACION EL ROSARIO,** ubicado en el sector Pajonal del cantón Machala, quedando los solares que se detallan a continuación, con los linderos, medidas y área
- **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 1.844, 44 m2. con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con: 74,39 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 73,79 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 24, 84 m.
Al Oeste	Solares No. 5 y No. 6	con: 24, 90 m.

- **Solar No. 2, de la Mz. C, de propiedad del señor Carlos Humberto Torres Mejía, queda con un área de 1.845, 18 ,m2. con los siguientes linderos y medidas:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 1	con: 73, 79 m.
Al Sur	Solar No. 3	con: 73, 18 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 25, 27 m.
Al Oeste	Solares No. 7 y No. 8	con: 24, 90 m.

- **Solar No. 3, de la Mz. C, de propiedad del señor Oscar Humberto Macas Caiminagua, queda con un área de 1. 620, 49 m2. con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 2	con: 73,18 m.
Al Sur	Solar No. 4	con: 72,65 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 22,12 m.
Al Oeste	Solares No. 9 y No. 10	con: 22,35 m.

- **Solar No. 4, de la Mz. C, de propiedad de la señora Mercedes del Rocío Arias Granda queda con un área de 772, 24 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 3	con: 72,65 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 72,70 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 6,99 m.
Al Oeste	Solares No. 10 y No. 11	con: 14,31 m.

- **Solar No. 5, (antes No. 24), de la Mz. C, de propiedad de la Srta. Ana Isabel Armijos Arias, queda con un área de 198, 00 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con: 15,65 m.
Al Sur	Solar No. 6	Con: 15,57m.
Al Este	Solar No. 1	con: 12,69, m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,69 m.

- **Solar No. 6, (antes No. 23), de la Mz. C, de propiedad del señor Robert Fabián Zhigue Mora, queda con un área de 198, 00 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 5	Con: 15,57m.
Al Sur	Solar No. 7	Con: 15,49m.
Al Este	Solar No. 1	con: 12,75, m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,75 m.

- **Solar No. 7, (antes No. 36), de la Mz. C, de propiedad de la Srta. Ana Isabel Armijos Arias, queda con un área de 198, 00 m2., con los siguientes linderos y medidas:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 6	con: 15,49 m.
Al Sur	Solar No. 8	Con: 15,42m.
Al Este	Solar No. 2	con: 12,81, m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,81 m.

- **Solar No. 8, (antes No. 35), de la Mz. C, de propiedad de la Srta. Ana Isabel Armijos Arias, queda con un área de 198, 00 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 7	con: 15,42 m.
Al Sur	Solar No. 9	Con: 15,34m.
Al Este	Solar No. 2	con: 12,83, m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,93 m.

- **Solar No. 9, (antes No. 22), de la Mz. C, de propiedad del Urbanizador de la Lotización El Rosario, queda con un área de 183, 59 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 8	con: 15,34 m.
Al Sur	Solar No. 10	con: 15,27m.
Al Este	Solar No. 3	con: 12,00 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,00 m.

- **Solar No. 10, (antes No. 25), de la Mz. C, de propiedad del Urbanizador de la Lotización El Rosario, queda con un área de 182, 73 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 9	con: 15,27 m.
Al Sur	Solar No. 11	con: 15,19m.
Al Este	Solares No. 3 y No. 4	con: 12,00 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,00 m.

- **Solar No. 11, (antes No. 34), de la Mz. C, de propiedad del Urbanizador de la Lotización El Rosario, queda con un área de 182, 83 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 10	con: 15,19 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 15,20m.
Al Este	Solar No. 4	con: 11,40 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,73 m.

- c. A los propietarios, les corresponde rectificar las escrituras con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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. ELIMINAR DEL CATASTRO MUNICIPAL LOS LOTES 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-26-27-28-29-30-31-32-33-37-38-39-40, DE LA MZ. C, DE LA LOTIZACION EL ROSARIO, POR EXISTIR SUPERPOSICIÓN CON LOS PREDIOS VENDIDOS A LOS SEÑORES CARLOS HUMBERTO TORRES MEJÍA Y DOLORES MARIANA CARRIÓN GALARZA DE**

Pág. 14 Resolución N°098 -2014-S.O

TORRES; OSCAR HUMBERTO MACAS CAIMINAGUA, Y MERCEDES DEL ROCÍO.

- b. APROBAR LA REPLANIFICACION DE LA MANZANA "C", DE LA LOTIZACION EL ROSARIO, UBICADO EN EL SECTOR PAJONAL DEL CANTÓN MACHALA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:**

- **Solar No. 1, de La Mz. C, de propiedad de los señores Carlos Humberto Torres Mejía, y Dolores Mariana Carrión Galarza De Torres, con un área de 1.844, 44 M2. Quedando con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con: 74,39 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 73,79 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 24, 84 m.
Al Oeste	Solares No. 5 y No. 6	con: 24, 90 m.

- **Solar No. 2, de la Mz. C, de propiedad del señor Carlos Humberto Torres Mejía, con un área de 1.845, 18 ,m2. Quedando con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 1	con: 73, 79 m.
Al Sur	Solar No. 3	con: 73, 18 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 25, 27 m.
Al Oeste	Solares No. 7 y No. 8	con: 24, 90 m.

- **Solar No. 3, de la Mz. C, de propiedad del señor Oscar Humberto Macas Caiminagua, con un área de 1. 620, 49 m2. Quedando con los siguientes linderos y medidas:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 2	con: 73,18 m.
Al Sur	Solar No. 4	con: 72,65 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 22,12 m.
Al Oeste	Solares No. 9 y No. 10	con: 22,35 m.

- **Solar No. 4, de la Mz. C, de propiedad de la señora Mercedes del Rocío Arias Granda, con un área de 772, 24 m²., Quedando con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 3	con: 72,65 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 72,70 m.
Al Este	Vía Machala-Balosa	con: 6,99 m.
Al Oeste	Solares No. 10 y No. 11	con: 14,31 m.

- **Solar No. 5, (antes No. 24), de la Mz. C, de propiedad de la Srta. Ana Isabel Armijos Arias, con un área de 198, 00 m²., quedando con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular	con: 15,65 m.
Al Sur	Solar No. 6	Con: 15,57m.
Al Este	Solar No. 1	con: 12,69, m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,69 m.

- **Solar No. 6, (antes No. 23), de la Mz. C, de propiedad del señor Robert Fabián Zhigüe Mora, con un área de 198, 00 m²., Quedando con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 5	Con: 15,57m.
Al Sur	Solar No. 7	Con: 15,49m.
Al Este	Solar No. 1	con: 12,75, m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,75 m.

- **Solar No. 7, (antes No. 36), de la Mz. C, de propiedad de la Srta. Ana Isabel Armijos Arias, con un área de 198, 00 m²., Quedando con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 6	con: 15,49 m.
Al Sur	Solar No. 8	Con: 15,42m.
Al Este	Solar No. 2	con: 12,81, m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,81 m.

- **Solar No. 8, (antes No. 35), de la Mz. C, de propiedad de la Srta. Ana Isabel Armijos Arias, con un área de 198, 00 m²., Quedando con los siguientes linderos y medidas:**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Norte	Solar No. 7	con: 15,42 m.
Al Sur	Solar No. 9	Con: 15,34m.
Al Este	Solar No. 2	con: 12,83, m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,93 m.

- **Solar No. 9, (antes No. 22), de la Mz. C, de propiedad del Urbanizador de la Lotización El Rosario con un área de 183, 59 m2., Quedando con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 8	con: 15,34 m.
Al Sur	Solar No. 10	con: 15,27m.
Al Este	Solar No. 3	con: 12,00 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,00 m.

- **Solar No. 10, (antes No. 25), de la Mz. C, de propiedad del Urbanizador de la Lotización El Rosario, con un área de 182, 73 m2., Quedando con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 9	con: 15,27 m.
Al Sur	Solar No . 11	con: 15,19m.
Al Este	Solares No. 3 y No. 4	con: 12,00 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,00 m.

Pág. 17 Resolución N°098 -2014-S.O

Solar No. 11, (antes No. 34), de la Mz. C, de propiedad del Urbanizador de la Lotización El Rosario, con un área de 182, 83 m2., Quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 10	con: 15,19 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 15,20m.
Al Este	Solar No. 4	con: 11,40 m.
Al Oeste	Calle vehicular	con: 12,73 m.

c. DISPONER A LOS PROPIETARIOS, QUE RECTIFIQUEN LAS ESCRITURAS CON LOS LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREA ACTUAL. 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.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Julio 10 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, 15 de Julio del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 099-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – DIFERENCIA DE AREA – REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO – REVOCATORIA DE RESOLUCION – MODIFICACION DE RESOLUCION.** que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Alba del Rosario Guaycha Ramírez, con cédula de ciudadanía N° 0700957731, ante usted con el debido respeto comparezco para solicitarle la Compra del solar N°14, Mz. ESTEROS-G, código catastral N° 10124107014, en el Barrio los esteros de esta ciudad de Machala, en el que me encuentro en posesión por el tiempo de 14 años.---Informe N° 112- D.T.M.M de Junio 27 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** 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 **ESTEROS-G** signado con el **N° 14** Barrio “ Los Esteros “ de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora **GUAYCHA RAMÍREZ ALBA DEL ROSARIO.**- x-x-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. Este solar consta como propio, clave catastral 10124107014 a nombre de la parte interesada quien ha cancelado el valor por la compra del solar, presentado recibo de pago por el año 2004 por un valor de \$ 28.00, solicita legalización de Escrituras de propiedad de éste terreno x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 27 de Mayo del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste solar tiene cerramiento de caña y zinc, dentro del mismo existe una vivienda de caña programa de viviendas “Hogar de Cristo”, de regulares condiciones, con las medidas de 5x4.90 m². Habitada por la solicitante junto con su familia. - -

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

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1535 -DRS-DPU 30 Mayo 2014)

Norte : solar # 3 con 8.00 m.
Sur : calle vehicular con 8.00 m.
Este : solar # 13 con 16.00 m.
Oeste: solar # 15 con 16.00 m.

Área Total: 128.00 m².

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

Pág.2.- Resolución N° 099-2014-S.O.

N°	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	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos del bien
07	Copia del oficio N° 1535-DRS-DU / 30 Mayo 2014,
08	Copia de oficio 156-F2-DFMM 10 Junio 2014, copia de oficio 97-14-DP.SMM 09 Junio 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de recibo de pago por la venta de solar año 2004.

Oficio N° 2085-DRS-DU de junio 30 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. GUAYCHA RAMÍREZ ALBA DEL ROSARIO**, portadora de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

la Cédula de Ciudadanía **N° 070095773-1**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 14**, en la **Mz. ESTEROS-G**; código catastral **N° 10124107014**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, a nombre de la parte interesada, clave catastral N° 10124107014, quien ha cancelado el valor por la compra del solar, presentado recibo de pago por el año 2004 por un valor de \$ 28.00.

Realizada la inspección en la **Mz. ESTEROS-G**, del Solar **N° 14**, ubicado en el Barrio "Los Esteros", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña de regulares condiciones del Programa de viviendas "Hogar de Cristo", con las medidas de 5 x 4.90m, habitada por el solicitante junto con su familia, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 14

Norte: Solar N° 3
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar N° 13
Oeste: Solar N° 15
AREA: 128.00 m²

Mz. ESTEROS-G:

con 8.00 m
con 8.00 m
con 16.00 m
con 16.00 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno Municipal, en la Mz. ESTEROS-G, signado con el N° 14, que se encuentra realizando la Sra. Alba del Rosario Guaycha Ramírez, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales, con los siguientes linderos y medidas:

Pág.3.- Resolución N° 099-2014-S.O.

Solar N° 14

Norte: Solar N° 3
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar N° 13
Oeste: Solar N° 15
AREA: 128.00 m²

Mz. ESTEROS-G:

con 8.00 m
con 8.00 m
con 16.00 m
con 16.00 m

--- Oficio N° 395-DU de junio 03 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2085-DRS-DU de junio 30 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA** del solar Municipal, N° 14 de la Mz. ESTEROS-G, catastrado a nombre de la señora Guaycha Ramírez Alba del Rosario, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 069-SC-CET de julio 08 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de Suelo, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 112-DT MM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2085 - DRS-DU**, de Régimen de Suelo, **y No. 395-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **GUAYCHA RAMIREZ ALBA DEL ROSARIO**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 14, de la Mz. ESTEROS-G, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad, con un área de 128,00 m².

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

6. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
7. Conforme lo 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. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el predio existe una vivienda de caña en regulares condiciones del Programa "Hogar de Cristo", con las medidas de 5, 00m. x 4, 90 m., habitada por la solicitante junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, "**Solar catastrado a nombre de la peticionaria**", y en virtud de los informes entregados por los departamentos de Terrenos, Régimen de Suelo, la Dirección Financiera y

Pág.4.- Resolución N° 099-2014-S.O.

Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, resuelva conceder lo siguiente:

- La **VENTA**, del solar No. 14, de la Mz. ESTEROS-G, ubicado en el Barrio Los Esteros, de esta ciudad, con un área de 128,00 m², a favor de la señora **GUAYCHA RAMIREZ ALBA DEL ROSARIO**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 3	con: 8,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 8,00 m.
Al Este	Solar No. 13	con: 16,00 m.
Al Oeste	Solar No. 15	con: 16,00 m.

La presente Resolución, ha sido aprobada de manera unánime por los señores Concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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° 14 MZ. ESTEROS-G, UBICADO EN EL BARRIO LOS ESTEROS DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 3 CON 08,00 M; AL SUR: CALLE VEHICULAR CON 08,00 M; ESTE: SOLAR N° 13 CON 16,00 M; OESTE: SOLAR N° 15 CON 16,00 M, CON UN ÁREA DE 128,00 M2, A FAVOR DE LA SEÑORA GUAYCHA RAMIREZ ALBA DEL ROSARIO Y 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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014.

Machala, julio 11 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 100-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

RESOLUCION. que tiene relación con la solicitud presentada por el señor Rey Sánchez Adolfo Isaías, con cédula de ciudadanía N° 0700183767, ante usted con el debido respeto comparezco para solicitarle la Compra del solar N° 8, Mz. H-24 , código catastral N° 10123010008, en el Barrio América de esta ciudad de Machala, en el que me encuentro en posesión por el tiempo de 24 años.---Informe N° 111- D.T.M.M de Junio 27 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** 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 **H-24** signado con el **N° 8** de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor **REY SÁNCHEZ ADOLFO ISAÍAS.**- x-x-

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10123010008 a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 15 de Mayo del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que en éste terreno existe una casa de construcción mixta, con las medidas de 4.10 x 6.70 m², en malas condiciones, en la cual funciona un taller de motos, habitada por un arrendatario.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de construcción mixta en malas condiciones, piso de cemento, paredes exteriores de ladrillo, paredes interiores de malla, enlucidas, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, servicio de alcantarillado, puerta exterior de madera, ventanas con protección de hierro . x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1856 -DRS-DPU 06 Junio-2014)

Norte : solar # 17 con 10.40 m.
Sur : Avda. 4^{ta}. Norte con 10.00 m.
Este : solar # 7 con 23.50 m.
Oeste: solar # 9 con 23.45 m.

Área Total: 239.44 m² .

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 1856-DRS-DPU /06 Junio 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

08	Copia de oficio 127-F2-DFMM 22 Mayo 2014, copia de oficio 28-P.S 21 Mayo 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra# 0297 con fecha 03 de Junio del 2014.
11	Copia certificada de la sentencia de divorcio y disolución de sociedad conyugal,

Oficio N° 2084-DRS-DU de junio 30 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. REY SÁNCHEZ ADOLFO ISAÍAS**, portador de la Cédula de Ciudadanía N° **070018376-7**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° **8**, en la **Mz. H-24**; código catastral N° **10123010008**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, a nombre de la parte interesada, con clave Catastral N° **10123010008**.

Realizada la inspección en la **Mz. H-24**, del Solar N° **8**, se constató que en el solar existe una casa de construcción mixta en malas condiciones, con las medidas de 4.10 x 6.70 m, en la cual funciona un taller de motos, habitada por un arrendatario, adjunto foto.

El posesionario presenta fotocopia del Informe de Obra N° 0297, de fecha 03 de Junio del 2014.

Según Artículo N° 468.- Edificaciones Preexistentes: Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de ordenamiento territorial y de las zonas urbanas de promoción inmediata que resulten en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zona. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene o en el ornato de los mismo, y aun estas, se efectuaran bajo las siguientes condiciones y que no excedieren del diez por ciento (10%) del costo de la construcción.

Observaciones:

El posesionario presenta compromiso notariado, en el cual se compromete a no realizar ningún tipo de reparación ni ampliación y que cuando necesite construir tendrá que cumplir con las Normas de Edificación existentes en el sector.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte: Solar N° 17	con	10.40 m
Sur: Avda. 4ta. Norte	con	10.00 m
Este: Solar N° 7	con	23.50 m
Oeste: Solar N° 9	con	23.45 m
AREA: 239.44 m ²		

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. H-24**, signado con el **N° 8**, que se encuentra realizando el **Sr. Adolfo Isaías Rey Sánchez**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 8	Mz. H-24:
Norte: Solar N° 17	con 10.40 m
Sur: Avda. 4ta. Norte	con 10.00 m
Este: Solar N° 7	con 23.50 m
Oeste: Solar N° 9	con 23.45 m
AREA: 239.44 m ²	

... Oficio N° 394DU de junio 03 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2085-DRS-DU de junio 30 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA** del solar Municipal, N° 8 de la Mz. H-24, catastrado a nombre del señor Rey Sánchez Adolfo Isaías, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 070-SC-CET de julio 08 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 111-DT MM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2084 - DRS-DU**, de Régimen de Suelo, y **No. 394-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **REY SANCHEZ ADOLFO ISAIAS**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 8, de la Mz. H-24, ubicado en el Barrio América, de esta ciudad, con un área de 239,44 m².

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del interesado.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág.4.- Resolución N° 100-2014-S.O.

2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el predio existe una construcción mixta en malas condiciones, con las medidas de 4,10 m. x 6,70 m., en la que funciona un taller de motos, y es habitada por un arrendatario, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. **Al trámite se presenta lo siguiente:**
 - Fotocopia de Informe de Obra No. 0297, del 3 de Junio del 2014.
 - Documento notariado en el que el interesado se comprometo a no realizar ningún tipo de reparación ni ampliación en la vivienda y que cuando requiera construir tendrá que cumplir con las Normas de Edificación existentes en el sector.

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

- La **VENTA**, del solar No. 8, de la Mz. H-24, ubicado en el Barrio América, de esta ciudad, con un área de 239,44 m², a favor del señor **REY SANCHEZ ADOLFO ISAIAS**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 17	con: 10,40 m.
Al Sur	Avda. 4ta. Norte	con: 10,00 m.
Al Este	Solar No. 7	con: 23,50 m.
Al Oeste	Solar No. 9	con: 23,45 m.

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

"APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 8 MZ. H-24, UBICADO EN EL BARRIO AMERICA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 17 CON 10,40 M; AL SUR: AVDA. 4TA. NORTE CON 10,00 M; ESTE: SOLAR N° 7 CON 23,50 M; OESTE: SOLAR N° 9 CON 23,45



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

M, CON UN ÁREA DE 239,44 M2, A FAVOR DEL SEÑOR REY SANCHEZ ADOLFO ISAIAS; A LA VEZ QUE SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS

Pág.5.- Resolución N° 100-2014-S.O.

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.

*Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.*

CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014.

Machala, julio 11 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 101-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE RESOLUCION.** que tiene relación con la solicitud presentada por la señora García Cabrera Danatila , con cédula de ciudadanía N° 0700741895, ante usted con el debido respeto comparezco para solicitarle la Compra del solar N° 23, Mz. D-45, código catastral N° 10307024023, ubicado en las calles 15 oeste entre Callejón pasaje y callejón 1era norte de esta ciudad de Machala, con un área de 197 m2.--- Informe N° 109- D.T.M.M de Junio 27 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** 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 **D-45** signado con el **N° 23** barrio “Independiente” de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por la señora **GARCÍA CABRERA DANATILA.-**

x-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10307024023 a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno, **en su requerimiento manifiesta que éste bien lo adquirió en su estado civil de viuda, es decir después del fallecimiento de su cónyuge;** Dentro del certificado del señor Registrador Municipal de Machala, consta escritura de Entrega de Obra a favor de Danatila García Cabrera, **con fecha 5 de Noviembre del año 1.992** celebrada ante el señor Notario Cuarto del cantón. Dentro del Contrato de Arrendamiento de terrenos con fecha **10 de Febrero del año 1.993** consta como arrendataria la señora García Cabrera Danatila ; Y en el certificado de Partida de Defunción con fecha **29 de Julio del año 1.981** consta el fallecimiento del señor SEGUNDO DARÍO CARRIÓN LEÓN x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Fabricio Ramírez C., quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado, dentro del cual existe una construcción de hormigón armado, con las medidas de 18.00x15.00 m². 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 zinc, instalaciones sanitarias, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio, cisterna y tanque. x-x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1808 -DRS-DPU 04 Junio-2014)

Pág.2.- Resolución N° 101-2014-S.O.

Norte : solar # 24 con 20.10 m.
Sur : solar # 22 con 20.35 m.
Este : solar # 19 con 10.00 m.
Oeste: Carrera 15. NO. con 10.10 m.

Área Total: 203.23 m² .

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 foto- copias del bien
07	Copia del oficio N° 1808-DRS-DPU / 04 Junio 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 097-F2-DFMM 03 Abril 2014, copia de oficio 520-P.S 03 Abril 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

10	Copia de certificado de Partida de Defunción.
11	Copia de Contrato de Arrendamiento.
12	Copia de Informe de Obra # 00276 27 de Mayo del 2014.

Oficio N° 2082-DRS-DU de junio 30 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. GARCÍA CABRERA DANATILA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° **070074189-5**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 23**, en la **Mz. D-45**; código catastral N° **10307024023**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, a nombre de la parte interesada, con clave Catastral N° 10307024023, quien solicita la compra de éste terreno, **en su requerimiento manifiesta que éste bien lo adquirió en su estado civil de viuda, es decir después del fallecimiento de su cónyuge**; Dentro del certificado del Señor Registrador Municipal de Machala, consta escritura de Entrega de Obra, a favor de la Sra. Danatila García Cabrera, de fecha 5 de Noviembre de 1.992, celebrada ante el Señor Notario Cuarto del cantón. Dentro del Contrato de Arrendamiento de Terrenos, de fecha 10 de Febrero del año 1.993, consta como arrendataria la Sra. Danatila García Cabrera y en el certificado de Partida de Defunción, de fecha 29 de Julio de 1.981, consta el fallecimiento del Señor Segundo Darío Carrión León.

Realizada la inspección en la **Mz. D-45**, del Solar **N° 23**, ubicado en el Barrio "Independiente" en ésta ciudad, se constató que en el solar existe una construcción de hormigón armado, con las medidas de 18.00 x 15.00 m, habitada por la parte interesada y su familia, adjunto foto.

Pág.3.- Resolución N° 101-2014-S.O.

El posesionario presenta fotocopia del Informe de Obra N° 00276, de fecha 27 de Mayo del 2014.

Según Artículo N° 468.- Edificaciones Preexistentes: Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de ordenamiento territorial y de las zonas urbanas de promoción inmediata que resulten en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zona. En consecuencia, no podrán realizarse en ellas obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene o en el ornato de los mismo, y aun estas, se efectuaran bajo las siguientes condiciones y que no excedieren del diez por ciento (10%) del costo de la construcción.

Observaciones:

La posesionaria presenta compromiso notariado firmado donde se compromete



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

que cuando tenga la necesidad de ampliar o remodelar tendrá que respetar las Normas de Edificación existentes en el sector.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 23

Norte: Solar N° 24
Sur: Solar N° 22
Este: Solar N° 19
Oeste: Carrera 15 N.O.
AREA: 203.23 m²

Mz. D-45:

con 20.10 m
con 20.35 m
con 10.00 m
con 10.10 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. D-45**, signado con el **N° 23**, que se encuentra realizando la **Sra. Danatila García Cabrera**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 23

Norte: Solar N° 24
Sur: Solar N° 22
Este: Solar N° 19
Oeste: Carrera 15 N.O.
AREA: 203.23 m²

Mz. D-45:

con 20.10 m
con 20.35 m
con 10.00 m
con 10.10 m

.--- Oficio N° 388DU de julio 01 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2082-DRS-DU de junio 30 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA** del solar Municipal, N° 23 de la Mz. D-45, catastrado a nombre de la señora García Cabrera Danatila, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 071-SC-CET de julio 08 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores

Pág.4.- Resolución N° 101-2014-S.O.

concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 109-DT MM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2082 - DRS-DU**, de Régimen de Suelo, y **No. 388-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **GARCIA CABRERA DANATILA**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 23, de la Mz. D-45, ubicado en el Barrio Independiente, de esta ciudad, con un área de 203, 23 m².



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el predio existe una construcción de hormigón armado, con las medidas de 18,00 m. x 15,00 m., habitada por la parte interesada junto a su familia, conforme se lo demuestra en la foto que se adjunta a la documentación.

5. **Al trámite se anexa lo siguiente:**

- Se presenta fotocopia del Informe de obra No. 00276, del 27 de Mayo del 2014.
- Documento notariado en el que la interesada se compromete a que cuando tenga la necesidad de ampliar o remodelar la vivienda, tendrá que respetar las Normas de Edificación existentes en el sector.
- Certificado de Defunción del señor Segundo Darío Carrión León con fecha 29 de Julio de 1982. (esposo de la señora Danatila García Cabrera).
- En el Certificado del Registro de Propiedad consta inscrita una entrega de Obra a favor de la interesada con fecha 5 de Noviembre de 1992.
- Contrato de Arrendamiento de Terrenos, a nombre de la señora Danatila García Cabrera, con fecha 10 de Febrero de 1993.

Pág.5.- Resolución N° 101-2014-S.O.

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

- La **VENTA**, del solar No. 23, de la Mz. D-45, ubicado en el Barrio Independiente, de esta ciudad, con un área de 203,23 m², a favor de la señora **GARCIA CABRERA DANATILA**, con los siguientes linderos y medidas:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Norte	Solar No. 24	con: 20,10 m.
Al Sur	Solar No. 22	con: 20,35 m.
Al Este	Solar No. 19	con: 10,00 m.
Al Oeste	Carrera 15 N.O.	con: 10,10 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 23 MZ. D-45, UBICADO EN EL BARRIO INDEPENDIENTE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 24 CON 20,10 M; AL SUR: SOLAR N° 22 CON 20,35 M; ESTE: SOLAR N° 19 CON 10,00 M; OESTE: CARRERA 15 N.O CON 10,10 M, CON UN ÁREA DE 203,23 M2, A FAVOR DE LA SEÑORA GARCÍA CABRERA DANATILA; 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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014.

Machala, julio 14 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 102-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

RESOLUCION. que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Álvarez Cedillo Priscila Geovanny, con cédula de ciudadanía N° 0704047448, ante usted con el debido respeto comparezco para solicitarle la Compra del solar N° 18, Mz. 24SEPT-2B, código catastral N° 30113124585, ubicado en el Barrio 24 de septiembre de esta ciudad de Machala, con un área de 146,00 m².---Informe N° 108- D.T.M.M de Junio 26 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en 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**, al **Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** y **numeral 17.3 “ solar dentro de Ley de Terrenos a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala”** 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 **24SEP-2B** signado con el **N° 18** del barrio “ 24 de Septiembre”, atendiendo a lo requerido por la señora **ÁLVAREZ CEDILLO PRISCILA GEOVANNY**, le informo lo siguiente. x-x-x

1. Solar catastrado como Municipal, a nombre de la parte interesada, clave catastral 30113124585, quien 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 poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del Cantón Machala, publicado en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
3. Este terreno corresponde a una reciente planificación de éste barrio.- -
4. La señora **ÁLVAREZ CEDILLO PRISCILA GEOVANNY**, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaria de éste terreno desde el diez de Noviembre del año 2006.-

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 29 de Mayo del 2014 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de caña y tiras de madera, dentro del mismo existe una casa de tabla y caña con las medidas de 6x7.35 m² habitada por la peticionaria y su familia..-

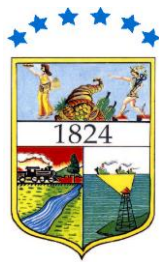
CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de tabla y caña, piso de cemento, paredes exteriores de tabla y caña, piso de cemento, paredes interiores de tabla, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas y ventanas de madera. x-x-

Pág.2.- Resolución N° 102-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 1787 DRS- DPU 03 Junio 2014.-

Norte: solar # 29 con 7.30 m.
Sur : Avda. 15^{ava}. N.E con 7.30 m.
Este : solar # 19 con 20.00 m.
Oeste: solar # 17 con 20.00 m.

Área Total: 146.00 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copia cert de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Dos Copias Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 156-DFMM – Junio 10 2014
08	Copia oficio N° 97-14 DPSMM Junio 09 2014.
09	Copia del oficio N° 1787-DRS-DDU 03 Junio 2014.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.

Oficio N° 2081-DRS-DU de junio 30 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. ÁLVAREZ CEDILLO PRISCILA GEOVANNY**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° **070404744-8**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 18**, en la **Mz. 24 SEP-2B**; código catastral N° **30113124585**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como municipal, a nombre de la parte interesada, clave catastral N° 30113124585.
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, publicado en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001
3. Este terreno corresponde a una reciente planificación de éste barrio.
4. La Sra. Priscila Geovanny Álvarez Cedillo, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerla como poseionaria de éste terreno desde el 10 de Noviembre del año 2006.

Realizada la inspección en la **Mz. 24 SEP-2B**, del Solar **N° 18**, ubicado en el Barrio "24 de Septiembre", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de tabla y caña, con las medidas de 6 x 7.35m, habitada por la peticionaria y su familia, adjunto foto.

Pág.3.- Resolución N° 102-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 18

Mz. 24 SEP-2B:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte: Solar N° 29	con	7.30 m
Sur: Avda. 15Ava. N.E.	con	7.30 m
Este: Solar N° 19	con	20.00 m
Oeste: Solar N° 17	con	20.00 m
AREA: 146.00 m ²		

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. 24 SEP-2B**, signado con el **N° 18**, que se encuentra realizando la **Sra. Priscila Geovanny Álvarez Cedillo**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 18	Mz. 24 SEP-2B:
Norte: Solar N° 29	con 7.30 m
Sur: Avda. 15Ava. N.E.	con 7.30 m
Este: Solar N° 19	con 20.00 m
Oeste: Solar N° 17	con 20.00 m
AREA: 146.00 m ²	

... Oficio N° 389DU de julio 01 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 2081-DRS-DU de junio 30 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA** del solar Municipal, N° 18 de la Mz. 24-SEP-2B, catastrado a nombre de la señora Álvarez Cedillo Priscila Geovanny, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 072-SC-CET de julio 08 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 108-DT MM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2081 - DRS-DU**, de Régimen de Suelo, y **No. 389-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **ALVAREZ CEDILLO PRISCILA GEOVANNY**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 18, de la Mz. 24SEP-2B, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre, de esta ciudad, con un área de 146,00 m².

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el predio existe una vivienda de tabla y caña, con las medidas de 6, 00 m. x 7, 35 m., habitada por la peticionaria junto a su familia.
4. El predio se encuentra en el sector que concuerda 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, publicado en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.
5. La interesada presenta Escritura de Información Sumaria, en la que los testigos manifiestan conocerla como poseionaria del predio desde hace 8 años.

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

- La **VENTA**, del solar No. 18, de la Mz. 24SEP-2B, ubicado en el Barrio 24 de Septiembre, de esta ciudad, con un área de 146,00 m², a favor de la señora **ALVAREZ CEDILLO PRISCILA GEOVANNY.** con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 29	con: 7,30 m.
Al Sur	Avda. 15 Avda. N.E.	con: 7,30 m.
Al Este	Solar No. 19	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 17	con: 20,00 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 18 MZ. 24SEP-2B, UBICADO EN EL BARRIO 24 DE SEPTIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 29 CON

Pág.5.- Resolución N° 102-2014-S.O.

7,30 M; AL SUR: AVDA. 15 AVA. N.E. CON 7,30 M; ESTE: SOLAR N° 19 CON 20,00 M; OESTE: SOLAR N° 17 CON 20,00 M, CON UN ÁREA DE 146,00 M2, A FAVOR DE LA SEÑORA ALVAREZ CEDILLO PRISCILA GEOVANNY; 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.

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

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014.

Machala, julio 14 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 103-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE RESOLUCION.** que tiene relación con la solicitud presentada por los señores Jaramillo Zuñiga Jaime Eduardo y Añazco Procel Cinthya Mercedes, con cédula de ciudadanía N° 070277346-6 y 0702943358 respectivamente, representados legalmente con escritura de **PODER ESPECIAL** por la señora **AIDITA MERCEDES AÑAZCO PROCEL** con cédula de ciudadanía N° 090272752-8, “ante usted con el debido respeto comparece para manifestarle y solicitarle lo siguiente:--- **ANTECEDENTES:** Somos poseesionarios por más de 16 años de un solar Municipal ubicado en la manzana **VMS-7D** signado con el N° 9 con clave catastral 10218041009, el mismo que lo hemos cancelado en su totalidad, tal y cual como lo demostramos con los recibos de pago que le estamos adjuntando vta. de solar años 1997-1998-1999-2000.--- Dentro de este terreno tuvimos construida una casa de caña del programa de viviendas “Hogar de Cristo”, la cual por su estado de vetustez fue derribada.--- **SOLICITUD:** A la presente fecha, se procedió al relleno total del terreno, y se encuentra sin edificación, por el motivo de que nos encontramos realizando trámites para la construcción de una casa de hormigón armado y, dentro de los requisitos para el permiso de construcción se exige las **ESCRITURAS DE PROPIEDAD**.--- Por tal motivo solicitamos de la manera más comedida se digne concedernos la autorización respectiva para la **LEGALIZACIÓN DE ESCRITURAS DE PROPIEDAD** a nuestro favor”.---Informe N° 113- D.T.M.M de Junio 27 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** 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 **VMS-7D** signado con el **N° 9** Barrio “Venezuela” de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por los señores **JARAMILLO ZUÑIGA JAIME EDUARDO Y AÑAZCO PROCEL CINTHYA MERCEDES** representados con **Escritura de Poder Especial** por la señora **Aidita Mercedes Añazco Procel** .- x-

1. Este solar consta como propio, clave catastral 10218041009 a nombre de la parte interesada quienes han cancelado el valor del terreno,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

presentando copias de recibos por la venta del solar de los años 1997-1998-1999-2000 x-x-x

2. La parte interesada, dentro de su requerimiento, manifiestan que han mantenido en posesión éste bien por más de 16 años, que anteriormente tenían construida una casa de caña del programa de viviendas Hogar de Cristo, que por el estado de vetustez que presentaba la misma, tuvieron que proceder a derribarla; Y que ahora en la actualidad el solar se encuentra vacío, han procedido al relleno total del solar, para iniciar el trámite para el permiso de construcción. - -

Pág.2.- Resolución N° 103-2014-S.O.

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que el terreno se encuentra VACIO es decir sin edificación, con material de relleno en un 90 % (21 volquetas de material de relleno de tierra); En las versiones de los testigos Mercedes Otilia Valdez Delgado y Cueva Ordoñez Wilman Alcides manifestaron que las partes interesadas anteriormente se mantenían en posesión habitando una casa de caña .- -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 1788 -DRS-DPU 03 Junio-2014)

Norte : solar # 2 con 10.00 m.
Sur : Callejón peatonal con 10.00 m.
Este : solar # 10 con 20.00 m.
Oeste: solar # 8 con 20.00 m.

Área Total: 200.00 m² .

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos .
05	Certificado del Registro de la Propiedad .
06	3 fotos de la casa que existía anteriormente y 3 fotos del solar vacío.
07	Copia del oficio N° 1788-DRS-DDU / 03 Junio 2014.
08	Copia de oficio 0156-F2-DFMM 10 Junio 2014, copia de oficio 97-14-DPSMM 09 Junio 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	4 copias de recibos por la venta del solar.

Oficio N° 2086-DRS-DU de junio 30 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, los **Sres. JARAMILLO ZUÑIGA JAIME EDUARDO**, portador de la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Cédula de Ciudadanía **N° 070277346-6 y AÑAZCO PROCEL CINTHYA MERCEDES**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070294335-8**, representados con Escritura de Poder Especial por la **Sra. Aidita Mercedes Añazco Procel**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 090272752-8**, solicitan la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 9**, en la **Mz. VMS-7D**; código catastral **N° 10218041009**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como propio, a nombre de la parte interesada, clave catastral **N° 10218041009**, quienes han cancelado el valor del terreno, presentando copias de recibos por la venta del solar de los años 1997-1998-1999-2000.

Pág.3.- Resolución N° 103-2014-S.O.

2. La parte interesada, dentro de su requerimiento, manifiestan que han mantenido en posesión éste bien por más de 16 años, que anteriormente tenían construida una casa de caña del Programa de Viviendas "Hogar de Cristo", que por el estado de vetustez que presentaba la misma, tuvieron que proceder a derribarla; y que ahora en la actualidad el solar se encuentra vacío, han procedido al relleno total del solar, para iniciar el trámite para el permiso de construcción.

Realizada la inspección en la **Mz. VMS-7D**, del Solar **N° 9**, ubicado en el Barrio "Venezuela", de esta ciudad, se constató que el solar se encuentra VACIO es decir sin edificación, con material de relleno en un 90% (21 volquetas de material de relleno de tierra); En las versiones de los testigos Mercedes Otilia Valdez Delgado y Cueva Ordoñez Wilman Alcides, manifestarán que las partes interesadas anteriormente se mantenían en posesión habitando una casa de caña, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 9

Norte: Solar N° 2
Sur: Callejón Peatonal
Este: Solar N° 10
Oeste: Solar N° 8
AREA: 200.00 m²

Mz. VMS-7D:

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

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. VMS-7D**, signado con el **N° 9**, que se encuentra realizando los **Sres. Jaime Eduardo Jaramillo Zuñiga y Cinthya Mercedes Añazco Procel**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 9

Norte: Solar N° 2
Sur: Callejón Peatonal
Este: Solar N° 10

Mz. VMS-7D:

con 10.00 m
con 10.00 m
con 20.00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste: Solar N° 8
AREA: 200.00 m²

con 20.00 m

--- Oficio N° 400DU de julio 03 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2086-DRS-DU de junio 30 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA** del solar Municipal, N° 9 de la Mz. VMS-7D, catastrado a nombre de los señores Jaramillo Zúñiga Jaime Eduardo y Añazco Procel Cinthya Mercedes para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 073-SC-CET de julio 08 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, en la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 113-DT MM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2086 - DRS-DU**, **Pág.4.- Resolución N° 103-2014-S.O.**

de Régimen de Suelo, y **No. 400-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **AÑAZCO PROCEL AIDITA MERCEDES**, que en representación con Poder Especial de los señores **JARAMILLO ZUÑIGA JAIME EDUARDO Y AÑAZCO PROCEL CINTHYA MERCEDES**, solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 9, de la Mz. VMS-7D, ubicado en el Barrio Venezuela, de esta ciudad, con un área de 200,00 m².

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de los señores **Jaramillo Zuñiga Jaime Eduardo y Añazco Procel Cinthya Mercedes**.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Conforme lo indica la solicitante, en el predio existía una vivienda del Programa "Hogar de Cristo", la misma que se había construido hace 16 años, y por su vetustez ha sido derribada. En la actualidad el predio se encuentra vacío, y se está procediendo al relleno total del mismo, que está en un 90%, con material de tierra, para de esta manera iniciar con el trámite para el Permiso de Construcción.
4. Al trámite se adjunta recibos de pago del solar por los años 1997-1998-1999-2000.

Por lo antes expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, **CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.1, “Solar catastrado a nombre de los peticionarios”, y en virtud de los informes entregados por los departamentos de Terrenos, Régimen de Suelo, la Dirección Financiera y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva conceder lo siguiente:

- La **VENTA**, del solar No. 9, de la Mz. VMS-7D, ubicado en el Barrio Venezuela de esta ciudad, con un área de 200,00 m², a favor de los señores **JARAMILLO ZUÑIGA JAIME EDUARDO Y AÑAZCO PROCEL CINTHYA MERCEDES**, representados legalmente con Poder Especial por la señora **AÑAZCO PROCEL AIDITA MERCEDES**, quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 2	con: 10,00 m.
Al Sur	Callejón Peatonal	con: 10,00 m.
Al Este	Solar No. 10	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 8	con: 20,00 m.

Pág.5.- Resolución N° 103-2014-S.O.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 9 MZ. VMS-7D, UBICADO EN EL BARRIO VENEZUELA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 2 CON 10,00 M; AL SUR: CALLEJÓN PEATONAL CON 10,00 M; ESTE: SOLAR N° 10 CON 20,00 M; OESTE: SOLAR N° 8 CON 20,00 M, CON UN ÁREA DE 200.00 M², A FAVOR DE LOS SEÑORES JARAMILLO ZUÑIGA JAIME EDUARDO Y AÑAZCO PROCEL CINTHYA MERCEDES-REPRESENTADOS LEGALMENTE CON PODER ESPECIAL POR LA SEÑORA AÑAZCO PROCEL AIDITA MERCEDES; 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.

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 julio 10 del 2014.

Machala, julio 15 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 104-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE RESOLUCION.** que tiene relación con el oficio N° 02051-DRS-DPU de junio 26 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, Sírvase encontrar documentación, de la inspección realizada en el Solar, ubicado en la PARROQUIA EL CAMBIO LOTIZACION SIMON BOLIVAR, en la **Mz. Z-20**, signado con el **N° 11**, catastrado a nombre del **Sr. ARIAS PIEDRA SERGIO ALIPIO**, código catastral **N° . 40101021014**.*

*1.-Según Escritura Pública de rectificación de linderos realizada en la Notaria Séptima del Cantón Machala, el 28 de Abril del 2014, inscrita en el Registro de la Prop. N° 1960, el 05 de Mayo del mismo año, el **Sr. ARIAS PIEDRA SERGIO ALIPIO**, adquirió un predio, urbano ubicado en la, **Mz. Z-20**, signado con el Solar N° **11**, con código catastral No. **40101021014**, con los siguientes linderos y dimensiones.*

LINDEROS Y MEDIDAS.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar N° 11

Norte: Terreno particular
Sur: Av. 1era norte
Este: Solar No 11A
Oeste: Solar No 10

AREA: 291.78 m².

Mz. Z-20,: (según escrituras)

con 22.20 m
con 22.00 m
con 11.70 m
con 14.75 m

Realizada la inspección se constató que en el solar existe construcción de hormigón armado, adjunto foto.

El interesado **Sr, ARIAS PIEDRA SERGIO ALPIO**, presenta Informe de Obra No 0138 de fecha 26 de Marzo del 2014.

2.-La propietaria Sra., solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico para la partición del solar signado con el N° 11, ubicado en la Mz. Z-20, de ser aprobado quedaría, de la siguiente manera.

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES.

Solar N° 11

Norte: Terreno particular
Sur: Av. 1era norte
Este: Solar No 11B
Oeste: Solar No 10

AREA: 163.76 m².

Mz. Z-20,:

con 11.90 m
con 11.70 m
con 13.30 m
con 14.75 m

Pág.2.- Resolución N° 104-2014-S.O.

Solar N° 11B

Norte: Terreno particular
Sur: Av. 1era norte
Este: Solar No 11A
Oeste: Solar No 11

AREA: 128.02 m².

Mz. Z-20:

con 10.30 m
con 10.30 m
con 11.70 m
con 13.30 m

CONCLUSION

A.-El solar No 11 ubicado en la Mz Z-20, de propiedad del Sr, ARIAS PIEDRA SERGIO ALPIO, cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial el 04 de Junio del 2012, Título II Capítulo I Artículo 5, Literal D, Según Anexo 1, de plano Zonificación del área urbana del Cantón Machala corresponde al plano No 44, sector N-38, en el cual cumple con el frente mínimo 8.00 m y el área mínima (128 .00 m²), es factible su división en dos solares, los cuales quedan establecidos con los siguientes linderos y medidas.

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar N° 11

Norte: Terreno particular
Sur: Av. 1era norte
Este: Solar No 11B
Oeste: Solar No 10

AREA: 163.76 m².

Mz. Z-20,:

con 11.90 m
con 11.70 m
con 13.30 m
con 14.75 m

Solar N° 11B

Norte: Terreno particular
Sur: Av. 1era norte
Este: Solar No 11A
Oeste: Solar No 11

AREA: 128.02 m².

Mz. Z-20:

con 10.30 m
con 10.30 m
con 11.70 m
con 13.30 m

B.-En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de fraccionamiento y Urbanizaciones, publicadas en el Registro Oficial el 04 de Junio del 2012, el propietario **Sr, ARIAS PIEDRA SERGIO ALIPIO**, en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero los 29.18 m² (10% del área total) según el avalúo catastral del predio a fraccionar.--- Oficio N° 402DU de julio 04 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2051-DRS-DU de junio 26 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO, del solar N° 11 Mz. Z-20, Lotización Simon Bolivar**, de propiedad de **ARIAS PIEDRA SERGIO ALIPIO**, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art.5 literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 074-SC-CET de julio 08 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores **Pág.3.- Resolución N° 104-2014-S.O.**

funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios No. **402 - DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 2051 - DRS**, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **ARIAS PIEDRA SERGIO ALIPIO**, en la que solicita, que el GAD Municipal, le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 11, de la Mz. Z-20, ubicado en la Lotización Simón Bolívar, de la Parroquia El Cambio, del cantón Machala, con un área según escrituras de 291, 78 m².

Con la finalidad de atender lo solicitado, la Comisión ha considerado 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 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 predio existe una construcción de Hormigón Armado, conforme se lo demuestra en la foto que se adjunta a la documentación, para lo cual presenta Informe de Obra No. 0138, del 26 de marzo del 2014.
3. El predio No 11 de la Mz. Z-30, cumple con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5 Literal d), lo cual indica que según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, y se encuentra en el Plano 44, del sector N-38, en el cual se determina que los predios deben tener un frente mínimo de 8,00 m., con un área de 128,00 m², cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal. Según Art.- 17.- Literal a), en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil.

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

- a. La **DIVISION** del solar No. 11, de la Mz. Z-20, ubicado en la Lotización de la Simón Bolívar, de la Parroquia El Cambio del cantón Machala, con un área de 291,78 m², de propiedad del señor **SERGIO ALIPIO ARIAS PIEDRA**. 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° 104-2014-S.O.

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

- **Solar No. 11, de la Mz. Z-30, con un área de 163,76 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Terrenos Particulares	con: 11,90 m.
Al Sur	Avda. 1era norte	con: 11,70 m.
Al Este	Solar No. 11B	con: 13,30 m.
Al Oeste	Solar No. 10	con: 14,75 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- **Solar No. 11-B, de la Mz. Z-30, con un área de 128,02 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Terreno Particular	con: 10,30 m.
Al Sur	Avda. 1era norte	con: 10,30 m.
Al Este	Solar No. 11A	con: 11,70 m.
Al Oeste	Solar No. 11	con: 13,30 m.

- b. Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los predios con los nuevos linderos, medidas y áreas actuales.

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

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 11 MZ. Z-20, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN SIMÓN BOLIVAR, DE LA PARROQUIA EL CAMBIO DEL CANTÓN MACHALA, CON UN AREA DE 291,78 M2, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR SERGIO ALIPIO ARIAS PIEDRA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 11

Mz. Z-20

Al Norte	Terrenos Particulares	con: 11.90 m.
Al Sur	Avda. 1era norte	con: 11,70 m.
Al Este	Solar No. 11B	con: 13,30 m.
Al Oeste	Solar No. 10	con: 14,75 m.

ÁREA: 163,76 M2.

Solar N° 11-B

Mz Z-20

Al Norte	Terreno Particular	con: 10,30 m.
Al Sur	Avda. 1era norte	con: 10,30 m.
Al Este	Solar No. 11A	con: 11,70 m.
Al Oeste	Solar No. 11	con: 13,30 m.

ÁREA: 128,02 M2.

Pág.5.- Resolución N° 104-2014-S.O.

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. 32 DE LA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

REFORMA 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); 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 julio 10 del 2014.

Machala, julio 15 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 105-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE RESOLUCION.** que tiene relación con el oficio N° 02013-DRS-DPU de abril 27 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, En referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico de un predio urbano ubicado en el LA Cuatro Mil, **Mz. T - 8**, signado con el **N° 15 - 16** código catastral No. **3012203815**, catastrado a nombre de **ORTEGA CARLOS RIGOBERTO**, portador de la cedula de ciudadanía No. **070058214-1**, me permito informar a usted, lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Según Escritura Pública de RECTIFICACION DE LINDEROS Y DIMENSIONES Y COMPRAVENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA, celebrada ante la Notaría Sexta del Cantón Machala, el 03 de abril de 2.014, inscrita en el Registro de la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Prop. No. 1.858, el 28 de abril del 2.014, el Sr. **ORTEGA CARLOS RIGOBERTO**, adquirió un solar en la **Mz. T - 8**, signado con el **Nº 15 - 16** código catastral **No. 3012203815**, con los siguientes linderos y medidas:

Solar Nº 15 - 16	Mz. T - 8 (según escrituras)
Norte: Solar No. 19 y 20	con 15,94 m
Sur: Callejón Quinto Sur	con 16,05 m
Este: Solar No. 14	con 17,10 m
Oeste: Solar No. 17	con 16,72 m
AREA: 270,44 m²	

Realizada la inspección se constató que en el solar se encuentra edificada una construcción de Hormigón Armado, el propietario presenta copia del Permiso de construcción No. 0008289, de fecha 10 de febrero del 2.014, e Informe de Obra No. 091, de fecha 17 de febrero del 2.014, adjunto foto.

PROPUESTA:

2.- El propietario solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico, para fraccionamiento del **solar No. 15 - 16**, de la MZ. **Mz. T - 8**, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Solar Nº 15	Mz. T - 8
Norte: Solar No. 20	con 7,90 m
Sur: Callejón Quinto Sur	con 8,05 m
Este: Solar No. 14	con 17,10 m
Oeste: Solar No. 16	con 16,91 m
AREA: 135,60 m²	

Pág.2.- Resolución Nº 105-2014-S.O.

Solar Nº 16	Mz. T - 8
Norte: Solar No. 19	con 8,04 m
Sur: Callejón Quinto Sur	con 8,00 m
Este: Solar No. 15	con 16,91 m
Oeste: Solar No. 17	con 16,72 m
AREA: 134,84 m²	

CONCLUSIONES:

A.- Siendo que la solicitud de fraccionamiento del solar No. 15-16, Mz. T - 8, de propiedad del Sr. **ORTEGA CARLOS RIGOBERTO**, cumple con el frente (7,00 m) y área mínima (126,00 m), según lo estipula la ordenanza de fraccionamiento publicada en el Registro oficial No. 716, de fecha 04 de junio del 2.012. Título II.- Capítulo I.- Artículo 5.- literal d, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala.- Plano No. 13 Sector No. S - 27; los mismos que quedan con los siguientes linderos y medidas:

Solar Nº 15	Mz. T - 8
Norte: Solar No. 20	con 7,90 m
Sur: Callejón Quinto Sur	con 8,05 m
Este: Solar No. 14	con 17,10 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste: Solar No. 16 con 16,91 m
AREA: 135,60 m²

Solar N° 16 Mz. T - 8
Norte: Solar No. 19 con 8,04 m
Sur: Callejón Quinto Sur con 8,00 m
Este: Solar No. 15 con 16,91 m
Oeste: Solar No. 17 con 16,72 m
AREA: 134,84 m²

B.- En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal establecida en el artículo 17.- de la ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro oficial el 04 de junio del 2012; el propietario en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero los 27,04 m² (10% del área total del solar), según el avalúo catastral del predio a fraccionar.--- Oficio N° 393DU de julio 03 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2013-DRS-DU de abril 27 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO, de los solares N° 15 y 16 Mz. T-8**, de propiedad de **ORTEGA CARLOS RIGOBERTO** de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art.5 literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 075-SC-CET de julio 08 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios No. 393 - DU, de la Dirección de Urbanismo, y Ofc. No. 2013 - DRS, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **ORTEGA CARLOS RIGOBERTO**, en la que solicita que el

Pág.3.- Resolución N° 105-2014-S.O.

GAD Municipal, le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 15-16, de la Mz. T-8, ubicado en el Barrio La Cuatro Mil, de esta ciudad, con un área según escrituras de 270,44 m².

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

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite 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 predio existe una construcción de Hormigón Armado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

trámite. Se presente Permiso de Construcción No. 0008289, del 10 de Febrero e Informe de Obra No. 091, del 17 de Febrero del 2014.

3. El predio No. 15-16 de la Mz. T-8, cumple con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5 según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 13 del sector S-27 en el cual se determina que los predios deben tener un frente mínimo de 7,00 m., con un área de 126,00 m², cumpliendo con lo dispuesto en la Ordenanza municipal. Según Art.- 17.- Literal a), en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil.

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

- a. La **DIVISION** del solar No. 15-16, de la Mz. T-8, ubicado en el Barrio La Cuatro Mil, de esta ciudad, con un área de 270,44 m², de propiedad del señor **CARLOS RIGOBERTO ORTEGA**. 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:

Pág.4.- Resolución N° 105-2014-S.O.

- **Solar No. 15, de la Mz. T-8, con un área de 135,60 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 20	con: 7,90 m.
Al Sur	Callejón Quinto Sur	con: 8,05 m.
Al Este	Solar No. 14	con: 17,10 m.
Al Oeste	Solar No. 16	con: 16,91 m.

- **Solar No. 16, de la Mz. T-8, con un área de 134,84 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 19	con: 8,04 m.
Al Sur	Callejón Quinto Sur	con: 8,00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Este	Solar No. 15	con: 16, 91 m.
Al Oeste	Solar No. 17	con: 16, 72 m.

- b. Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los predios con los nuevos linderos, medidas y áreas actuales.

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

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 15-16 MZ. T-8, UBICADO EN EL BARRIO LA CUATRO MIL, DE ESTA CIUDAD CON UN AREA DE 270,44 M2, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR CARLOS RIGOBERTO ORTEGA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 15

Mz. T-8

Al Norte	Solar No. 20	con: 7, 90 m.
Al Sur	Callejón Quinto Sur	con: 8, 05 m.
Al Este	Solar No. 14	con: 17, 10 m.
Al Oeste	Solar No. 16	con: 16, 91 m.

ÁREA: 135.60 M2.

Solar N° 16

Mz T-8

Al Norte	Solar No. 19	con: 8, 04 m.
Al Sur	Callejón Quinto Sur	con: 8, 00 m.
Al Este	Solar No. 15	con: 16, 91 m.
Al Oeste	Solar No. 17	con: 16, 72 m.

ÁREA: 134.84 M2.

Pág.5.- Resolución N° 105-2014-S.O.

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. 32 DE LA REFORMA 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-



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

57 LITERAL A) Y D); 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 julio 10 del 2014.

Machala, julio 16 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 106-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014, en conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - UNIFICACION - DIFERENCIA DE AREA - REPLANIFICACION DE LA MZ. C DE LA LOTIZACION EL ROSARIO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - MODIFICACION DE RESOLUCION.** que tiene relación con el oficio N° 02041-DRS-DPU de junio 27 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, En referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, en la **Mz. C - SOL - E**, signado con el **N° 19**, código catastral **No. 30114105019** y Solar N° 20, código catastral **No. 30114105020**, a nombre de la Compañía **DORGELO S.A.**, cuyo representante legal es el Señor **DAVILA PALADINES DIEGO ESTUARDO**, portador de la Cédula de Ciudadanía **No. 070305788-5**, me permito informar a usted, lo siguiente:

1.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Trigésima del Cantón Guayaquil, el 16 de mayo del 2012, inscrita en el Registro de la Prop. N° 2561, el 13 de junio del mismo año. Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Trigésima del Cantón Guayaquil, el 16 de mayo de 2012, inscrita en el Registro de la Prop. N° 2561, el 13 de junio del mismo año, la Compañía **DORGELO S.A.**, adquirió un predio urbano, ubicado en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

la Mz. **C - SOL - E**, signado con el **N° 19**, código catastral **No. 30114105019** y Solar **N° 20**, código catastral **No. 30114105020**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 19

Mz. C - SOL - E

Norte: Solar No. 22	con	13.00m
Sur: Vía Tipo 1	con	13.00m
Este: Solar No. 18	con	19.23m
Oeste: Solar No. 20	con	19.23m

Área: 250,00m²

Solar N° 20

Mz. C - SOL - E

Norte: Vía Tipo 1	con	5.38m + Solar No. 22 con 8.45m
Sur: Vía Tipo 1	con	13.00m
Este: Solar No. 19	con	19.23m
Oeste: Solar No. 21	con	16.35m

Área: 243,43m²

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

El propietario solicita la unificación de los solares No. **19 - 20**, de la **Mz. C - SOL - E**, quedando con los siguientes linderos y medidas:

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES

Pág.2.- Resolución N° 106-2014-S.O.

Solar N° 19 - 20

Mz. C - SOL - E

Norte: Vía Tipo 1	con	5.38m + Solar No. 22 con 21.45m
Sur: Vía Tipo 1	con	26.00m
Este: Solar No. 18	con	19.23m
Oeste: Solar No. 21	con	16.35m

Área: 493,43m²

6.- Conclusiones.

El Departamento de Régimen de Suelo, considera que es procedente la unificación de los solares ya que el predio cumple, según la ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala, aprobada y publicada en el registro oficial con el número 716 de fecha lunes 4 de Junio del 2012, título I, Capítulo II, Art.-13. --- Oficio N° 384DU de julio 01 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 2041-DRS-DU de junio 27 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indique que es procedente el trámite de **UNIFICACIÓN** de los **solares N° 19 y 20** de la **Mz. C.SOL-E** de propiedad de la **Compañía DORGELO S.A.** cuyo representante legal es el señor **DAVILA PALADINES DIEGO ESTUARDO**, para que sea considerada por la Comisión



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 076-SC-CET de julio 08 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios No. 384-DU y No. 2041 - DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y de Régimen de Suelo, trámite realizado a petición del señor **DAVILA PALADINES DIEGO ESTUARDO**, en la que solicita, que el GAD. Municipal, le apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 19, con un área de 250,00 m2., y No. 20, con 243,43 m2. de la Mz. C-SOL-E, ubicados en la Urbanización Ciudad del Sol, de esta ciudad.

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

5. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los predios son de propiedad del interesado.
6. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su Art. 483.- Integración de Lotes; los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
7. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen

Pág.3.- Resolución N° 106-2014-S.O.

8. 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.
9. Realizada la inspección, se ha podido constatar que los solares se encuentran vacíos, con cerramiento de hormigón armado.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento en su Art. 13, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los informes presentados por el departamento de Régimen de Suelo; la Comisión



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

sugiere a usted Señor Alcalde y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- b. La **UNIFICACION** de los solares No. 19, con 250,00 m². y No. 20, con un área de 243,43 m². de la Mz. C-SOL-E, ubicados en la Urbanización Ciudad del Sol, de esta ciudad, de propiedad del señor **DIEGO ESTUARDO DAVILA PALADINES.**

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

- **Solar No. 19-20, de la Mz. C-SOL-E queda con un área actual de 493,43 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Vía Tipo-1	con: 5.38 m. + Solar No. 22 con 21.45 m.
Al Sur	Vía Tipo-1	con: 26,00 m.
Al Este	Solar No. 18	con: 19,23 m.
Al Oeste	Solar No. 21	con. 16,35 m

- c. Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de las escrituras de los predios con los linderos, medidas y áreas actuales.

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

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 19, CON 250.00 M² Y N° 20 CON ÁREA DE 243.43 M², MZ. C-SOL-E, UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL
Pág.4.- Resolución N° 106-2014-S.O.

SEÑOR DIEGO ESTUARDO DAVILA PALADINES; QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N°19-20

Mz. C-SOL-E

Al Norte	Vía Tipo-1	con: 5.38m. + Solar No. 22 con 21.45 m.
Al Sur	Vía Tipo-1	con: 26,00 m.
Al Este	Solar No. 18	con: 19,23 m.
Al Oeste	Solar No. 21	con. 16,35 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Área: 493.43 m2

POR LO QUE EL INTERESADO DEBERA REALIZAR LA RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DEL PREDIO CON LOS LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREA ACTUAL Y CONSTA ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. LITERAL A)-D)-X); 323-404-483-484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014.

Machala, julio 17 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 107-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- REPLANIFICACION- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL- REVOCATORIA DE RESOLUCION.** Que tiene relación con el Oficio N° s/n, de fecha 15 de Enero del 2014, suscrito por el Sr. José Xavier Paredes Casierra, con Cedula de Ciudadanía No. 080290055-5, quien solicita la Compra del Solar No. 5, de la Mz. NUESP-7A, ubicado en el Barrio "Nueva Esperanza" de esta Ciudad. Oficio N° 110-DT-GADMM, de fecha 27 de Junio del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que Dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.4 "solar catastrado a otro nombre"** de la Ordenanza que reglamenta la venta y Contrato de arrendamientos de los solares municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **NUESP-7A** signado con el **N° 5** barrio "Nueva Esperanza" de ésta ciudad atendiendo a lo requerido por el señor **PAREDES CASIERRA JOSÉ XAVIER.** x-x-x



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. Solar catastrado a nombre de Angulo Guerrero Mariana, con clave catastral 10124174005, la parte interesada solicita la compra de éste solar.- - -
2. Para el presente tramite presenta Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste terreno desde hace mas de tres años; Afirmado de ésta manera el peticionario, con escrituras de Declaración Juramentada el tiempo que lleva de posesión en éste terreno.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 23 de Enero del 2014, por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón- Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de alambre de púas en el lado Norte, en el lado Este y Oeste con tabla y zinc, existe una casa de tabla, con las medidas de 5x5 en regulares condiciones, habitada por el solicitante; En la parte del patio con una pequeña construcción de hormigón armado en regulares condiciones, utilizada como criadero de cerdos. x-x-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de tabla en regulares condiciones, piso y paredes de tabla, puertas y ventanas de madera, cubierta de zinc, servicios básicos de luz eléctrica y agua.- - -

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 1796-DRS-DPU/05-Junio-2014.-

Norte: Callejón s/n con 8.00 m.
Sur : solar # 6 con 8.00 m.
Pág. 2 Resolución N° 107-2014-S.O.

Este : callejón peatonal con 20.00 m.
Oeste: solar # 4 con 20.00 m.

Área Total: 160.00 m²

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copia cert de votación.
03	2 Copias certificado de No adeudar al Municipio.
04	2 Certificados de Avalúos .
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	2 fotos-copias de la construcción existente .
07	Copia del oficio N° 0035-F2-DFMM – 05 Febrero 2014.
08	Copia oficio N° 187-PS 31 Enero 2014.
09	Copia del oficio N° 1796-DRS-DDU 05 Junio 2014, copia de memorando 504-DDU-DU 10 de Mayo del 2014- Departamento de Diseño Urbano, copia de plano.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria y de Declaración Juramentada.- -
11	Informe Juramentado del Inspector.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oficio No. 2083-DRS-DU, de fecha 30 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. PAREDES CASIERRA JOSÈ XAVIER**, portador de la Cédula de Ciudadanía **Nº 080290055-5**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **Nº 5**, en la **Mz. NUESP-7A**; me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Cabe indicar que el solar se encuentra catastrado a nombre de la **Sra. Angulo Guerrero Mariana**, con clave catastral **Nº 10124174005**.
2. Para el presente tramite presenta Escrituras de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste terreno desde hace mas de tres años; afirmado de esta manera el peticionario, con escrituras de Declaración Juramentada el tiempo que lleva de posesión en éste terreno.

Realizada la inspección en la **Mz. NUESP-7A**, del Solar **Nº 5**, ubicado en el Barrio "Nueva Esperanza", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una casa de tabla en regulares condiciones, con las medidas de 5 x 5, habitada por el solicitante. En la parte del patio con una pequeña construcción de hormigón armado en regulares condiciones, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Pág. 3 Resolución Nº 107-2014-S.O.

Solar Nº 5

Norte: Callejón S/N

Sur: Solar Nº 6

Este: Callejón Peatonal

Oeste: Solar Nº 4

AREA: 160.00 m²

Mz. NUESP-7A:

con 8.00 m

con 8.00 m

con 20.00 m

con 20.00 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. NUESP-7A**, signado con el **Nº 5**, que se encuentra realizando el **Sr. José Xavier Paredes Casierra**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales. Una vez aprobado por el I. Consejo Cantonal de Machala, el **Sr. José Xavier Paredes Casierra**, puede seguir con el trámite, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre de la **Sra. Angulo Guerrero Mariana**.

Solar Nº 5

Mz. NUESP-7A:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte: Callejón S/N con 8.00 m
Sur: Solar N° 6 con 8.00 m
Este: Callejón Peatonal con 20.00 m
Oeste: Solar N° 4 con 20.00 m
AREA: 160.00 m²

Oficio No. 401DU, de fecha Julio 03 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, reenvía el Oficio No. 2083DRS-DU, de Junio 30 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero, jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es PROCEDENTE el trámite de COMPRA del solar Municipal, No. 5 de la Mz. NUESP-7A, que realiza el señor PAREDES CASIERRA JOSE XAVIER, el mismo que se encuentra catastrado a nombre de la señora ANGULO GUERRERO MARIANA, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio N° 077-SC-CET, de fecha 08 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de los señores Concejales Ing. Com. Angel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 110-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2083 - DRS-DU**, de Régimen de Suelo, y **No. 401 - DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **PAREDES CASIERRA JOSE XAVIER**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 5, de la Mz. NUESP-7A, ubicado en el Barrio Nueva Esperanza, de esta ciudad, con un área de 160,00 m².

Pág. 4 Resolución N° 107-2014-S.O.

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

7. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la señora Angulo Guerrero Mariana.
8. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
9. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una casa de tabla, con las medidas de 5,00 m. x 5,00 m., habitada por la parte interesada, y una de hormigón armado en regulares condiciones conforme se demuestra en la foto que se anexa al trámite.

10. El poseionario presenta los siguientes documentos:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Información Sumaria, en la que los testigos indican que se encuentra en posesión del predio desde hace tres años.
- Escritura Pública de Declaración Juramentada, en la que se certifica el tiempo que tiene de posesión en el predio.

Por lo antes expuesto, y en virtud con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.4, “Solar catastrado a otro nombre”, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamentos Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- a. Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 5, de la Mz. NUESP-7A, ubicado en el Barrio Nueva Esperanza, de esta ciudad, con un área de 160,00 m².
- b. Se ingrese al catastro municipal el nombre del señor **JOSE XAVIER PARERES CASIERRA**, como poseionario del predio antes indicado, y se le conceda la **VENTA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Callejón s/n	con: 8,00 m.
Al Sur	Solar No. 6	con: 8,00 m.
Al Este	Callejón Peatonal	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 4	con: 20,00 m.

Pág. 5 Resolución N° 107-2014-S.O.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 5 DE LA MZ. NUESP-7A, UBICADO EN EL BARRIO NUEVA ESPERANZA DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 5	Mz. NUESP-7A:
Norte: Callejón S/N	con 8.00 m
Sur: Solar N° 6	con 8.00 m
Este: Callejón Peatonal	con 20.00 m
Oeste: Solar N° 4	con 20.00 m
AREA: 160.00 m²	



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

A FAVOR DEL SEÑOR PAREDES CASIERRA JOSE XAVIER; 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 Julio 10 del 2014.

Machala, 15 de Julio del 2014.

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 10 DEL 2014

RESOLUCION N° 108-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- REPLANIFICACION- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL- REVOCATORIA DE RESOLUCION.** Que tiene relación con el Oficio N° 1719-DRS-DPU, de fecha 30 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero, quien manifiesta En referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en el Barrio “Santa Elena”, en la **Mz. RR**, signado con el **N° 3**, código catastral **N° 10109069003**, catastrado a nombre de la **Sra. María Daysi Romero León**, envío a usted el siguiente informe:

1.- Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón Machala, el 20 de Mayo del 2014, inscrita en el Registro de la Prop. No. 2.823, el 23 de Mayo del 2014, **Sra. María Daysi Romero León**, adquirió, un predio urbano en la **Mz. RR**, signado con el **N° 3**, código catastral **N° 10109069003**, con los siguientes linderos y medidas.

**Solar N° 3
escritura)**

Norte: Solares N° 4, 5,6, 7,1
31.35 m

Mz. RR (según

con 24.75 m y con



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Solar No. 8, Avda. 9 N.E. (Avda. 10ma. Norte) Solar N° 2 con 7.80 m y con 33.30 m y con 9.84 m

Este: Solar No. 2, Calle 5 N (Carrera 5ta. Este) con 20,00 m y con 4.36 m

Oeste: Solares N° 4, 5,8 y 10 con 0,20 m y con 16.05 m y con 8.90 m

AREA: 996.86 m²

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto. La propietaria solicita la aprobación de los levantamientos planimétricos para el trámite de fraccionamiento del solar **No. 3**, de la Manzana **RR**, quedando de la siguiente manera:

4.- FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR:

Solar N° 3

Norte: Solares N° 7A y 1

Sur:

Este:

AREA: 199.15m²

Mz. RR:

con 16.26 m

Pág. 2 Resolución N° 108-2014-S.O.

Solar N° 3A Mz. RR:

Norte: Solar N° 3 con 9.90 m

Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 10.00 m

Este: Solar No. 2 con 16,15 m

Oeste: Solar No. 3B a Fraccionarse con 16,06 m

AREA: 160.21 m²

Solar N° 3B Mz. RR:

Norte: Solar N° 3 con 9.50 m – Área Solar N° 3B = 152.10 m

Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 9.50 m

Este: Solar No. 3A a Fraccionarse con 16.06 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3B = 25.30 m--> 21.20%

Oeste: Ingreso Privado con 15.97 m

AREA: 177.40 m²

Solar N° 3C Mz. RR:

Norte: Solar N° 3D a Fraccionarse con 14.49 m – Área Solar N° 3C = 185.73 m

Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 8.80 m

Este: Ingreso Privado con 15.82 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3C = 30.89 m -> 25.89%

Oeste: Solares No. 8 y 3D a Fraccionarse con 17.15 m

AREA: 216.62 m²

Solar N° 3D Mz. RR:

Norte: Solares N° 4, 5,6 con 21.94 m – Área Solar N° 3D = 182.70 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Solares N° 8 y 3C a Fraccionarse con 14.49 m y con 7.80 m
Este: Ingreso Privado y Solar N° 3C a Fraccionarse con 8,00 m y con 1.10 m – Área
Ingreso Privado que se asigna a Lote 3D = 30.39m -> 25.47%
Oeste: Solar No. 10 con 8.90 m
AREA: 213.09 m²

Conclusiones:

1.-Siendo que la solicitud de Fraccionamiento del Solar N° 3, de la Mz. RR, de propiedad de la **Sra. María Daysi Romero León**, establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial el 4 de Junio del 2012. Título II Capítulo I Art. 5, literal d, según el Anexo N°. 1 Plano de Zonificación del área urbana del Cantón Machala, corresponde al Plano N° 32, Sector N-9, debiendo tener cada solar un frente mínimo de 8.00m y un área de 160.00m es factible su división en los cuales quedan establecido con los siguientes linderos y medidas:

4.- FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR:

Solar N° 3 Mz. RR:

Norte: Solares N° 7 y 1 con 29.16 m

Pág. 3 Resolución N° 108-2014-S.O.

Sur: Solares No. 3A, 3B a Fraccionarse con 19.40 m – Área Solar N° 3 = 196.80 m
Este: Solar No. 2 y Calle 5NE. (Carrera 5ta. Este) con 3.86 m y con 4.36 m
Oeste: Ingreso Privado con 8,00 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3 = 32.74 m -> 27.44%
AREA: 229.54 m²

Solar N° 3A Mz. RR:

Norte: Solar N° 3 con 9.90 m
Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 10.00 m
Este: Solar No. 2 con 16,15 m
Oeste: Solar No. 3B a Fraccionarse con 16,06 m
AREA: 160.21 m²

Solar N° 3B Mz. RR:

Norte: Solar N° 3 con 9.50 m – Área Solar N° 3B = 152.10 m
Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 9.50 m
Este: Solar No. 3A a Fraccionarse con 16.06 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3B = 25.30 m -> 21.20%
Oeste: Ingreso Privado con 15.97 m
AREA: 177.40 m²

Solar N° 3C Mz. RR:

Norte: Solar N° 3D a Fraccionarse con 14.49 m – Área Solar N° 3C = 185.73 m
Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 8.80 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Ingreso Privado con 15.82 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3C = 30.89 m ->25.89%

Oeste: Solares No. 8 y 3D a Fraccionarse con 17.15 m

AREA: 216.62 m²

Solar N° 3D Mz. RR:

Norte: Solares N° 4,5,6 con 21.94 m – Área Solar N° 3D = 182.70 m

Sur: Solares N° 8 y 3C a Fraccionarse con 14.49 m y con 7.80 m

Este: Ingreso Privado y Solar N° 3C a Fraccionarse con 8,00 m y con 1.10 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3D =30.39m ->25.47%

Oeste: Solar No. 10 con 8.90 m

AREA: 213.09 m²

2.- En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecido en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de Junio del 2012, la Señora **María Daysi Romero León**, en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberá compensar con el pago en dinero los 99.68m (10% del área total), según el avalúo catastral del predio a fraccionar. Oficio N° 382DU, de fecha Junio 30 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 1719 DRS-DU, de fecha Junio 30 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO**, el solar No. 3 Mz. RR de propiedad de la Dra. MARIA DAYSI ROMERO LEON, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II, Capítulo I, Art. 5 literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No 078-SC-CET, de fecha 08 de Pág. 4 Resolución N° 108-2014-S.O.

Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, con la presencia de los señores Concejales Ing. Com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, Sra. Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios No. **382 – DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 1719 -DRS**, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **ROMERO LEON MARIA DAYSI**, en la que solicita que el GAD Municipal, le apruebe el levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 3, de la Mz. RR, ubicado en el Barrio Santa Elena, de esta ciudad, con un área de 996,86 m².

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

De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de **Solar N° 3 Mz. RR:**

Norte: Solares N° 7 y 1 con 29.16 m

Sur: Solares No. 3A, 3B A Fraccionarse con 19.40 m– Área Solar N° 3 = 196.80 m

Este: Solar No. 2 y Calle 5NE. (Carrera 5ta. Este) con 3.86 m y con 4.36 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste: Ingreso Privado con 8,00 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3 = 32.74 m ->27.44%

AREA: 229.54 m²

Solar N° 3A Mz. RR:

Norte: Solar N° 3 con 9.90 m

Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 10.00 m

Este: Solar No. 2 con 16,15 m

Oeste: Solar No. 3B a Fraccionarse con 16,06 m

AREA: 160.21 m²

Solar N° 3B Mz. RR:

Norte: Solar N° 3 con 9.50 m – Área Solar N° 3B = 152.10 m

Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 9.50 m

Este: Solar No. 3A a Fraccionarse con 16.06 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3B = 25.30 m--> 21.20%

Oeste: Ingreso Privado con 15.97 m

AREA: 177.40 m²

Solar N° 3C Mz. RR:

Norte: Solar N° 3D a Fraccionarse con 14.49 m – Área Solar N° 3C = 185.73 m

Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 8.80 m

Este: Ingreso Privado con 15.82 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3C = 30.89 m ->25.89%

Oeste: Solares No. 8 y 3D a Fraccionarse con 17.15 m

AREA: 216.62 m²

Pág. 5 Resolución N° 108-2014-S.O.

Solar N° 3D Mz. RR:

Norte: Solares N° 4,5,6 con 21.94 m – Área Solar N° 3D = 182.70 m

Sur: Solares N° 8 y 3C a Fraccionarse con 14.49 m y con 7.80 m

Este: Ingreso Privado y Solar N° 3C a Fraccionarse con 8,00 m y con 1.10 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3D =30.39m ->25.47%

Oeste: Solar No. 10 con 8.90 m

AREA: 213.09 m²

1. -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 en el predio se encuentra vacío, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
3. Según lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5, Literal d), según anexo 1, del Plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, el predio No. 3, se encuentra en el Plano No 32, del sector N-9, debiendo tener cada lote un frente mínimo de 8, 00 m. con un



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

área de 160,00 m., sin embargo, de conformidad con el Art. 7.- Excepciones Literal b), en el párrafo segundo dice “ 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 5, 00 m., con un área mínima de 100, 00 m2. Según Art.- 17.- Literal a), en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil.

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

- a- La **DIVISION** del solar No. 3, de la Mz. RR, ubicado en el Barrio Santa Elena, de esta ciudad, con un área de 996, 86 m2., de propiedad de la señora **DAYSÍ MARIA ROMERO LEON.** 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. 3, de la Mz. RR, con un área de 199, 15 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 7A y No. 1	con: 16,26m.
Al Sur	Avda. 9. N.E (Avda. 10ma. Norte), y Solar No. 2	con: 6,60m. y con 9, 84 m.
Al Este	Calle 5 N.E. (Carrera 5ta. Este), y Solar No. 2	con: 4,36 m. y con 20, 00 m.
Al Oeste	Solar No. 34	con: 24,09 m.

- **Solar No. 3A, de la Mz. RR, con un área de 158, 77 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 7 y No. 7A	con: 6,60 m.
Al Sur	Avda. 9. N.E (Avda. 10ma. Norte)	con: 6,60 m.
Al Este	Solar No. 3	con: 24, 09 m.
Al Oeste	Solar No. 3B	con: 24, 03 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- **Solar No. 3B, de la Mz. RR, con un área de 160, 77 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 7	con: 6,60 m.
Al Sur	Avda. 9. N.E (Avda. 10ma. Norte)	con: 6,60 m.
Al Este	Solar No. 3A	con: 24, 03 m.
Al Oeste	Solar No. 3C	con: 23, 97 m.

- **Solar No. 3C, de la Mz. RR, con un área de 159, 81, m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 6 y No. 7	con: 4, 91 m. y con: 1, 80 m.
Al Sur	Avda. 9. N.E (Avda. 10ma. Norte)	con: 6, 70 m.
Al Este	Solar No. 3B	con: 23, 97 m.
Al Oeste	Solar No. 3D y No. 6	con: 23, 88 m. y con 0, 20 m.

- **Solar No. 3D, de la Mz. RR, con un área de 318, 36 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 4, 5, y 6	con: 19, 84 m.
Al Sur	Solar No. 8 y Avda. 9. N.E (Avda. 10ma. Norte)	con: 7,80 m. y con: 6, 70 m.
Al Este	Solar No. 3C	con: 23, 88 m.
Al Oeste	Solares No. 10 ^a (antes Solar No. 10) y No. 8	con: 8, 90 m . y con 16, 05 m.

Pág. 7 Resolución N° 108-2014-S.O.

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

“APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 3 DE LA MZ. RR, UBICADO EN EL BARRIO SANTA ELENA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ROMERO LEON MARIA DAYSI. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 3 Mz. RR:

Norte: Solares N° 7 y 1 con 29.16 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Solares No. 3A, 3B A Fraccionarse con 19.40 m- Área Solar N° 3 = 196.80 m

Este: Solar No. 2 y Calle 5NE. (Carrera 5ta. Este) con 3.86 m y con 4.36 m

Oeste: Ingreso Privado con 8,00 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3 = 32.74 m ->27.44%

AREA: 229.54 m²

Solar N° 3A Mz. RR:

Norte: Solar N° 3 con 9.90 m

Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 10.00 m

Este: Solar No. 2 con 16,15 m

Oeste: Solar No. 3B a Fraccionarse con 16,06 m

AREA: 160.21 m²

Solar N° 3B Mz. RR:

Norte: Solar N° 3 con 9.50 m – Área Solar N° 3B = 152.10 m

Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 9.50 m

Este: Solar No. 3A a Fraccionarse con 16.06 m –Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3B = 25.30 m--> 21.20%

Oeste: Ingreso Privado con 15.97 m

AREA: 177.40 m²

Solar N° 3C Mz. RR:

Norte: Solar N° 3D a Fraccionarse con 14.49 m – Área Solar N° 3C = 185.73 m

Sur: Avda. 9 N.E. (Avda. 10MA. Norte) con 8.80 m

Este: Ingreso Privado con 15.82 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3C = 30.89 m ->25.89%

Oeste: Solares No. 8 y 3D a Fraccionarse con 17.15 m

AREA: 216.62 m²

Solar N° 3D Mz. RR:

Norte: Solares N° 4, 5,6 con 21.94 m – Área Solar N° 3D = 182.70 m

Sur: Solares N° 8 y 3C a Fraccionarse con 14.49 m y con 7.80 m

Este: Ingreso Privado y Solar N° 3C a Fraccionarse con 8,00 m y con 1.10 m – Área Ingreso Privado que se asigna a Lote 3D =30.39m ->25.47%

Pág. 8 Resolución N° 108-2014-S.O.

Oeste: Solar No. 10 con 8.90 m

AREA: 213.09 m²

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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 Julio 10 del 2014.

Machala, 15 de Julio del 2014.

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 10 DEL 2014

RESOLUCION N°109 -2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- REPLANIFICACION- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL- REVOCATORIA DE RESOLUCION.** Que tiene relación con el Oficio N° 351DU, de fecha 18 de Junio del 2014, suscrito por el Arq Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 313DDU-DU, de fecha 16 de Junio del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay, Jefa Del Departamento antes indicado, en el que solicita la Revocatoria de la Resolución No. 269-2010-S.O. de fecha 31 de Julio del 2010, en la que se declaró en Régimen de Propiedad Horizontal al Solar No. 10-10ª Mz. R-22 de propiedad de la Sra. María del Carmen Ruide Ullaguari.*

Por lo tanto, se ha presentado el nuevo proyecto para la declaratoria del inmueble en Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a las especificaciones técnicas; lo que ha cumplido con los requisitos solicitados previo a su aprobación, con la finalidad que sea considerado por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside. Oficio No. 195-14DPSM, de fecha Julio 01 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta dar de baja la Resolución de Concejo No. 269-2010-S.O. del 31 de Julio del 2010 pro efectos de cambio de distribución en la edificación lo cual modificara la Declaratoria de Propiedad Horizontal en su totalidad, por lo que esta conclusión es PROCEDENTE, pudiendo con ello aprobarse una nueva Resolución incluyendo los cambios sugeridos para la aprobación de esta Comisión. Oficio No. 079-SC-CET, de fecha 08 de Julio del



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2014, suscito por los señores Presidenta Vicepresidente, y la Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Miembros de la Comisión Especial de Terrenos, con la presencia de los señores funcionarios municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo de conformidad con los Ofc. No. 312--DDU y No. 0351-DU, en la que se solicita la **REVOCATORIA DE LA RESOLUCION DE CONCEJO No. 269 - 2010 - S.O.**, del 31 de Julio del 2010, en la que se el I. Concejo de Machala, resuelve aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la edificación implantada en el solar No. 10-10A, de la Mz. R-22, ubicada en la Calle Pichincha y Napoleón Mera de esta ciudad, **debido a que se ha cambiado la distribución en la edificación,** conforme a la solicitud presentada por la propietaria señora **RUIDE ULLAGUARI MARIA DEL CARMEN.**

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, y el departamento Legal, en el que se indica que es Procedente lo solicitado; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala se resuelva lo siguiente:

La Revocatoria de la Resolución de Concejo No. 269 -2010-S.O., del 31 de Julio del 2010, en la que el I. Concejo de Machala, resuelve aprobar la **DECLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la construcción

Pág. 2 Resolución N°109 -2014-S.O.

implantada en el solar No. 10-10A, de la Mz. R-22, ubicada en las Calles Pichincha y Napoleón Mera, de esta ciudad, de propiedad de la señora **MARIA DEL CARMEN RUIDES ULLAGUARI.** La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“REVOCAR LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 269-2010-S.O., DICTADO POR EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, EN SESION ORDINARIA DEL 31 DE JULIO DEL 2010, MEDIANTE EL CUAL SE RESOLVIÓ APROBAR LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CONSTRUCCIÓN IMPLANTADA EN EL SOLAR NO. 10-10A, DE LA MZ. R-22, UBICADA EN LAS CALLES PICHINCHA Y NAPOLEON MERA, DE ESTA CIUDAD. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ARTS. 7 - 57 LITERAL A) - D); 323 - 404 - DEL CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN”



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Julio 10 del 2014.

Machala, 15 de Julio del 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N°110 -2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 10 del 2014, en Conocimiento al Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- REPLANIFICACION- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL- REVOCATORIA DE RESOLUCION.** Que tiene relación con el Oficio N° 312DDU-DU, de fecha 16 de Junio del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay, quien Informo a usted según Solicitud Municipal en que la Sra. María del Carmen Ruide Ullaguari, Solicita **DAR DE BAJA A LA RESOLUCION N° 269-2010-S.O.** De la Sesión Ordinaria del I. Concejo de Machala de Julio 31 del 2010 por cambio de distribución en la edificación lo cual modificara la Declaratoria de Propiedad Horizontal en su totalidad.

Se revisó la documentación que presentan los propietarios del solar No. 10 y 10A - Mz. R - 22 Ubicado en la Avda. 3 SE (Pichincha) entre Calle 7 SE (Napoleón Mera) y 2 da. Diagonal (Calle 7 A SE) **Sra. RUIDES ULLAGUARI MARIA DEL CARMEN**, 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 ENTREGA DE OBRA Y RECTIFICACION DE LINDEROS Y DIMENSIONES COMPRAVENTA inscrita en el registro de la Propiedad # 141 anotada bajo el Repertorio N° 141 y Repertorio N° 197, de fecha



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

12 de Enero del 2009 del Solar No.10 – 10 A Ubicado en Mz. R - 22 , Código Catastral N° 1022007211 con los siguientes linderos y medidas según CERTIFICADO DE AVALUO Serie “A” 0162749 de fecha 23 de Diciembre del 2009

LINDEROS Y MEDIDAS:

Norte : Solar No.9 (Mercado 25 de Junio) Con: 11.30 m
Sur : Avenida 3 SE (Pichincha) Con: 12.85 m
Este : Solar No.9 (Mercado 25 de Junio) Con: 33.04 m
Oeste : Solar No.10 B Con: 33.30 m
Área : 402.14 m².

Se debe anotar que según la nueva nomenclatura la Avenida 3 ra. Sur (Pichincha) en la actualidad es la Avenida 3 SE y se deberá corregir en las escrituras que se realicen en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

2.- Con fecha 8 de Marzo del 2005 el Departamento de Planeamiento Urbano, concede el permiso de Construcción 0104 para la construcción de propiedad de la **Sra. RUIDES ULLAGUARI MARIA DEL CARMEN** Ubicado en la Avda. 3 SE (Pichincha) entre Calle 7 SE (Napoleón Mera) y 2 da. Diagonal (Calle 7 A SE), No. 10 y 10A - Mz. R - 22 para la
Pág. 2 Resolución N°110 -2014-S.O.

Construcción de Planta Baja + Mezzanine + 1° Planta Alta + 2° Planta Alta + 3° Planta Alta + Terraza; Según planos aprobados con fecha 9 de Marzo del 2005

3.- La documentación de acuerdo a la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal presenta la siguiente:

- t. .-Solicitud dirigida al director del Departamento de Planificación Urbana y Rural firmada por el propietario.
- u. .-Certificado de no adeudar al Municipio
- v. .-Certificado de actualizado registrador de la propiedad
- w. .-Copia Escrituras del terreno
- x. .-Copia Escritura de Entrega de obra
- y. .-Juegos de planos debidamente aprobados.
- z. .-Permiso de Construcción
- aa. .-Cuadro de alícuota firmado por un profesional Ingeniero
- bb. .-Cuadro de linderos y dimensiones
- cc. .-Copia del título de pago de predios Urbanos.
- dd. .-Reglamento de Propiedad Horizontal

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

PLANTA BAJA

LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS DEPARTAMENTOS

PLANTA BAJA

Departamento A



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte: Patio Con: 0.25 m + 2.22 m + 5.55 m.
Sur: Calle Pichincha Con: 7.36 m + Escalera Con: 1.53 m
Este: Patio Con: 1.00 m + Solar No. 9. Con: 18.25 m + Soportal Con: 3.00 m
Oeste: Patio Con: 1.00 m + Garaje Con: 12.77 m + Escalera Con: 5.48 m + Soportal
Con: 3.00 m.

Arriba: Planta Mezzanine

Abajo: Cimentación

Área Neta: 148.04 m²
Área Común: 129.95 m²
Área Bruta: 278.04 m²
Alícuotas: 0.16 %

Departamento B

Norte: Solar No. 9 Con: 6.38 m
Sur: Patio Con: 4.10 m + 2.28 m
Pág. 3 Resolución N°110 -2014-S.O.

Este: Solar No. 9 Con: 8.70 m
Oeste: Patio Con: 2.03 m + 6.80 m

Arriba: Vacío

Abajo: Cimentación

Área Neta: 40.43 m²
Área Común: 35.48 m²
Área Bruta: 75.91 m²
Alícuotas: 0.04 %

PLANTA MEZZANINE

Departamento C

Norte: Vacío Patio Con: 5.09 m + Escalera Con: 1.08 + Patio Con: 1.85 m
Sur: Vacío Calle Pichincha Con: 8.78 m
Este: Vacío Solar No. 9 Con: 1.03 m + 18.25 m + Soportal Con: 0.50 m
Oeste: Vacío Garaje Con: 13.80 m + 2.38 m + Escalera Con: 3.10 m + Soportal
Con: 0.74 m

Arriba: Planta Primera Alta

Abajo: Planta Baja

Área Neta: 160.97 m

Área Común: 141.25 m
Área Bruta: 302.22 m
Alícuotas: 0.18 %



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

PLANTA PRIMERA ALTA

Departamento D

Norte: Vacío Patio Con: 11.76 m
Sur: Vacío Calle Pichincha Con: 12.64 m
Este: Vacío Solar No. 9 Con: 1.03 m + 18.25 m + Soportal Con: 4.00
Oeste: Vacío Solar 10B Con: 19.28 m + Soportal Con: 4.00 m.

Arriba Segunda Alta
Abajo Planta Mezzanine

Área Neta: 282.53 m²
Área Común: 247.92 m²
Área Bruta: 530.45 m²
Alícuotas: 0.31 %

Pág. 4 Resolución N°110 -2014-S.O.

PLANTA SEGUNDA ALTA

Departamento E

Norte: Vacío Patio Con: 11.76 m.
Sur: Vacío Calle Pichincha Con: 12.64m.
Este: Vacío Solar No. 9 Con: 1.03 m + 5.86 m + Escalera Con: 2.21 m + Solar No. 9 Con: 10.18 m + Soportal Con: 4.00 m
Oeste: Vacío Solar No. 10B Con: 19.28 m + Soportal Con: 4.00 m

Arriba: Planta Tercera Alta
Abajo: Planta Primera Alta

Área Neta: 281.93 m²
Área Común: 247.38 m²
Área Bruta: 529.32 m²
Alícuotas: 0.31 %

PLANTA TERCERA ALTA

Salón de Actos

Norte: Vacío Patio Con: 11.76 m
Sur: Vacío Calle Pichincha Con: 12.64 m
Este: Vacío Solar No. 9 Con: 1.38 m + Escalera Con: 3.27 m + Solar No. 9 Con: 1.15 m + Escalera Con: 3.30 m + Solar No. 9 Con: 10.18 m + Soportal Con: 4.00m
Oeste: Vacío Solar No. 10B Con: 5.07 m + 12.41 m + Soportal Con: 4.00 m.

Arriba: Planta Cuarta Alta



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Abajo: Planta Segunda Alta

PLANTA CUARTA ALTA

Terraza

Norte: Vacío Patio Con: 11.76 m

Sur: Vacío Calle Pichincha Con: 12.64 m

Este: Vacío Solar No. 9 Con: 1.38 m + Escalera Con: 3.49 m + Solar No. 14.41 m + Soportal. Con: 4.00 m

Oeste: Vacío Solar No. 10B Con: 5.07 m + 14.21 m + Soportal Con: 4.00 m

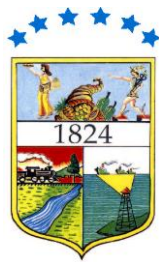
Arriba: Vacío

Abajo: Planta Tercera Alta

Pág. 5 Resolución N°110 -2014-S.O.

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN:

PISO	PROPIEDAD HORIZONTAL	ÁREA NETA	ÁREA COMÚN	ÁREA BRUTA
<i>Planta Baja</i>	<i>Departamento A</i>	<i>148,09</i>		<i>148,09</i>
	<i>Departamento B</i>	<i>40,43</i>		<i>40,43</i>
	<i>Garaje y Patio</i>		<i>164,77</i>	<i>164,77</i>
	<i>Escalera</i>		<i>8,16</i>	<i>8,16</i>
	<i>Soportal</i>		<i>37,91</i>	<i>37,91</i>
<i>Planta Mezzanine</i>	<i>Departamento C</i>	<i>160,97</i>		<i>160,97</i>
	<i>Escalera</i>		<i>6,57</i>	<i>6,57</i>
<i>Planta 1er. Alto</i>	<i>Departamento D</i>	<i>282,53</i>		<i>282,53</i>
	<i>Escalera</i>		<i>4,73</i>	<i>4,73</i>
<i>Planta 2do. Alto</i>	<i>Departamento E</i>	<i>281,93</i>		<i>281,93</i>
	<i>Escalera</i>		<i>5,33</i>	<i>5,33</i>



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

<i>Planta 3er. Alto</i>	<i>Salon de Actos Escalera</i>		<i>278,39 8,87</i>	<i>278,39 8,87</i>
<i>Planta 4to. Alto</i>	<i>Terraza Escalera</i>		<i>282,68 4,58</i>	<i>282,68 4,58</i>
	TOTAL	<i>913,95</i>	<i>801,99</i>	1715,94

Pág. 6 Resolución N°110 -2014-S.O.

5.-CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS DE CONSTRUCCION :

PISO	PROPIEDAD HORIZONTAL	ÁREA NETA	ÁREA COMÚN	ÁREA BRUTA	ALÍCUOTAS
<i>Planta Baja</i>	<i>Departamento A Departamento B</i>	<i>148,09 40,43</i>	<i>129,95 35,48</i>	<i>278,04 75,91</i>	<i>0,16 0,04</i>
<i>Planta Mezzanine</i>	<i>Departamento C</i>	<i>160,97</i>	<i>141,25</i>	<i>302,22</i>	<i>0,18</i>
<i>Planta 1er. Alto</i>	<i>Departamento D</i>	<i>282,53</i>	<i>247,92</i>	<i>530,45</i>	<i>0,31</i>
<i>Planta 2do. Alto</i>	<i>Departamento E</i>	<i>281,93</i>	<i>247,39</i>	<i>529,32</i>	<i>0,31</i>



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Planta 3er. Alto	Salón de Actos				
Planta 4to. Alto	Terraza				
	TOTAL	913,95	801,99	1715,94	1,00

Pág. 7 Resolución N°110 -2014-S.O.

La alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0.537986572 c/m² de Área neta privada.

Conclusiones:

5.- Revisada la documentación presentada por la Sra. María del Carmen Ruide Ullaguari, Solar **Nro.10 -10 A ; Mz . R - 22**; Ubicado en la Avda. 3 SE (Pichincha) entre Calle 7 SE (Napoleón Mera) y 2 da. Diagonal (Calle 7 A SE; **Solicita DAR DE BAJA A LA RESOLUCION N° 269-2010-S.O.** De la Sesión Ordinaria del I. Concejo de Machala de Julio 31 del 2010 por cambio de distribución en la edificación lo cual modificara la Declaratoria de Propiedad Horizontal en su totalidad.

Se encuentra con todos los requisitos establecidos para su aprobación, además 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. Oficio No. 351DU, de fecha 18 de Junio del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 313DDU-DU, de fecha 16 de Junio del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay, Jefa del Departamento antes indicado, en el que solicita la Revocatoria de la Resolución No. 269-2010-S.O. de fecha 31 de Julio del 2010, en la que se declaro en Régimen de Propiedad Horizontal al solar No. 10-10A Mz.: R-22 de propiedad de la Sra. María del Carmen Ruide Ullaguari. Por lo tanto, se ha presentado el nuevo proyecto para la declaratoria del inmueble en Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a las especificaciones técnicas; lo que ha cumplido con los requisitos solicitados previo a su aprobación, con la finalidad que sea considerado por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside. Oficio No. 195-14-DPSMM, de fecha Julio 01 del 2014, suscrito por el Procurador Sindico Municipal, quien solicita dar de baja la Resolución de Concejo No. 269-2010-S.O. del 31 de Julio del 2010 por efectos de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

cambio de distribución en la edificación lo cual modificara la Declaratoria de Propiedad Horizontal en su totalidad, por lo que esta conclusión es PROCEDENTE, pudiendo con ello aprobarse una nueva Resolución incluyendo los cambios sugeridos para la aprobación de esta Comisión, y VISTOS, Oficio No. 080-SC-CET, de fecha 08 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y la Sra. Paola Valdiviezo Zamora, con la presencia de los señores funcionarios municipales, 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 Ofc. No. 312-DDU y No. 0351-DU, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **MARIA DEL CARMEN RUIDE ULLAGUARI**, en la que solicita la aprobación de la documentación entregada en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La Declaratoria de Propiedad Horizontal de la construcción implantada en el solar No. 10-10A, de la Mz. R-22, ubicado en la Avda. 3 S.E (Pichincha), entre Calle 7 S.E (Napoleón Mera), y 2da. Diagonal (Calle 7 A S.E), de esta ciudad,

Pág. 8 Resolución N°110 -2014-S.O.

Con la finalidad de atender la petición entregada por la interesada, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1. Según escritura pública de entrega de Obra y Rectificación de linderos y dimensiones compraventa inscrita en el registro de la Propiedad # 141 anotada bajo el Repertorio N° 141 y Repertorio N° 197, de fecha 12 de Enero del 2009 del Solar No.10 – 10 A, ubicado en Mz. R - 22 , Código Catastral N° 1022007211 con los siguientes linderos y medidas según Certificado de Avalúo Serie “A” 0162749 de fecha 23 de Diciembre del 2009, el predio tiene un área de 402, 14 m²
2. Con fecha 8 de Marzo del 2005 el Departamento de Planeamiento Urbano, concede el permiso de Construcción 0104 para la construcción de propiedad de la **Sra. RUIDES ULLAGUARI MARIA DEL CARMEN**, ubicado en la Avda. 3 SE (Pichincha) entre Calle 7 SE (Napoleón Mera) y 2 da. Diagonal (Calle 7 A SE), No. 10 y 10A - Mz. R - 22 para la Construcción de Planta Baja + Mezzanine + 1° Planta Alta + 2° Planta Alta + 3° Planta Alta + Terraza; Según planos aprobados con fecha 9 de Marzo del 2005
3. La propietaria ha cumplido con la documentación solicitada por el departamento técnico, de acuerdo a la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal, para lo cual ha presentado lo siguiente:
 - ✚ Solicitud dirigida al director del Departamento de Planificación Urbana y Rural firmada por el propietario.
 - ✚ Certificado de no adeudar al Municipio



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- ✚ 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 alicuota firmado por un profesional Ingeniero
- ✚ Cuadro de linderos y dimensiones
- ✚ Copia del título de pago de predios Urbanos.
- ✚ Reglamento de Propiedad Horizontal

Pág. 9 Resolución N°110 -2014-S.O.

4. A continuación se detalle cuadro de Cálculo de Áreas de la Construcción:

PISO	PROPIEDAD HORIZONTAL	ÁREA NETA	ÁREA COMÚN	ÁREA BRUTA
<i>Planta Baja</i>	<i>Departamento A</i>	148,09		148,09
	<i>Departamento B</i>	40,43		40,43
	<i>Garaje y Patio</i>		164,77	164,77
	<i>Escalera</i>		8,16	8,16
	<i>Soportal</i>		37,91	37,91
<i>Planta Mezzanine</i>	<i>Departamento C</i>	160,97		160,97
	<i>Escalera</i>		6,57	6,57
<i>Planta 1er. Alto</i>	<i>Departamento D</i>	282,53		282,53
	<i>Escalera</i>		4,73	4,73
<i>Planta 2do. Alto</i>	<i>Departamento E</i>	281,93		281,93
	<i>Escalera</i>		5,33	5,33
<i>Planta 3er. Alto</i>	<i>Salón de Actos</i>		278,39	278,39
	<i>Escalera</i>		8,87	8,87
<i>Planta 4to. Alto</i>	<i>Terraza</i>		282,68	282,68
	<i>Escalera</i>		4,58	4,58
	TOTAL	913,95	801,99	1715,94



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

5. A continuación se detalle Cuadro de Resumen de Areas de Construcción:

PISO	PROPIEDAD HORIZONTAL	ÁREA NETA	ÁREA COMÚN	ÁREA BRUTA	ALÍCUOTAS
Planta Baja	Departamento A	148,09	129,95	78,04	0,16
	Departamento B	40,43	35,48	75,91	0,04
Planta Mezzanine	Departamento C	160,97	141,25	302,22	0,18
Planta 1er. Alto	Departamento D	282,53	247,92	530,45	0,31
Planta 2do. Alto	Departamento E	281,93	247,39	529,32	0,31
Planta 3er. Alto	Salón de Actos				
Planta 4to. Alto	Terraza				
	TOTAL	913,95	801,99	1715,94	1,00

6. LA alícuota de áreas comunes significa que a cada propietario le corresponde derechos y obligaciones en proporción de 0.537986572 c/m² de Área neta privada.

7. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 195-DPSMM, indica que según Ofc. No. 312-DDU-DU, del 16 de Junio del 2014, de la sección Diseño Urbano, la peticionaria solicita reestructurar dicha Declaratoria de Propiedad Horizontal por cambio de distribución en la edificación, por lo que modifica dicha Declaratoria, es por eso que una vez revisado el cumplimiento de requisitos establecidos en la Ordenanza de Declaratoria de Propiedad Horizontal, los linderos y dimensiones de cada propiedad horizontal, el cálculo de resumen y áreas de construcción, la alícuota de áreas comunes por área neta privada se establece que se debe dar de baja la Resolución de Concejo No. 269-2010-S.O, del 31 de Julio del 2010, por efecto de cambio de distribución en la edificación lo cual modificará la Declaratoria de Propiedad Horizontal en su totalidad, por lo que esta conclusión **es Procedente**, pudiendo con ello aprobarse una nueva Resolución incluyendo los cambios y sugeridos para la aprobación de esta Comisión.

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 sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

✚ La aprobación de la **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de la edificación implantada en el solar No. 10-10A, de la Mz. R-22, ubicada en la Avda. 3 S.E (Pichincha), entre Calle 7 S.E (Napoleón



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Mera), y 2da. Diagonal (Calle 7 A S.E), de esta ciudad, de propiedad de la señora **MARIA DEL CARMEN RUIDES ULLAGUARI**, quedando cada propiedad horizontal establecida con los siguientes linderos y medidas:

Pág. 11 Resolución N°110 -2014-S.O.

❖ **PLANTA BAJA**

- **Departamento A**

Norte: Patio con: 0.25 m + 2.22 m + 5.55 m.

Sur: Calle Pichincha con: 7.36 m + Escalera con: 1.53 m.

Este: Patio con: 1.00 m + Solar No. 9. con: 18.25 m + Soportal con: 3.

Oeste: Patio con: 1.00 m + Garaje con: 12.77 m + Escalera con: 5.48 m + Soportal con: 3.00 m.

Arriba: Planta Mezzanine

Abajo: Cimentación

Área Neta: 148.04 m²

Área Común: 129.95 m²

Área Bruta: 278.04 m²

Alícuotas: 0.16 %

❖ **Departamento B**

Norte: Solar No. 9 con: 6.38 m

Sur: Patio con: 4.10 m + 2.28 m

Este: Solar No. 9 con: 8.70 m

Oeste: Patio con: 2.03 m + 6.80 m

Arriba: Vacío

Abajo: Cimentación

Área Neta: 40.43 m²

Área Común: 35.48 m²

Área Bruta: 75.91 m²

Alícuotas: 0.04 %

❖ **PLANTA MEZZANINE**

❖ **Departamento C**

Norte: Vacío Patio con: 5.09 m + Escalera Con: 1.08 + Patio Con: 1.85

Sur: Vacío Calle Pichincha con: 8.78 m

Este Vacío Solar No. 9 con: 1.03 m + 18.25 m + Soportal con: 0.50 m

Oeste: Vacío Garaje con: 13.80 m + 2.38 m + Escalera con: 3.10 m + Soportal con: 0.74 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Arriba: Planta Primera Alta

Abajo: Planta Baja

Pág. 12 Resolución N°110 -2014-S.O.

Área Neta: 160.97 m

Área Común: 141.25 m

Área Bruta: 302.22 m

Alícuotas: 0.18 %

❖ **PRIMERAPLANTA ALTA**

Departamento D

Norte: Vacío Patio Con: 11.76 m

Sur: Vacío Calle Pichincha Con: 12.64 m

Este: Vacío Solar No. 9 Con: 1.03 m + 18.25 m + Soportal Con: 4.00

Oeste: Vacío Solar 10B Con: 19.28 m + Soportal Con: 4.00 m.

Arriba Segunda Alta

Abajo Planta Mezzanine

Área Neta: 282.53 m²

Área Común: 247.92 m²

Área Bruta: 530.45 m²

Alícuotas: 0.31 %

❖ **SEGUNDA PLANTA ALTA**

Departamento E

Norte: Vacío Patio con: 11.76 m.

Sur: Vacío Calle Pichincha con: 12.64m.

Este: Vacío Solar No. 9 con: 1.03 m + 5.86 m + Escalera con: 2.21 m + Solar No. 9 con: 10.18 m + Soportal c con: 4.00 m

Oeste: Vacío Solar No. 10B con: 19.28 m + Soportal con: 4.00 m

Arriba: Planta Tercera Alta

Abajo: Planta Primera Alta

Área Neta: 281.93 m²

Área Común: 247.38 m²

Área Bruta: 529.32 m²

Alícuotas: 0.31 %



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 13 Resolución N°110 -2014-S.O.

❖ **TERCERA PLANTA ALTA**

- **Salón de Actos**

Norte: Vacío Patio Con: 11.76 m

Sur: Vacío Calle Pichincha con: 12.64 m

Este: Vacío Solar No. 9 con: 1.38 m + Escalera Con: 3.27 m + Solar No. 9 con: 1.15 m + Escalera con: 3.30 m + Solar No. 9 con: 10.18 m + Soportal con: 4.00

Oeste: Vacío Solar No. 10B con: 5.07 m + 12.41 m + Soportal con: 4.00 m.

Arriba: Planta Cuarta Alta

Abajo: Planta Segunda Alta

❖ **CUARTA PLANTA ALTA**

- **Terraza**

Norte: Vacío Patio Con: 11.76 m

Sur: Vacío Calle Pichincha Con: 12.64 m

Este: Vacío Solar No. 9 Con: 1.38 m + Escalera Con: 3.49 m + Solar No. 14.41 m+ Soportal. con: 4.00 m

Oeste: Vacío Solar No. 10B Con: 5.07 m + 14.21 m + Soportal Con: 4.00 m

Arriba: Vacío

Abajo: Planta Tercera Alta

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

“APROBAR LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LA CONSTRUCCION QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADA EN EL SOLAR N° 10-10A DE LA MZ. R-22, UBICADO EN LA AVDA. 3 S.E. (PICHINCHA), ENTRE CALLE 7 S.E. (NAPOLEON MERA), 2 DA. DIAGONAL (CALLE 7 A S.E.) DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN RUIDE ULLAGUARI. DE CONFORMIDAD CON LOS OFICIOS N° 312-DDU-DU Y 351-DU DE JUNIO 16 Y 18 DEL 2014, RESPECTIVAMENTE; SUSCRITOS POR LOS SEÑORES JEFE DE DISEÑO URBANO Y DIRECTOR DE URBANISMO, EN ORDEN; Y, OFICIO N° 195-14PSMM, DE JULIO 01 DEL 2014 EMITIDO POR EL SEÑOR PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 14 Resolución N°110 -2014-S.O.

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 Julio 10 del 2014.

Machala, 15 de Julio del 2014.



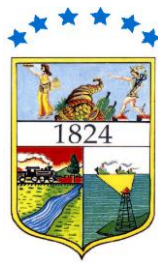
**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDNARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 10 DEL 2014**

RESOLUCION N° 111-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 10 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 concordancia con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, solicitando la Partición Extrajudicial del Bien; y VISTOS los Oficio N° 212-213-215-216-217-218-14-DPSMM de junio 26-30 del 2014, respectivamente; suscritos por el Abg. Fernando Apolo Valarezo-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:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Nº OFIC.	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR – MZ. - COD. CATAS. - AREA.
212-14-DPSMM	ENMA PATRICIA ROMERO CAÑAR CONYUGE SOBREVIVIENTE Y ANGEL ANDRES, LUIS ALBERTO LAPO ROMERO HEREDEROS DE ANGEL GILBERTO LAPO SANCHEZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	a) SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 1C MZ. T-16 COD. CATAS. Nº 30122021017 AREA DE 71,59 M2; b) SOLAR 4 Y CONSTRUCCION Nº 14 MZ. LF2X COD. CATAS. Nº 30117013014 AREA 200 M2
213-14-DPSMM	FLORESMILO LEON CRESPO y MARIA OFELIA VACACELA AJILA HEREDEROS DE CELSO EMILIO LEON VACACELA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 8 MZ. 21 COD. CATAS. Nº 10413021008 AREA 220 M2
215-14-DPSMM	JOSE OLINDO VICUÑA CARPIO y ELENA FADUL SUAZO POSEEDORES DE DERECHOS Y ACCIONES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Nº 2 Y 3 MZ. N19 COD. CATS. Nº 10220049002 AREA 954,40 M2
216-14-DPSMM	ELSA VICTORIA ESPINOZA ROMERO CONYUGE SOBREVIVIENTE Y BIBIANA MARISOL, JEANETH PATRICIA, MIRIAM YULIANA JARAMILLO ESPINOZA HEREDERAS DE MAXIMO HONORATO JARAMILLO ESPINOZA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 41 MZ. LFERR1C COD. CATAS. Nº 30113091003 AREA 184,00 M2
217-14-DPSMM	ANA BEATRIZ AVILA CALDERON CONYUGE SOBREVIVIENTE ANA ROSA y JOSE LUIS CHICA AVILA HEREDEROS DE SEGUNDO FLORESMILO CHICA RAMIREZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 47 MZ. D-3 COD. CAST. Nº 10219110007 AREA 112 M2
218-14-DPSMM	AUREA MARGARITA IBAÑEZ VCA CONYUGE SOBREVIVIENTE DE JUAN FELIPE GRAY FLORES Y SEÑORES JORGE AUGUSTO, MERCEDES MARGARITA Y PILAR MARIA DE LOURDES GARAY IBAÑEZ HEREDEROS DE JUAN FELIPE GARAY FLORES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL Nº 2,03 MZ S-22 COD. CATAS. Nº 10220086005 AREA 68,87 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**

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL:
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 10 de 2014.

Machala, julio 11 de 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE
DE JULIO 10 DEL 2014**

RESOLUCION Nº 112-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 10 del 2014, en conocimiento del TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DEL INFORME DE LA COMISION ESPECIAL DE NOMENCLATURA DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, que tiene relación con el Oficio Nº 01-SC-CN de julio 8 del 2014, suscrito por los señores Dr. Nelson Ríos Alcívar-Presidente; Ing. Com. Angel Apolo León-Vicepresidente, y srta. María Victoria Quimí Maldonado-Miembros de la Comisión Especial de Nomenclatura, manifestando que luego de analizar la documentación respectiva, con la finalidad de designar la nomenclatura de las calles de la URBANIZACION CIUDAD DEL SOL de esta ciudad, con los siguientes nombres:

NOMINAR A LAS AVENIDAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACION CON LOS SIGUIENTES NOMBRES:

- La Avenida Principal de entrada a la Ciudadela, que va desde la Avda. 25 de Junio al Sur, hasta la Garita de entrada al Norte como **AVENIDA DEL SOL.**
- La Calle Primera, que va desde el Este al Oeste como **LAS ACACIAS.**
- La Calle Segunda, que va desde el Oeste hasta el eje central como **LOS CEDROS.**
- La Calle Segunda, que va desde el eje central hasta el Este como **BALSAMOS.**
- La Calle Tercera, que va desde el eje central hasta el Este como **CHANUL.**
- La Calle Tercera, que va desde el Oeste hasta el eje central como **EUCALIPTOS.**
- La Calle Cuarta, que va desde el eje central hacia el este como **DATILES.**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La Calle Quinta, que va desde el eje central hacia el Oeste, como **FICUS**.
- La Calle Sexta, que va desde el Sur – Norte al Oeste, y de Oeste a Este, al Norte como **GUAYACANES**.
- Al eje central izquierdo, como calle **LAUREL**.
- Al eje central derecho, como calle **TECA**.
- La calle que va desde Dátiles al Sur, hasta la calle Guayacanes al Norte de la Urbanización al sector Este, como calle **HIGUERAS**.

Pág. 2.- Resolución N° 112-2014-S.O.

- La calle que va desde Acacias al Sur, hasta la calle Chanul al Norte-Este, de la Urbanización como calle **ROBLES**. Una vez analizado y debatido el punto del orden del día por los señores Miembros del Órgano Legislativo, El I. Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en los Arts. 240 de la Constitución de la República; y los Art. 7 – 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**
- **DESIGNAR LA AVENIDA PRINCIPAL DE ENTRADA A LA CIUDADELA, QUE VA DESDE LA AVDA. 25 DE JUNIO AL SUR, HASTA LA GARITA DE ENTRADA AL NORTE COMO AVENIDA DEL SOL.**
- **DESIGNAR LA CALLE PRIMERA, QUE VA DESDE EL ESTE AL OESTE COMO LAS ACACIAS.**
- **LA CALLE SEGUNDA, QUE VA DESDE EL OESTE HASTA EL EJE CENTRAL COMO LOS CEDROS.**
- **LA CALLE SEGUNDA, QUE VA DESDE EL EJE CENTRAL HASTA EL ESTE COMO BALSAMOS.**
- **LA CALLE TERCERA, QUE VA DESDE EL EJE CENTRAL HASTA EL ESTE COMO CHANUL.**
- **LA CALLE TERCERA, QUE VA DESDE EL OESTE HASTA EL EJE CENTRAL COMO EUCALIPTOS.**
- **LA CALLE CUARTA, QUE VA DESDE EL EJE CENTRAL HACIA EL ESTE COMO DATILES.**
- **LA CALLE QUINTA, QUE VA DESDE EL EJE CENTRAL HACIA EL OESTE, COMO FICUS.**
- **LA CALLE SEXTA, QUE VA DESDE EL SUR – NORTE AL OESTE, Y DE OESTE A ESTE, AL NORTE COMO GUAYACANES.**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- **AL EJE CENTRAL IZQUIERDO, COMO CALLE LAUREL.**
- **AL EJE CENTRAL DERECHO, COMO CALLE TECA.**
- **LA CALLE QUE VA DESDE DÁTILES AL SUR, HASTA LA CALLE GUAYACANES AL NORTE DE LA URBANIZACIÓN AL SECTOR ESTE, COMO CALLE HIGUERAS.**
- **LA CALLE QUE VA DESDE ACACIAS AL SUR, HASTA LA CALLE CHANUL AL NORTE-ESTE, DE LA URBANIZACIÓN COMO CALLE ROBLES. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7 – 57 literales a) Y d); 323 Y 404 DEL CÓDIGO**

Pág. 3.- Resolución N° 112-2014-S.O.

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 julio 10 del 2014.

Machala, julio 11 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 17 2014**

RESOLUCION N° 113-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014, en conocimiento del Segundo Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION SOBRE LA LICENCIA SOLICITADA POR LA LCDA. PATRICIA HENRIQUEZ DE UGARTE-VICEALCALDESA DEL CANTON MACHALA**, que tiene relación con el Oficio N° 1537-SGMM de julio 17 del 2014, suscrito por la Lcda. Patricia Henríquez de Ugarte-Vicealcaldesa del Cantón Machala, solicitando licencia con la finalidad de atender asuntos de índole personal, se ausentará del ejercicio de sus funciones desde el 22 al 29 de julio 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 A LA LCDA. PATRICIA HENRIQUEZ DE UGARTE-VICEALCALDESA DE MACHALA, A PARTIR DEL DÍA MARTES 22 AL 29 DE JULIO DEL 2014, A FIN DE QUE ATIENDA ASUNTOS DE INDOLE PERSONAL. POR LO QUE SE CONVOCARA DURANTE SU AUSENCIA AL CONCEJAL SUPLENTE A LAS SESIONES DE CONCEJO Y COMISIONES EN LA QUE INTEGRA LA TITULAR. 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”.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

*Dr. Jonny Zavala Pineda.
SECRETARIA GENERAL.*

CERTIFICO:

*Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala
en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014.*

Machala, julio 18 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA,
DE JULIO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 114-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014, en conocimiento del
**Tercer Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION REFERENTE A LA
VENTA DE SOLARES MUNICIPALES BENEFICIADOS CON EL VALOR DE UN DÓLAR EL
METRO CUADRADO, A FAVOR DE LA SIGUIENTE POSESIONARIA, DE CONFORMIDAD
CON LA ORDENANZA QUE ASIGNA EL VALOR EN UN DÓLAR EL METRO CUADRADO
QUE CORRESPONDE A PAGARSE POR LOS SOLARES MUNICIPALES QUE SE
ENCUESTRAN EN LOS BARRIOS URBANOS MARGINALES DE MACHALA:***

VASQUEZ PUZHI RIOGOBERTO

BARRIO LOS SAUCES



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

y que tiene relación con el Oficio N° 212-DACM de junio 24 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 Art. 8 Ibidem, remite 1 carpeta que contiene documentación revisada y analizada por el Procurador Síndico Municipal, mediante Oficio N° 169-14-DPSMM de junio 23 del 2014, indicando que es procedente lo antes señalado. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo y cumplido el proceso establecido en el acto normativo señalado; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL CON EL VALOR DE UN DÓLAR EL METRO CUADRADO, A FAVOR DEL CIUDADANO QUE SE ENCUENTRA AL PIE DETALLADO:

VASQUEZ PUZHI RIOGOBERTO

BARRIO LOS SAUCES

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, 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.
CERTIFICA.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de julio 17 del 2014.

Machala, julio 18 de 2014.

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 17 DEL 2014

RESOLUCION N° 115-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION REFERENTE A LA DONACION DE 3 LG AIRE ACONDICIONADOS DE 12.000 BTU, 1 LG AIRE ACONDICIONADO DE 18.000 BTU, OTORGADOS POR EL COMITÉ DE PADRES DE FAMILIA DEL CENTRO MUNICIPAL DE DESARROLLO INFANTIL PRINCESA DIANA-UBICADO EN EL BARRIO NUEVA ROSITA; 1COMPUTADORA CELERON, 1 MESA PARA COMPUTADORA; Y, 1 LG AIRE ACONDICIONADO DE 24.000, ENTREGADOS POR EL COMITÉ DE**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

PADRES DE FAMILIA DEL CENTRO MUNICIPAL DE DESARROLLO INFANTIL LOS JILGUERITOS-UBICADO EN MERCADO MUNICIPAL 25 DE JUNIO DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, que tiene relación con las solicitudes presentadas por los señores Padres de Familia de los Centros Municipales de Desarrollo Infantil PRINCESA DIANA y LOS JILGUERITOS, comunicando que buscando el bienestar de los niños que se encuentran en los diferentes centros municipales han adquirido 5 aires acondicionados de 12.000 BTU (3), 18.000 BTU (1); y 24.000 BTU (1); así como un equipo electrónico completo incluida una mesa para computadora, el mismo que será de uso exclusivo en el centro LOS JULGUERITOS. Oficio N° 031-DCBM de julio 14 del 2014, enviado por el Jefe de Control de Bienes, manifestando que en la mencionada Jefatura reposan 5 aires acondicionados y un equipo eléctrico electrónico completo incluida la respectiva mesa para computadora, además; se anexa copia de las Facturas con las que fueron adquirido lo detallado; y VISTOS los Oficios N° Oficio No. 320- y 322-14-DPSMM de julio 15 del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, respectivamente; manifestando lo siguiente:

ANTECEDENTES

Consta como antecedente que las Directiva de Padres de Familia del Centro Municipal de Desarrollo Infantil "Los Jilgueritos" y "Princesita Diana", mediante autogestión adquirieron un equipo de computación completo y 5 aire acondicionado para dichos centros Infantiles Municipales las características de los bienes muebles se encuentran especificadas en el Acta de Entrega Recepción, adjunta a la documentación.

Nuestro Código Civil establece:

Art. 1402.- La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta.

El COOTAD establece:

Pág. 2.- Resolución N° 115-2014-S.O.

Artículo 57.- Atribuciones del Concejo Municipal.- Al Concejo Municipal le corresponde:

cc) Las demás previstas en la Ley.

Artículo 414.- Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del Presupuesto General del Estado.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

PRETENSIONES

La Directiva de Padres de Familia del Centro Municipal de Desarrollo Infantil "Los Jilgueritos", dan en donación a favor del GAD Municipal de Machala un equipo de computación completo y un aire Acondicionado para dicho Centro Infantil Municipal.

CONCLUSIONES

Con estos antecedentes lo solicitado por los interesados es **Procedente** debiendo por parte del Concejo Cantonal de Machala autorizar al ejecutivo de este GAD Municipal la aceptación de la donación realizada por las Directivas de Padres de Familia de los Centros Municipales de Desarrollo Infantil "Los Jilgueritos" y "Princesita Diana", perfeccionando así la donación preceptuada en el **Art. 1402** del Código Civil ingresando como bienes al patrimonio municipal conforme lo establece los **Art. 57** literal **cc)** en concordancia con el **Art. 414** del COOTAD. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

"ACEPTAR LA DONACION CON BENEFICIO DE INVENTARIO Y AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE DE MACHALA PARA QUE SUSCRIBA EL ACTA DE ENTREGA RECEPCION DE LOS BIENES QUE REALIZAN LOS SEÑORES PADRES DE FAMILIA DE LOS CENTROS MUNICIPALES DE DESARROLLO INFANTIL "LOS JILGUERITOS" y "PRINCESITA DIANA" CON LA FINALIDAD DE QUE INGRESE AL PATRIMONIO INSTITUCIONAL Y ELABORE EL FUNCIONARIO COMPETENTE EL INVENTARIO RESPECTIVO. LA PRESENTE RESOLUCION SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7 - 57 literales a) Y d) cc - 414 DEL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION; Y, Art. 1402 DEL CÓDIGO CIVIL"

Pág. 3.- Resolución Nº 115-2014-S.O.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICA.

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en sesión ordinaria de julio 17 de 2014.

Machala, julio 18 de 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 17 DEL 2014**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

RESOLUCION N° 116-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014, en conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - REBAJA DEL VALOR DEL METRO CUADRADO DE LOS SOLARES UBICADOS EN EL BARRIO NUEVO PILO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - ENTREGA DE RECEPCION PARCIAL DE LA URBANIZACION BARU - UNIFICACION.**- que tiene relación con el oficio N° 260-DDU-DU de junio 11 del 2014, suscrito por la Arq. Patricia Kuontay Zambrano – Jefa del Departamento de Diseño Urbano, En referencia a la Resolución N° 220-2014-S.O. de fecha 5 de Mayo de 2014, este Departamento tiene a bien informar a usted que debido a errores involuntarios en cuanto a las áreas y linderos de algunos solares es necesario realizado un nuevo Informe, por lo que solicita se sirva proceder según lo conveniente a fin de que se rectifique de acuerdo al presente informe:

1. Antecedentes

- Con fecha 29 de diciembre del 2009, el I. Concejo Municipal de Machala, mediante Resolución No. 155-2009 S.O., aprueba la construcción del Proyecto de la Urbanización **“Portal de Barú”**.
- Con fecha 3 de Agosto del 2010, en base a la Resolución No.155-2009 S.O. de fecha 29 de diciembre del 2009, la Dirección de Urbanismo emite el permiso de Urbanización No. -0000021, para la ejecución del proyecto **“Portal de Barú”**, la cual contempla un área de 17.891,14 m².
- Con fecha 26 de Agosto del 2010, en base a la Resolución No.155-2009 S.O. de fecha 29 de Diciembre del 2009, la Dirección de Urbanismo emite el permiso de Urbanización No. -0000026, donde se autoriza la construcción de cuarenta viviendas, en la Urbanización **“Portal de Barú”**
- El proyecto se ha planificado en tres etapas, la Primera Etapa comprende las Mz. “B” que contempla la construcción de 7 unidades de viviendas emplazadas en los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7; la Mz. “C” que contempla la construcción de 3 unidades de viviendas emplazadas en los lotes No. 2, 3 y 4; y la Mz. “G” que contempla la construcción de 24 unidades de viviendas emplazadas en los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24.
- Mediante Oficio N° 124 DCE-DU de fecha 21 de Noviembre de 2013 suscrito por la Jefe del Departamento de Control de Edificaciones, se indica: “Las viviendas que posteriormente serán edificadas, en los solares N° 1, 5, 6, 7, 8 y 9 de la Mz. “C”, que fue aprobada su construcción con el Permiso de Urbanización N° 026, emitido el 26 de Agosto de 2010, estarán contempladas en la Entrega-Recepción de la Segunda Etapa de la Urbanización “Portal de Barú””.

Pág. 2- Resolución N° 116-2014-S.O.

2. Ubicación o Emplazamiento del Proyecto:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

El proyecto de Urbanización “Portal de Barú” se emplaza en el predio No. 7 de la Mz. Vía Balosa-Guarumal, km. 9 1/2 clave catastral 30116171007, con una cabida de 17.891,14 m², en la Zona Ceibales; ubicado en la Zona Sur-Este de la ciudad de Machala. El predio queda definido con los siguientes linderos y medidas:

Norte: Calle Vehicular N° 1 con: 92,96m. + Terrenos Particulares con 10.00 m. + 20.00 m.

Sur: Solar de Juan José Maza con: 6.99m. + 14.12m. + 11.89m. 16.72m. + 27.50m. + 30.22 m.

Este: Vía Balosa – Santa Rosa con 145.58m. + Terrenos Particulares con: 30.00 m.

Oeste: Calle vehicular N° 3 con: 156.44 m.

Descripción del Proyecto:

El proyecto de urbanización “Portal de Barú”, se ha desarrollado en un área de terreno de 17.891,14 m² (1,789114 has), el cual 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 de la PRIMERA ETAPA que comprende la construcción y habilitación de:

- 2.915,40 m² de vías (aceras de sección de 1,50 metros)
- 238,55 m² de áreas verdes.
- Garita de acceso.
- Los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la Mz. P.BARU-B.
- Los lotes 2, 3 y 4 de la Mz. P.BARU-C.
- Los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 de la Mz. P.BARU-G.
- 34 viviendas emplazadas en los lotes antes descritos.

a) Cuadro de Áreas de la Urbanización “Portal de Barú”:

Descripción	Área	%
Área de Vías	5.866,57	32.79
Área de Lotes	9.861,49	55.12
Área Verdes y Comunes	2.163,08	12.09
Área Total del proyecto	17.891,14	100,00

b) Cuadro de Áreas pertenecientes a la I Etapa, sujeto de Entrega-Recepción

Descripción	Área	%
Área de Vías	2.915,40	16,30
Área de Lotes	3.002,14	16,78
ÁREA ENTREGA-RECEPCIÓN	5.917,54	33,08
Área Total del proyecto	17.891,14	100,00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3- Resolución N° 116-2014-S.O.

4.- 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 21012)**, el proyecto de urbanización **“Portal de Barú”** 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; y
- Señalamiento de lotes que comprende el amojonamiento de hormigón.

5.- 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. 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, hidrosanitarias, 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. 021-2010, de fecha 3 de Agosto del, otorgado en base a la Resolución No.155-2009 S.O. de fecha 29 de diciembre del 2009 del I. Concejo de Machala;
- Póliza de Seguro No. 507872 de fecha 12 de marzo del 2010.
- Certificado de Ocupación y Habitabilidad, otorgado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Machala, en el cual se informa que la Urbanización “Portal de Barú”, de propiedad de la Cía. CASAPROYECTOS S.A., representada por la Sra. Martha Ospina Chávez, ha cumplido con lo que establece La Ley de Defensa contra Incendios, y el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios, en las 32 villas denominadas “Alameda” y 8 villas denominadas “Praga”, construcciones de la 1era. Etapa de la Urbanización.
- Acta de Entrega Recepción del Proyecto Eléctrico No. 1313 (1era. Etapa) de la Urbanización “Portal de Barú”, otorgado por la Corporación Nacional de Electricidad Regional El Oro (CNEL) con fecha 17 de Mayo del 2013, donde se indica haber recibido con satisfacción la obra por parte del CNEL.
- Oficio N° JOM-JAJ-AP-001/2009 de fecha 24 de Junio del 2013, suscrito por el Ing. Jaime Ayala Jácome, Jefe de Operación & Mantenimiento de CNT, El Oro en el mismo que indica que se aprueba el proyecto Telefónico, pese a que el

Pág. 4- Resolución N° 116-2014-S.O.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Proyecto fue Aprobado sin la obligación de proveer de servicio telefónico a la Urbanización, ya que en aquel momento no existían redes

- *Certificado de habitabilidad, otorgado con fecha 22 de Abril por la Empresa Aguas y Servicios de El Oro, suscrito por el Ing. Hugo Armijos Molina, Gerente General de 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%, de lo contemplado en la Primera Etapa del Proyecto.*
- *Oficio N° 088-DGA-GAD-MM de fecha 3 de mayo del 2013, enviado por la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Machala, suscrito por el Arq. Fernando Valarezo Tapia, en el que se indica que sobre la calidad ambiental en la Urbanización "Portal de Barú" donde existe un buen manejo de las actividades, y no se encuentra causando afectación ambiental dentro del cantón.*
- *Oficio No. 1293-OO.PP.MM, de fecha 19 de Noviembre del 2013, enviado por el Departamento de Obras Públicas Municipales, en el cual se informa que se ha cumplido con los requisitos correspondientes a la 1era. Etapa que se encuentra concluida y por tanto se considera procedente la elaboración del Acta de Recepción Provisional "Portal de Barú".*
- *Oficio No. 3671 DRS-DPU, de fecha 23 de Octubre del 2013, enviado por el Departamento de Régimen de Suelo, en el cual se informa que en lo que respecta al área residencial, los frentes, fondos y áreas mínimas de los lotes de terreno, estos cumplen con lo estipulado en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones del Cantón Machala, siendo factible la Entrega-Recepción de la Urbanización "Portal de Barú".*
- *Oficio No. 371-DACM, de fecha 30 de septiembre del 2013, enviado por el Departamento de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Machala, en el cual se adjunta detalle de los códigos correspondientes a la Urbanización "Portal de Barú".*
- *Oficio No. 124-DCE-DPU, de fecha 21 de Noviembre del 2013, enviado por el Departamento de Control de Edificaciones, en el cual se informa que es procedente emitir el Permiso de Habitabilidad de las viviendas arriba descritas".*
- *Con fecha 31 de Marzo de 2014, el Gobierno Provincial Autónomo de El Oro, otorga la Licencia Ambiental para la Ejecución del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de la Urbanización Portal de Barú", para que en sujeción al Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental proceda a la operación del mismo.*

6.-Inspección de la Urbanización:

En función a la solicitud de aprobación de la Entrega-Recepción de la Primera Etapa de la Urbanización "Portal de Barú", se ha procedido a realizar la respectiva inspección de la Urbanización, estableciéndose:

a. Área de Solares



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Según la planificación aprobada mediante Resolución No.155-2009 S.O. de fecha 29 de diciembre del 2009, la Primera Etapa de la Urbanización “Portal de Barú”, está conformada de 34 solares distribuidos en tres manzanas:

- Mz. P.BARU-B conformada por 7 lotes.
- Mz. P.BARU-C conformada por 3 lotes.
- Mz. P.BARU-G conformada por 24 lotes.

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 N° 3671 DRS-DPU de fecha 23 de Octubre del 2013 el Departamento de Régimen de Suelo informa que no existe variación en las dimensiones de los linderos y área de los solares, con respecto a la aprobación inicial del proyecto, cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones del Cantón Machala, siendo factible la Entrega-Recepción de la Primera Etapa de la Urbanización “Portal de Barú”.



b. Áreas verdes y comunales

Según la planificación aprobada mediante Resolución No. 155-2009 S.O., de fecha 29 de diciembre del 2009, la Urbanización “Portal de Barú”, está conformada de 6 predios destinados para la dotación de áreas verdes y comunales, de los cuales tres predios ubicados en la Mz. P.BARU-B conforman la Primera Etapa.

Mediante inspección el Departamento de Diseño Urbano, constató y comprobó que el proyecto cumple con los espacios destinados a áreas verdes y comunales contemplados en la Primera Etapa de la Urbanización “Portal de Barú”, de acuerdo a los planos aprobados.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 6- Resolución N° 116-2014-S.O.



c. Vialidad

La Primera Etapa del proyecto urbanístico “Portal de Barú” contempla la habilitación de: una garita de control para acceso al interior; la Avda. Principal que posee una sección variable en el tramo donde se sitúan las plazas de parqueadero la sección de vía es de 22,00 metros (dos calzada de 6 metros separadas por un parterre central de 2 metros, plazas de parqueaderos a 90° de 5 metros a y aceras de 1,50 metros) y 11,00 metros de sección en el tramo final (calzada de 8 metros y aceras de 1,50 metros); la Calle Transversal 1, la Calle Paralela 3 y Transversal N° 2, constan con una sección 9 metros (calzada de 6 metros y las aceras de 1.50m).

La estructura vial de la Primera Etapa de la Urbanización “Portal de Barú” se encuentra totalmente ejecutada, garantizando el acceso a todos los espacios y lotes que la conforman, cumpliendo con las características técnicas según su planificación.



P
d
M
D
“
H
a
v
e



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Viviendas Unifamiliares													
Mz.	Solar	Área de Terreno (m²)	No. de Plantas	Área de Const. (m²)	COS (%)	CUS (%)	Retiros de la Edificación						
							Frontal			Laterales		Posterior	
							a	b	c	a	b	a	b
P.BARU-B	1	126.38	PB + PA	87.26	34.22	68.87	3.0	3,0	-	-	-	3,0	0
P.BARU-B	2	84.51	PB + PA	87.26	51.32	103.25	3,0	-	-	0	0	3,0	-
P.BARU-B	3	84.54	PB + PA	87.26	51.30	103.22	3,0	-	-	0	1	3,0	-
P.BARU-B	4	84.58	PB + PA	87.26	51.28	103.14	3,0	-	-	0	1	3,0	-
P.BARU-B	5	124.89	PB + PA	87.26	30.51	61.38	3,0	-	-	0	1	3,0	-
P.BARU-B	6	87.94	PB + PA	87.26	49.35	99.23	2.5	-	-	0	1	1,0	-
P.BARU-B	7	104.00	PB + PA	87.26	31.72	63.81	2.5	2.0	-	-	1	0	4.5
Viviendas Unifamiliares													
Manzana	Solar	Área de Terreno (m²)	No. de Plantas	Área de Const. (m²)	COS (%)	CUS (%)	Retiros de la Edificación						
							Frontal			Laterales		Posterior	
							a	b	c	a	b	a	b
P.BARU-C	2	78.00	PB con Cubierta de losa	43.37	55.60	55.60	3.0	-	-	1	0	2,0	-
P.BARU-C	3	78.00	PB con Cubierta de losa	43.37	55.60	55.60	3.0	-	-	1	0	2,0	-
P.BARU-C	4	104.00	PB con Cubierta de losa	43.37	41.70	41.70	3.0	2.0	-	-	-	2,0	0
Viviendas Unifamiliares													
Manzana	Solar	Área de Terreno (m²)	No. de Plantas	Área de Const. (m²)	COS (%)	CUS (%)	Retiros de la Edificación						
							Frontal			Laterales		Posterior	
							a	b	c	a	b	a	b
P.BARU-G	1	93.86	PB + PA	87.26	46.21	92.97	3.0	1,20	-	-	-	2.0	0
P.BARU-G	2	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3,0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	3	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3,0	-	-	0	1	2.0	-
P.BARU-G	4	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3,0	-	-	0	1	2.0	-
P.BARU-G	5	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3,0	-	-	0	1	2.0	-
P.BARU-G	6	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	1	2.0	-
P.BARU-G	7	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	2.0	-	-	1	2.0	-
P.BARU-G	8	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8	3.0	-	-	0	0	2.0	-



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

						7							
P.BARU-G	9	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	10	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	11	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 70	3.0	-	-	0	0	2.0	0
P.BARU-G	12	104.00	PB + PA	87.26	41.70	83.90	3.0	2.0	-	-	-	2.0	0
P.BARU-G	13	104.00	PB + PA	87.26	41.70	83.90	3.0	2.0	-	-	-	2.0	0
P.BARU-G	14	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	15	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	16	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	17	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	18	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	19	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	20	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	21	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	22	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	23	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	24	93.86	PB + PA	87.26	46.21	92.97	3.0	1.2 0	-	-	-	2.0	0

3. Conclusiones:

- a) Debido a que en la Entrega-Recepción de la Primera Etapa de la Urbanización "Portal de Barú" aprobada por el I. Concejo Cantonal, mediante Resolución N° 220-2014-S.O. de fecha 5 de Mayo de 2014, existen errores involuntarios, se solicita se revoque dicha resolución.
- b) Una vez revocada y siendo que la Urbanización "PORTAL DE BARÚ", planificada en el predio N° 07 de la Mz. Vía Balosa-Guarumal, k. 9 ½ clave catastral 30116171007, con una cabida de 17.891,14 m², en la Zona Ceibales; ubicado en la Zona Sur-Este de la ciudad de Machala. Aprobada mediante Resolución No. 155-2009 S.O., de fecha 29 de Diciembre del 2009, de propiedad de la Cía. CASA-PROYECTOS, representada legalmente por la Sra. Martha Ospina Chávez, cumple con las normas técnicas establecidas en la Ordenanza de
- c) Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro Oficial N° 716 de Junio 4 de 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, Control de Edificaciones, Régimen de Suelo, Avalúos y Catastros y Diseño Urbano del G.A.D. Municipal de Machala, es factible la **Entrega-Recepción de la Primera Etapa del Proyecto de Urbanización "Portal de Barú"**, debiéndose:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 9- Resolución N° 116-2014-S.O.

1. Aprobar la individualización de los 34 Solares que conforman la Primera Etapa Urbanización "Portal de Barú", quedando de la siguiente manera:

Solar No.	Mz.	Clave Catastral	Área (m²)	Norte	Sur	Este	Oeste
1	P.BARU -B	30116162 001	126.38	Avda. Principal, con: 14.04 m.	Solar N° 2 con: 14.08 m.	Vía Balosa-Sta. Rosa con: 9.00	Transv. N° 1, con: 9.00
2	P.BARU -B	30116162 002	84.51	Solar N° 1 con: 14.08 m.	Solar N° 3 con: 14.09 m.	Vía Balosa-Sta. Rosa con: 6.00	Transv. N° 1, con: 6.00
3	P.BARU -B	30116162 003	84.54	Solar N° 2 con: 14.09 m.	Solar N° 4 con: 14.09 m.	Vía Balosa-Sta. Rosa con: 6.00	Transv. N° 1, con: 6.00
4	P.BARU -B	30116162 004	84.58	Solar N° 3 con: 14.09 m.	Solar N° 5 con: 14.08 m.	Vía Balosa-Sta. Rosa con: 6.00	Transv. N° 1, con: 6.00
5	P.BARU -B	30116162 005	124.89	Solar N° 4 con: 14.06 m.	Prop. de Sr. Maza, con: 14.17	Vía Balosa-Sta.- Rosa con: 8.78	Transv. 1, con: 8.91
6	P.BARU -B	30116162 006	87.94	Paralela N° 3, con: 7.00 m.	Prop. de Sr. Maza, con: 8.18	Área verde con: 10.45 m.	Solar N° 7 con: 14.68
7	P.BARU -B	30116162 007	104.0	Paralela N° 3, con: 8.00 m.	Área verde, con: 8.00	Solar N° 6 con: 13.00 m.	Transv. 2 con: 13.00
2	P.BARU -C	30116163 002	78.00	Solar N° 3 con: 13.00 m.	Solar N° 1 con: 13.00 m.	Transversal N° 2, con: 6.00m.	Solar N° 7 con: 6.00
3	P.BARU -C	30116163 003	78.00	Solar N° 4 con: 13.00 m.	Solar N° 2, con: 13.00 m.	Trans.N° 2, con: 6.00 m	Solar 6, con: 6.00
4	P.BARU -C	30116163 004	104.0	Paralela N° 3, con: 13.00 m.	Solar N° 3, con: 13.00 m.	Transversal N° 2, con: 8.00	Solar 5, con: 8.00



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

						m.	
1	P.BARU -G	30116167 001	93.8 0	Avda. Principal, con: 7.22 m.	Solar N° 24 con: 7.22 m.	Transv. N° 1 con: 13.00 m.	Solar N° 2 con: 13.00
2	P.BARU -G	30116167 002	78.0 0	Avda. Principal, con: 6.00 m.	Solar N° 23 con: 6.00 m.	Solar N° 1 con: 13.00 m.	Solar N° 3 con: 13.00
3	P.BARU -G	30116167 003	78.0 0	Avda. Principal, con: 6.00 m.	Solar N° 22 con: 6.00 m.	Solar N° 2 con: 13.00 m.	Solar N° 4 con: 13.0 0
4	P.BARU -G	30116167 004	78.0 0	Avda. Principal, con: 6.00 m.	Solar N° 21 con: 6.00 m.	Solar N° 3 con: 13.00 m.	Solar N° 5 con: 13.00
5	P.BARU -G	30116167 005	78.0 0	Avda. Principal, con: 6.00 m.	Solar N° 20 con: 6.00 m.	Solar N° 4 con: 13.00 m.	Solar N° 6 con: 13.00
6	P.BARU -G	30116167 006	78.0 0	Avda. Principal, con: 6.00 m.	Solar N° 19 con: 6.00 m.	Solar N° 5 con: 13.00 m.	Solar N° 7 con: 13.00
7	P.BARU -G	30116167 007	78.0 0	Avda. Principal, con: 6.00 m.	Solar N° 18 con: 6.00 m.	Solar N° 6 con: 13.00 m.	Solar N° 8 con: 13.00
8	P.BARU -G	30116167 008	78.0 0	Avda. Principal, con: 6.00 m.	Solar N° 17 con: 6.00 m.	Solar N° 7 con: 13.00 m.	Solar N° 9 con: 13.00
9	P.BARU -G	30116167 009	78.0 0	Avda. Principal, con: 6.00 m.	Solar N° 16 con: 6.00 m.	Solar N° 8 con: 13.00 m.	Solar N° 10 con: 13.00
10	P.BARU -G	30116167 010	78.0 0	Avda. Principal, con: 6.00 m.	Solar N° 15 con: 6.00 m.	Solar N° 9 con: 13.00 m.	Solar N° 11 con: 13.00
11	P.BARU -G	30116167 011	78.0 0	Avda. Principal, con: 6.00 m.	Solar N° 14 con: 6.00 m.	Solar N° 10 con: 13.00 m.	Solar N° 12 con: 13.00
12	P.BARU -G	30116167 012	104. 0	Avda. Principal, con: 8.00 m.	Solar N° 13 con: 8.00 m.	Solar N° 11, con: 13.00 m.	Transv.3 , con: 13.00



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

13	P.BARU -G	30116167 013	104. 0	Solar N° 12 con: 8.00 m.	Paralela N°3, con: 8.00 m.	Solar N° 14 con: 13.00 m.	Transv.3 , con: 13.00
14	P.BARU -G	30116167 014	78.0 0	Solar N° 11 con: 6.00 m.	Paralela N°3, con: 6.00 m.	Solar N° 15 con: 13.00 m.	Solar N° 13 con: 13.00
15	P.BARU -G	30116167 015	78.0 0	Solar N° 10 con: 6.00 m.	Paralela N°3, con: 6.00 m.	Solar N° 16 con: 13.00 m.	Solar N° 14 con: 13.00
16	P.BARU -G	30116167 016	78.0 0	Solar N° 9 con: 6.00 m.	Paralela N°3, con:6.00 m.	Solar N° 17 con: 13.00 m.	Solar N° 15 con: 13.00
17	P.BARU -G	30116167 017	78.0 0	Solar N° 8 con: 6.00 m.	Paralela N°3, con:6.00 m.	Solar N° 18 con: 13.00 m.	Solar N° 16 con: 13.00
18	P.BARU -G	30116167 018	78.0 0	Solar N° 7 con: 6.00 m.	Paralela N°3, con:6.00 m.	Solar N° 19 con: 13.00 m.	Solar N° 17 con: 13.00
19	P.BARU -G	30116167 019	78.0 0	Solar N° 6 con: 6.00 m.	Paralela N°3, con:6.00 m.	Solar N° 20 con: 13.00 m.	Solar N° 18 con: 13.00
20	P.BARU -G	30116167 020	78.0 0	Solar N° 5 con: 6.00 m.	Paralela N°3, con:6.00 m.	Solar N° 21 con: 13.00 m.	Solar N° 19 con: 13.00
21	P.BARU -G	30116167 021	78.0 0	Solar N° 4 con: 6.00 m.	Paralela N°3, con:6.00 m.	Solar N° 22 con: 13.00 m.	Solar N° 20 con: 13.00
22	P.BARU -G	30116167 022	78.0 0	Solar N° 3 con: 6.00 m.	Paralela N°3, con:6.00 m.	Solar N° 23 con: 13.00 m.	Solar N° 21 con: 13.00
23	P.BARU -G	30116167 023	78.0 0	Solar N° 2 con: 6.00 m.	Paralela N°3, con:6.00 m.	Solar N° 24 con: 13.00 m.	Solar N° 22 con: 13.00
24	P.BARU -G	30116167 024	93.8 0	Solar N° 1 con: 7.22 m.	Paralela N°3, con:7.22 m.	Transv. N° 1 con: 13.00 m.	Solar N° 23 con: 13.00

2. Aprobar la Entrega-Recepción de las 34 unidades de vivienda unifamiliares emplazadas en los lotes 1, 2,3, 4,5,6 y 7 de la Mz. P.BARU-B, lotes 2,3 y 4 de la Mz. P.BARU-C y lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 y 24 de la Mz. P.BARU-G, que forman parte de la Primera Etapa del proyecto de urbanización Portal de Barú.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3. 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 conforman o integran, pasaran al dominio municipal, por el solo hecho de la Entrega-Recepción de la Urbanización concluida.--- Oficio N° 264-DU de junio 18 del 2014, enviado por el Director de Urbanismo, por medio del presente adjunto Oficio N°.- 260.-DDU-DU de fecha 11 de junio del 2014, suscrito por la Arq., Patricia Kuontay Jefa del Departamento Diseño Urbano, en el que solicita se revoque la Resolución N°.- 220-2014-S.O. de fecha 05 de Mayo del 2014, en el que existe un error involuntario en cuanto a medidas y áreas de diferentes solares de la Urbanización **"PORTAL DE BARU"** por lo que sugiero se tome en consideración la corrección de dichas áreas, con el fin de aprobar la Entrega-Recepción
- Pág. 12- Resolución N° 116-2014-S.O.**

4. Parcial de la Urbanización "Portal del BARU" correspondiente a la Primera Etapa que comprende la habilitación de 5.917.54 m² así como la construcción de 34 unidades de viviendas unifamiliares emplazadas en las Manzanas:

Mz: PBARU-B lotes.- 1,2,3,4,5,6,7

Mz: PBARU-C lotes.- 2,3 y 4.

Mz: PBARU-G lotes.- 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,
19,20,21,22,23 y 24

Oficio N° 189-14-DPSMM de junio del 2014, suscrito por el Ab. Fernando Apolo Valarezo – Procurador Síndico Municipal, en el que manifiesta que con estos antecedentes y cumplimiento con lo preceptuado en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones vigente según Registro Oficial N° 716 del 4 de junio del 2012 la Revocatoria de la Resolución de Concejo N° 220-2014-S.O. del 5 de mayo del 2014 relacionado a la aprobación de la Urbanización **PORTAL DE BARU** es **PROCEDENTE** pudiendo con la nueva Resolución lograr la aprobación de la Entrega-Recepción de la Urbanización hoy suspendida por efectos de la falla detectada en la Resolución que antecede, lo detallado en el presente informe se basa de lo descrito en el **Oficio N°. 260-DDU-DU de fecha 11 de junio del 2012**, adjuntado pertinentemente al expediente sobre el que obra este criterio.---Y, VISTOS el Oficio N° 081-SC-CET de julio 08 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y los señores concejales Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente, y la presencia de la Sra. Concejala Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada; los señores funcionarios municipales, 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 Ofc. No. 260 -DDU y No. 264 - DU, en la que se solicita lo siguiente:

✚ **REVOCATORIA DE LA RESOLUCION DE CONCEJO No. 220 - 2014 - S.O.**, del 5 de Mayo del 2014, en la que el I. Concejo de Machala, resuelve aprobar la Entrega-Recepción de la Primera Etapa de la Urbanización "Portal de Barú", por existir errores involuntario en lo



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

referente a las medidas y áreas en diferentes solares de la indicada Urbanización.

- ✚ Se autorice la aprobación de la Entrega-Recepción de la Primera Etapa, de la Urbanización "PORTAL DE BARU", planificada en el solar No. 7 de la Mz. Vía Balosa-Guarumal, Km. 91/2, ubicada en la Zona Ceibales, en el sector Sur-Este, de esta ciudad.

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

- Con fecha 29 de Diciembre del 2009, el I. Concejo Municipal de Machala, mediante Resolución No. 155-2009 S.O., aprueba la construcción del Proyecto de la Urbanización **"Portal de Barú"**.
- El 3 de Agosto del 2010, en base a la Resolución No.155-2009 S.O. del 29 de Diciembre del 2009, la Dirección de Urbanismo emite el permiso de Urbanización No. -0000021, para la ejecución del proyecto **"Portal de Barú"**, en un área de 17.891,14 m²

Pág. 13- Resolución N° 116-2014-S.O.

- El 26 de Agosto del 2010, en base a la Resolución No.155-2009 S.O. 29 de Diciembre del 2009, la Dirección de Urbanismo emite el permiso de Urbanización No. -0000026, donde se autoriza la construcción de 40 viviendas, en la Urbanización "Portal de Barú"
 - El Proyecto se ha planificado en dos etapas,
- ✓ La Primera Etapa comprende las siguientes manzanas:
- Mz. "B" que contempla la construcción de 7 unidades de viviendas emplazadas en los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7;
 - Mz. "C" que contempla la construcción de 3 unidades de viviendas emplazadas en los lotes No. 1, 2, 3, 4.
 - Mz. "G" que contempla la construcción de 24 unidades de viviendas emplazadas en los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24.
 - Mediante Ofc. No. 124-DCE-DU, del 21 de noviembre del 2013, se indica que las viviendas que posteriormente serán edificadas en los solares 1, 5, 6, 7, 8 y 9, de la Mz. "C", que fue aprobada su construcción con el Permiso de Urbanización No. 026 emitido con fecha 26 de agosto del 2010, estarán contempladas en la Entrega-Recepción de la Segunda Etapa de la Urbanización "Portal de Barú".
 - La Urbanización antes indicada, se emplaza en el predio No. 7, de la Mz. Vía Balosa-Guarumal, Km. 9 ½, clave catastral 30116171007, con un cabida de 17.891, 14 m²., en la Zona Ceibales en el sector Sur-Este de esta ciudad.
 - El Proyecto de urbanización **"Portal de Barú"**, se plantea como una solución habitacional para solventar la demanda de acceso a vivienda



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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 de la Primera Etapa que comprende la construcción y habilitación de lo siguiente:

- ✚ **Los lotes 1,2,3,4,5,6, y 7, de la Mz. P.BARU-B**
- ✚ **Los lotes 2, 3, y 4, de la Mz. P .BARU.C**
- ✚ **Los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, y 24, de la Mz. P,BARU-G**
- ✚ **2.915, 40 m2, de vía (aceras de sección de 1, 50 metros)**
- ✚ **238, 55 m2. de áreas verdes**
- ✚ **Garita de acceso**
- ✚ **34 viviendas emplazadas en los lotes antes descritos.**

- **A continuación se detalla lo siguiente:**

CUADRO DE ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DE BARU

Pág. 14- Resolución N° 116-2014-S.O.

<u>Descripción</u>	<u>Área</u>	<u>%</u>
- Área de Vías	5.866,57	32.79
- Área de Lotes	9.861,49	55.11
- Área Verdes y Comunes	2.163,08	12.10
- Área Total del proyecto	17.891,14	100,00

CUADRO DE ÁREAS DE LA PRIMERA ETAPA DE LA ENTREGA RECEPCION

<u>Descripción</u>	<u>Área</u>	<u>%</u>
- Área de Vías	2.915,40	16,30
- Área de Lotes	3.002,14	16,78
- Área Entrega-Recepción	5.917,54	33,08

- En atención a la solicitud de aprobación de la Entrega-Recepción de la Urbanización **“Portal de Barú”**, se ha procedido a realizar la respectiva inspección de la Urbanización, por lo que se ha establecido lo siguiente:
- Mediante Oficio N° 3671 DRS-DPU de fecha 23 de Octubre del 2013 el Departamento de Régimen de Suelo informa que no existe variación en las dimensiones de los linderos y área de los solares, con respecto a la aprobación inicial del proyecto, cumpliendo con lo estipulado en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones del Cantón Machala, siendo factible la Entrega-Recepción de la Primera Etapa de la Urbanización **“Portal de Barú”**.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

➤ Según la planificación aprobada mediante Resolución No. 155-2009 S.O., del 29 de Diciembre del 2009; la Primera Etapa de la Urbanización **“Portal de Barú”**, está conformada de **34 solares distribuidos en tres manzanas:**

- Mz. P.BARU-B, está conformada por 7 lotes.
- Mz. P.BARU-C, está conformada por 3 lotes
- Mz. P.BARU-G, está conformada por 24 lotes.

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

- El 31 de marzo del 2014, el Gobierno Provincial Autónomo de El Oro, otorga la Licencia Ambiental para la Ejecución del Proyecto “Construcción, Operación y mantenimiento de la Urbanización Portal de Barú, para que en sujeción al Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental proceda a la operación del mismo.
- En la planificación original aprobada con fecha 29 de diciembre del 2009, mediante Resolución No. 155-2009-S.O, la Urbanización “Portal de Barú”, el área destinada para la dotación de Areas Verdes y

Pág. 15- Resolución N° 116-2014-S.O.

comunales, queda conformada de 6 lotes, de los cuales tres se encuentran ubicados en la Mz. P.BARU-B, que forma parte de la Primera Etapa.

- Realizada la inspección el Departamento de Diseño Urbano, constató y comprobó que el proyecto cumple con los espacios destinados a áreas verdes y comunales contemplados en la 1era. Etapa de la Urbanización **“Portal de Barú”**, de acuerdo a los planos aprobados y las dimensiones establecidas.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

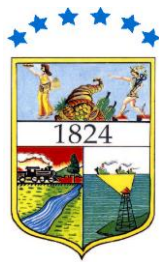
- **En vialidad,** el proyecto urbanístico **“Portal de Barú”** contempla lo siguiente:
 - La habilitación de una garita de control y acceso al interior,
 - La Avda. Principal que posee una sección variable en el tramo donde se sitúan las plazas de parqueadero, la sección de vía de 22, 00 metros (calzada de 6 metros separadas por un parterre central de dos metros, plazas de parqueaderos a 90° de 5 metros y aceras de 1, 50 m. y 11, 00 m. de sección en el tramo final (calzada de 8 metros y aceras de 1, 50 m.), la calle transversal 1, la calle paralela 3, y transversal 2, constan con una sección de 9 metros (calzada de 6 m. y las aceras de 1, 50 m.
 - La estructura vial de la Primera Etapa de la Urbanización Portal de Barú, se encuentra totalmente ejecutada, garantizando el acceso a todos los espacios y lotes que la conforman, cumpliendo con las características técnicas según su planificación.

Pág. 16- Resolución N° 116-2014-S.O.



- **Edificaciones (Viviendas Unifamiliares)**

Mediante Oficio No. 124-DCE-DU, de fecha 21 de noviembre del 2013, el Departamento de Control de Edificaciones informa sobre el proyecto urbanístico “Portal de Barú, en el cual se indica que es procedente emitir el Permiso de



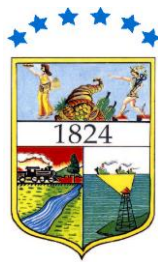
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Habitabilidad de 31 unidades de viviendas unifamiliares de Planta Baja + Plata alta con cubierta metálica, emplazadas en las manzanas B y G, y 3 unidades de vivienda unifamiliares de Planta Baja con cubierta de losa inaccesible, emplazadas en la manzana C. Lo que se detalla en el siguiente cuadro:

Viviendas Unifamiliares												
Mz.	Solar	Área de Terreno (m ²)	No. de Plantas	Área de Const. (m ²)	COS (%)	CUS (%)	Retiros de la Edificación					
							Frontal		Laterales		Posterior	
							a	b	c	a	b	a
P.BARU-B	1	126.38	PB + PA	87.26	34.22	68.87	3.0	3.0	-	-	-	3.0
P.BARU-B	2	84.51	PB + PA	87.26	51.32	103.25	3.0	-	-	0	0	3.0
P.BARU-B	3	84.54	PB + PA	87.26	51.30	103.22	3.0	-	-	0	1	3.0
P.BARU-B	4	84.58	PB + PA	87.26	51.28	103.14	3.0	-	-	0	1	3.0
P.BARU-B	5	124.89	PB + PA	87.26	30.51	61.38	3.0	-	-	0	1	3.0
P.BARU-B	6	87.94	PB + PA	87.26	49.35	99.23	2.5	-	-	0	1	1.0
P.BARU-B	7	104.00	PB + PA	87.26	31.72	63.81	2.5	2.0	-	-	1	0
Viviendas Unifamiliares												
Manzana	Solar	Área de Terreno (m ²)	No. de Plantas	Área de Const. (m ²)	COS (%)	CUS (%)	Retiros de la Edificación					
							Frontal		Laterales		Posterior	
							a	b	c	a	b	a
P.BARU-C	2	78.00	PB con Cubierta de losa	43.37	55.60	55.60	3.0	-	-	1	0	2.0
P.BARU-C	3	78.00	PB con Cubierta de losa	43.37	55.60	55.60	3.0	-	-	1	0	2.0
P.BARU-C	4	104.00	PB con Cubierta de losa	43.37	41.70	41.70	3.0	2.0	-	-	-	2.0

Pág. 17- Resolución N° 116-2014-S.O.

Viviendas Unifamiliares												
Manzana	Solar	Área de Terreno (m ²)	No. de Plantas	Área de Const. (m ²)	COS (%)	CUS (%)	Retiros de la Edificación					
							Frontal		Laterales		Posterior	
							a	b	c	a	b	a
P.BARU-G	1	93.86	PB + PA	87.26	46.21	92.97	3.0	1.20	-	-	-	2.0
P.BARU-G	2	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0
P.BARU-G	3	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	1	2.0
P.BARU-G	4	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	1	2.0
P.BARU-G	5	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	1	2.0
P.BARU-G	6	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	1	2.0
P.BARU-G	7	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	2.0	-	-	1	2.0
P.BARU-G	8	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8	3.0	-	-	0	0	2.0



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

						7							
P.BARU-G	9	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	10	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	11	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 70	3.0	-	-	0	0	2.0	0
P.BARU-G	12	104.00	PB + PA	87.26	41.70	83.90	3.0	2.0	-	-	-	2.0	0
P.BARU-G	13	104.00	PB + PA	87.26	41.70	83.90	3.0	2.0	-	-	-	2.0	0
P.BARU-G	14	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	15	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	16	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	17	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	18	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	19	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	20	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	21	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	22	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	23	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.8 7	3.0	-	-	0	0	2.0	-
P.BARU-G	24	93.86	PB + PA	87.26	46.21	92.97	3.0	1.2 0	-	-	-	2.0	0

- 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)**, se detalla la documentación presentada por los propietarios del proyecto de Urbanización "Portal de Barú" que contiene lo siguiente:

- ✓ 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; y

Pág. 18- Resolución N° 116-2014-S.O.

- ✓ Señalamiento de lotes que comprende el amojonamiento de hormigón.
- 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:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Solicitud suscrita por el propietario y profesional arquitecto, dirigida a la Dirección de Urbanismo.
- Permiso de Urbanización N° 0000021, de fecha 03 de Agosto del 2010, otorgado en base a la Resolución del I. Concejo Cantonal N° 155-2009 S.O. de fecha 29 de Diciembre del 2009
- Póliza de Seguro No. 507872, del 12 de marzo del 2010.
- Certificado de Ocupación y Habitabilidad, otorgado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Machala, en el cual se informa que la Urbanización **“Portal de Barú”**, de propiedad de la CASAPROYECTOS S.A., representada por la Sra. Martha Ospina Chávez, ha cumplido con lo que establece La Ley de Defensa contra Incendios, y el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios, en las 32 villas denominadas “Alameda” y 8 villas denominadas “Praga”, construcciones de la 1era. Etapa de la Urbanización.
- Acta de Entrega Recepción del Proyecto Eléctrico No. 1313 (1era. Etapa) de la Urbanización **“Portal de Barú”**, otorgado por la Corporación Nacional de Electricidad Regional El Oro (CNEL) con fecha 17 de Mayo del 2013, donde se indica haber recibido con satisfacción la obra por parte del CNEL.
- Oficio N° JOM-JAJ-AP-001/2009 de fecha 24 de Junio del 2013, suscrito por el Ing. Jaime Ayala Jácome, Jefe de Operación & Mantenimiento de CNT, El Oro en el mismo que indica que se aprueba el proyecto Telefónico, pese a que el Proyecto fue Aprobado sin la obligación de proveer de servicio telefónico a la Urbanización, ya que en aquel momento no existían redes
- Certificado de habitabilidad, otorgado con fecha 22 de Abril por la Empresa Aguas y Servicios de El Oro, suscrito por el Ing. Hugo Armijos Molina, gerente General, en el cual informa que en lo que respecta a la infraestructura Hidro –sanitaria , la obra se encuentran ejecutada en un 100% , de lo contemplado en la Primera Etapa del Proyecto.
- Oficio N° 088-DGA-GAD-MM de fecha 3 de mayo del 2013, enviado por la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Machala, suscrito por el Arq. Fernando Valarezo Tapia, en el que se indica que sobre la calidad ambiental en la Urbanización “Portal de Barú” donde existe un buen manejo de las actividades, y no se encuentra causando afectación ambiental dentro del cantón.
- Oficio No. 1293-OO.PP.MM, de fecha 19 de Noviembre del 2013, enviado por el Departamento de Obras Públicas Municipales, en el cual se informa que se ha cumplido con los requisitos correspondientes a la 1era. Etapa que se encuentra concluida y por tanto se considera procedente la elaboración del Acta de Recepción Provisional **“Portal de Barú”**.
- Oficio No. 3671 DRS-DPU, de fecha 23 de Octubre del 2013, enviado por el Departamento de Régimen de Suelo, en el cual se informa que en lo que respecta al área residencial, los frentes, fondos y áreas mínimas de los lotes de terreno, estos cumplen con lo estipulado en la Ordenanza de Fraccionamientos y



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Urbanizaciones del Cantón Machala, siendo factible la Entrega-Recepción de la Urbanización "Portal de Barú".

- Oficio No. 371-DACM, de fecha 30 de septiembre del 2013, enviado por el Departamento de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Machala, en el cual se adjunta detalle de los códigos correspondientes a la Urbanización "Portal de Barú".
 - Oficio No. 124-DCE-DPU, de fecha 21 de Noviembre del 2013, enviado por el Departamento de Control de Edificaciones, en el cual se informa que es procedente emitir el Permiso de Habitabilidad de las viviendas arriba descritas".
 - Con fecha 31 de Marzo de 2014, el Gobierno Provincial Autónomo de El Oro, otorga la Licencia Ambiental para la Ejecución del Proyecto "Construcción, Operación y Mantenimiento de la Urbanización Portal de Barú", para que en sujeción al Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental proceda a la operación del mismo.
- El Informe Jurídico suscrito mediante Ofc. No. 189-DPSMM, por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, indica que con estos antecedentes y cumpliendo con lo preceptuado en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones vigentes según Registro Oficial No. 716, del 4 de Junio del 2012, la Revocatoria de la Resolución de Concejo No. 220-2014-s.o, DEL 5 DE MAYO DEL 2014, relacionado a la aprobación de la Urbanización Portal de Barú es Procedente, pudiendo con la nueva Resolución lograr la aprobación de la Entrega-recepción.

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 sugiere a usted señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, resuelva lo siguiente:

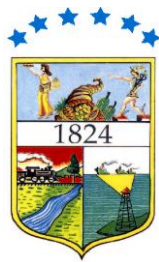
- a. La Revocatoria de la Resolución de Concejo No. 220-2014-S.O, del 5 de mayo del 2014,

Pág. 20- Resolución N° 116-2014-S.O.

- b. La ENTREGA - RECEPCION DE LA PRIMERA ETAPA DE LA URBANIZACION " PORTAL DE BARU", construida en el solar No. 7, de la Mz. Vía Balosa-Guarumal, Km. 9 1/2 , ubicada en el sector Ceibales, al Sur-Este de esta ciudad, conforme a lo solicitado por la señora Martha Ospina Chávez, Presidenta de " Casa Proyectos", Promotora de la indicada Urbanización, que comprende lo siguiente:

- **Los lotes 1,2,3,4,5,6, y 7, de la Mz. P.BARU-B**
- **Los lotes 2, 3, y 4, de la Mz. P .BARU.C**
- **Los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, y 24, de la Mz. P,BARU-G**
- **2.915, 40 m2, de vía (aceras de sección de 1, 50 metros)**

Viviendas Unifamiliares													
Mz.	Sol ar	Área de Terreno (m²)	No. de Plantas	Área de Const. (m²)	CO S (%)	CU S (%)	Retiros de la Edificación						
							Frontal			Latera les		Poste rior	
							a	b	c	a	b	a	b
P.BA RU-B	1	126.38	PB + PA	87.26	34.22	68.87	3.0	3,0	-	-	-	3.0	0
P.BA RU-B	2	84.51	PB + PA	87.26	51.32	103.25	3,0	-	-	0	0	3,0	-
P.BA RU-B	3	84.54	PB + PA	87.26	51.30	103.22	3,0	-	-	0	1	3,0	-
P.BA RU-B	4	84.58	PB + PA	87.26	51.28	103.14	3,00	-	-	0	1	3,0	-
P.BA RU-B	5	124.89	PB + PA	87.26	30.51	61.38	3,00	-	-	0	1	3,0	-
P.BA RU-B	6	87.94	PB + PA	87.26	49.35	99.23	2.5	-	-	0	1	1.0	-
P.BA RU-B	7	104.00	PB + PA	87.26	31.72	63.81	2.5	2.0	-	-	1	0	4.5
Viviendas Unifamiliares													
Manz ana	Sol ar	Área de Terreno (m²)	No. de Plantas	Área de Const. (m²)	CO S (%)	CU S (%)	Retiros de la Edificación						
							Frontal			Latera les		Poste rior	
							a	b	c	a	b	a	b
P.BA RU-C	2	78.00	PB con Cubierta de losa	43.37	55.60	55.60	3.0	-	-	1	0	2,0	-
P.BA RU-C	3	78.00	PB con Cubierta de losa	43.37	55.60	55.60	3.0	-	-	1	0	2,0	-
P.BA RU-C	4	104.00	PB con Cubierta de losa	43.37	41.70	41.70	3.0	2.0	-	-	-	2.0	0
Viviendas Unifamiliares													



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Manzana	Solar	Área de Terreno (m²)	No. de Plantas	Área de Const. (m²)	CO S (%)	CU S (%)	Retiros de la Edificación					
							Frontal			Laterales		Posterior
							a	b	c	a	b	a b
P.BA RU-G	1	93.86	PB + PA	87.26	46.21	92.97	3.0	1.20	-	-	-	2.0 0
P.BA RU-G	2	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 -
P.BA RU-G	3	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	1	2.0 0 -
P.BA RU-G	4	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	1	2.0 0 -
P.BA RU-G	5	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	1	2.0 0 -
P.BA RU-G	6	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	1	2.0 0 -
P.BA RU-G	7	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	2.0	-	-	1	2.0 0
P.BA RU-G	8	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 -
P.BA RU-G	9	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 -
P.BA RU-G	10	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 -
P.BA RU-G	11	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 0
P.BA RU-G	12	104.00	PB + PA	87.26	41.70	83.90	3.0	2.0	-	-	-	2.0 0 0
P.BA RU-G	13	104.00	PB + PA	87.26	41.70	83.90	3.0	2.0	-	-	-	2.0 0 0
P.BA RU-G	14	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 -
P.BA RU-G	15	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 -
P.BA RU-G	16	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 -
P.BA RU-G	17	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 -
P.BA RU-G	18	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 -
P.BA RU-G	19	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 -
P.BA RU-G	20	78.00	PB + PA	87.26	55.60	111.87	3.0	-	-	0	0	2.0 0 -
P.BA	21	78.00	PB + PA	87.26	55.	111	3.	-	-	0	0	2, -



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

RU-G					60	.87	0					0	
P.BA RU-G	22	78.00	PB + PA	87.26	55. 60	111 .87	3. 0	-	-	0	0	2, 0	-
P.BA RU-G	23	78.00	PB + PA	87.26	55. 60	111 .87	3. 0	-	-	0	0	2, 0	-
P.BA RU-G	24	93.86	PB + PA	87.26	46. 21	92. 97	3. 0	1. 20	-	-	-	2, 0	0

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

a.-) REVOCAR RESOLUCION N° 220-2014-S.O, DICTADA POR EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 5 DE MAYO DEL 2014.

b.-) 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 DE LA PRIMERA ETAPA DE LA URBANIZACIÓN “PORTAL DE BARU”, CONSTRUIDA EN EL SOLAR N° 7 DE LA MZ. VÍA A BALOSA-GUARUMAL, KM. 9 ½, UBICADA EN EL SECTOR CEIBALES, AL SUR-ESTE DE ESTA CIUDAD, CONFORME A LO SOLICITADO POR LA SEÑORA MARTHA OSPINA CHÁVEZ, PRESIDENTA DE “CASA PROYECTOS”, DE CONFORMIDAD A LOS INFORMES TECNICOS N° 260-DDU-DU Y 0264-DU DE JUNIO 11 Y JUNIO 18 DEL 2014, SUSCRITO POR LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE DISEÑO URBANO Y DIRECTOR DE URBANISMO, RESPECTIVAMENTE; OFICIO N° 189-PSMM DE JUNIO 30 DEL 2014, EMITIDO POR EL PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL Y OFICIO N° 081SC-CET DE JULIO 08 DEL 2014 DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS, POR A VER CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS Y NORMA VIGENTE.

c.-)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 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”.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 23- Resolución N° 116-2014-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 julio 17 del 2014.

Machala, julio 24 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 17 DEL 2014

RESOLUCION N° 117-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014, en conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - REBAJA DEL VALOR DEL METRO CUADRADO DE LOS SOLARES UBICADOS EN EL BARRIO NUEVO PILO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - ENTREGA DE RECEPCION PARCIAL DE LA URBANIZACION BARU - UNIFICACION.** que tiene relación con el oficio N° 2122-DRS-DPU de julio 04 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, En referencia a la presentación de los Levantamientos Planimétricos del solar ubicado en la lotización La Florida, Sector 4, **Mz. LF4 - M**, signados con el N° **6**, con código catastral **No. 30117043005**, y **Solar No. 7** con código catastral **No. 30117043006**, catastrado a nombre de **Sra. LOAIZA MALDONADO MERCY DEL PILAR**, portadora de la Cedula de Ciudadanía No. **070110000-0**; la misma que solicita el trámite de unificación de los solares, envío a usted, el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

1.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, realizada ante la Notaría Tercera del Cantón Machala, el 22 de abril de 1.981, inscrita en el Registro de la Prop. N° 519, el 06 de mayo de 1.981, la **Sra. LOAIZA MALDONADO MERCY DEL PILAR**, adquirió un predio urbano ubicado en la **Mz. LF4 - M**, signados con el N° **6**, con código catastral **No. 30117043005**.

2.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, realizada ante la Notaría Quinta del Cantón Machala, el 24 de junio del 2.014, inscrita en el Registro de la Prop. N°



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3391, el 01 de julio de 2.014, la **Sra. LOAIZA MALDONADO MERCY DEL PILAR**, adquirió un predio urbano ubicado en la **Mz. LF4 - M**, signados con el **Nº 7**, con código catastral **No. 30117043006**.

Solar Nº 6	Mz.	LF4 - M:
Norte: Calle peatonal	con	20,00 m
Sur: Solar No. 3	con	20,00 m
Este: Solar No. 5	con	10,00 m
Oeste: Solar No. 7	con	10,00 m
AREA: 200,00 m²		

Solar Nº 7	Mz.	LF4 - M:
Norte: Calle peatonal	con	20,00 m
Sur: Solar No. 2	con	20,00 m
Este: Solar No. 6	con	10,00 m
Oeste: Solar No. 8	con	10,00 m
AREA: 200,00 m²		

PROPUESTA:

El propietario solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico, para la unificación de los solares No 6 y 7; que de ser aprobado, quedaría de la siguiente manera:

Pág. 2- Resolución N° 117-2014-S.O.

Solar Nº 6 - 7	Mz.	LF4 - M:
Norte: Calle peatonal	con	20,00 m
Sur: Solares No. 2 y 3	con	20,00 m
Este: Solar No. 5	con	20,00 m
Oeste: Solar No. 8	con	20,00 m
AREA: 400,00 m²		

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

CONCLUSIONES:

El departamento de Régimen de Suelo considera procedente el trámite de unificación de los solares No. 6 y 7, solicitado por la Sra. LOAIZA MALDONADO MERCY DEL PILAR y pone a consideración de la Comisión Especial de Terrenos, ya que el solar cumple con lo que estipula la "Ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala.- Capitulo II.- De las Integraciones Art. 13.- aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012."- el cual queda con los siguientes linderos y medidas:

Solar Nº 6 - 7	Mz.	LF4 - M:
Norte: Calle peatonal	con	20,00 m
Sur: Solares No. 2 y 3	con	20,00 m
Este: Solar No. 5	con	20,00 m
Oeste: Solar No. 8	con	20,00 m
AREA: 400,00 m²		



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

--- Oficio N° 414DU de julio 08 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2122-DRS-DU de julio 04 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **UNIFICACIÓN** de los **solares N° 6 y 7** de la **Mz. LF4-M** de propiedad de la señora **LOAIZA MALDONADO MERCY DEL PILAR**, que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 082-SC-CET de julio 16 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente; los señores funcionarios municipales, 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 Ab. Juan Carlos Hidalgo-por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios **No. 414-DU** y **No. 2122 -DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **LOAIZA MALDONADO MERCY DEL PILAR**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe el levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 6, y No. 7, con un área de 200,00 m2. cada uno, de la Mz. LF4-M, ubicados en la Lotización La Florida, Sector 4, de esta ciudad.

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

Pág. 3- Resolución N° 117-2014-S.O.

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

4. Realizada la inspección, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, con cerramiento de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

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

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 6, y No. 7, con un área de 200,00 m². cada uno, de la Mz. LF4-M, ubicados en la Lotización La Florida, sector 4, de esta ciudad, de propiedad de los señores **MERCY DEL PILAR LOAIZA MALDONADO Y AUGUSTO REINALDO PONTON ROMAN.**

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

- **Solar No. 6-7 de la Mz. LF4-M, queda con un área actual de 400,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle Peatonal	con: 20,00 m.
Al Sur	Solares No. 2 y 3	con: 20,00 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 8	con: 20,00 m.

- b. A los interesados, les corresponde realizar la rectificación de la escritura del predios con los linderos, medidas y área actual.

Pág. 4- Resolución N° 117-2014-S.O.

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

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 6 Y 7, CON ÁREA DE 200.00 M² CADA UNO, MZ. LF4-M, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN LA FLORIDA, SECTOR 4, DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES MERCY DEL PILAR LOAIZA MALDONADO Y AUGUSTO REINALDO PONTON ROMAN.; QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 6 - 7		Mz. LF4 - M
Al Norte	Calle Peatonal	con: 20,00 m.
Al Sur	Solares No. 2 y 3	con: 20,00 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 20,00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Oeste Solar No. 8
Área: 400.00 m²

con. 20,00 m.

POR LO QUE EL INTERESADO DEBERA REALIZAR LA RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DEL PREDIO CON LOS LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREA ACTUAL Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. ART.7-57 LITERAL A)-D)-X); 323-404-483-484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014.

Machala, julio 21 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 118-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014, en conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - REBAJA DEL VALOR DEL METRO CUADRADO DE LOS SOLARES UBICADOS EN EL BARRIO NUEVO PILO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - ENTREGA DE RECEPCION PARCIAL DE LA URBANIZACION BARU - UNIFICACION.** que tiene relación con el oficio N° 2124-DRS-DPU de julio 04 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, En referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico de los predios urbanos ubicados en la Urbanización



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Ciudad del Sol, **Mz. C - SOL - J**, signado con el **N° 3**, código catastral No. **30114110003**, Solar No. **4**, código catastral No. **30114110004**, catastrado a nombre de **PASTOR PEÑALOZA EFREN ENRIQUE**, el mismo que solicita el trámite de unificación de los solares **3 y 4**, envío a usted, el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

1.- Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Trigésima del Cantón Guayaquil, el 20 de diciembre de 2.011, inscrita en el Registro de la Prop. No. 957, el 28 de febrero del 2.012, el Sr. **PASTOR PEÑALOZA EFREN ENRIQUE**, adquirió, un solar en la **Mz. C - SOL - J**, signado con el **N° 3** código catastral No. 30114110003; con los siguientes linderos y medidas:

1.- Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Trigésima del Cantón Guayaquil, el 20 de diciembre de 2.011, inscrita en el Registro de la Prop. No. 957, el 28 de febrero del 2.012, el Sr. **PASTOR PEÑALOZA EFREN ENRIQUE**, adquirió, un solar en la **Mz. C - SOL - J**, signado con el **N° 4** código catastral No. 30114110004; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 3	Mz.	C-SOL - J: (según escrituras)
Norte: Vía Tipo 1	Con	13,06 m
Sur: Solar No. 30	Con	13,02 m
Este: Solar No. 4	Con	25,89 m
Oeste: Solar No. 2	Con	26,35 m
AREA: 339,50 m²		

Solar N° 4	Mz.	C-SOL - J: (según escrituras)
Norte: Vía Tipo 1	Con	13,06 m
Sur: Solar No. 29	Con	13,02 m
Este: Solar No. 5	Con	25,43 m
Oeste: Solar No. 3	Con	25,89 m
AREA: 333,53 m²		

Pág. 2- Resolución N° 118-2014-S.O.

Realizada la inspección se constató que los solares se encuentran vacíos, adjunto foto.

.PROPUESTA:

4.- El propietario solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico, para unificación de los solares, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

5.- LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR UNIFICADO:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar N° 3 - 4

Mz. C-SOL - J:

Norte: Vía Tipo 1	Con	26,12 m
Sur: Solares No. 29 y 30	Con	26,04 m
Este: Solar No. 5	Con	25,43 m
Oeste: Solar No. 2	Con	26,35 m

AREA: 673,03 m²

CONCLUSIONES:

El departamento de Régimen de Suelo considera procedente el trámite de unificación de los solares No. 3 y 4, solicitado por el Sr. **PASTOR PEÑALOZA EFREN ENRIQUE** y pone a consideración de la Comisión Especial de Terrenos, ya que el solar cumple con lo que estipula la "Ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala.- Capítulo II.- De las Integraciones Art. 13.- aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012."- el cual queda con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 3 - 4

Mz. C-SOL - J:

Norte: Vía Tipo 1	Con	26,12 m
Sur: Solares No. 29 y 30	Con	26,04 m
Este: Solar No. 5	Con	25,43 m
Oeste: Solar No. 2	Con	26,35 m

AREA: 673,03 m²

Oficio N° 416DU de julio 08 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2124-DRS-DU de julio 04 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que es procedente el trámite de **UNIFICACIÓN** de los **solares N° 3 y 4** de la **Mz. C.SOL-J** de propiedad de **PASTOR PEÑALOZA EFREN ENRIQUE**, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 083-SC-CET de julio 16 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente; los señores funcionarios municipales, 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 Ab. Juan Carlos Hidalgo- por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 416-DU y No. 2124 - DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **PASTOR PEÑALOZA EFREN ENRIQUE**, en la que solicita, que el

Pág. 3- Resolución N° 118-2014-S.O.

GAD. Municipal le apruebe el levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 3, con un área de 339, 50 m2., y No. 4, con 333, 53 m2., de la Mz. C-SOL-J, ubicados en la Urbanización Ciudad del Sol, esta ciudad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

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

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

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 3, con un área de 339, 50 m2. y No. 4, con 333, 53 m2., de la Mz. C-SOL-J, ubicados en la Urbanización Ciudad del Sol, de esta ciudad, de propiedad de los señores **EFREN ENRIQUE PASTOR PEÑALOZA Y MARIA TARGELIA FEJOO FEJOO.**

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- **Solar No. 3-4, de la Mz. C-SOL-J, queda con un área actual de 673,03 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Vía Tipo-1	con: 26,12 m.
Al Sur	Solares No. 29 y 30	con: 26,04 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 25,43 m.
Al Oeste	Solar No. 2	con. 26,35 m.

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

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N° 3, CON UNA ÁREA DE 339,50 M². Y N° 4, CON 333,53 M²., DE LA MZ. C-SOL-J, UBICADOS EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL, DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES EFREN ENRIQUE PASTOR PEÑALOZA Y MARIA TARGELIA FEIJOO FEIJOO.; QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 3 Y 4		Mz. C-SOL-J
Al Norte	Vía Tipo-1	con: 26,12 m.
Al Sur	Solares No. 29 y 30	con: 26,04 m.
Al Este	Solar No. 5	con: 25,43 m.
Al Oeste	Solar No. 2	con. 26,35 m.

Área: 673.03 m²

POR LO QUE EL INTERESADO DEBERA REALIZAR LA RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DEL PREDIO CON LOS LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREA ACTUAL Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. ART. 7-57 LITERAL A)-D)-X); 323-404-483-484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014.

Machala, julio 22 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 17 DEL 2014

RESOLUCION N° 119-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014, en conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - REBAJA DEL VALOR DEL METRO CUADRADO DE LOS SOLARES UBICADOS EN EL BARRIO NUEVO PILO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - ENTREGA DE RECEPCION PARCIAL DE LA URBANIZACION BARU - UNIFICACION.** que tiene relación con el oficio N° 02028-DRS-DPU de junio 30 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, En referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la **Parroquia Machala, en el Casco Central en las Calles 25 de Junio y Rocafuerte entre Callejón 23 de Abril y Jorge Murillo en la Mz. S-23**, signado con el N° 27, Código catastral N° 10220087028, catastrado a nombre del Señor **HUILCAPI JIMBO JHONNY DAVID**, portador de la Cédula de Ciudadanía N° 070279776-2, envío a usted el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

1. Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA**, celebrada ante la Notaria Quinta encargada del Cantón Machala, el 23 de Mayo de 2008, inscrita en el Registro de la Prop. N° 2059 del mismo mes y año, el Señor **HUILCAPI JIMBO JHONNY DAVID**, adquirió un pedido urbano en la **Mz. S-23**, signado con el N° 27, Código catastral N° 10220087028, con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 27

Al Norte	Avda. Central
Al Sur	Avda. 7era.sur
Al Este	Solar No. 6
Al Oeste	Solares No. 7 y 26
Área:	340.80 m2

Mz. S-23(según escritura)

con:	10,65 m.
con:	10,65 m.
con:	32,00 m.
con.	32.00 m

2. Realizada la inspección se constató que en el solar se encuentra dos construcciones una mixta y otra de Hormigón en mal estado, adjunto foto.

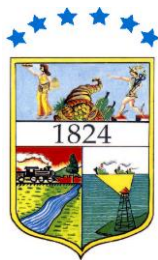
El Señor **HUILCAPI JIMBO JHONNY DAVID**, solicita la aprobación de los levantamientos Planimétricos para el trámite de fraccionamiento del solar N° 27 de la Manzana **S-23**.

Solar N° 27

Al Norte	Avda. Central (25 de Junio)
Al Sur	Solar N° 27 A

Mz. S-23

con:	10,65 m.
con:	10,64 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Este	Solar No. 6	con: 15,90 m.
Al Oeste	Solar No. 26	con: 16,40 m.
Área:	171.03 m²	

Solar N° 27 A

Mz. S-23

Al Norte	Solar N° 27	con: 10,64 m.
Al Sur	Avda. 1era. Sur	con: 10,60 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 16,00 m.
Al Oeste	Solar No. 7	con: 16,00 m.
Área:	168,97 m²	

CONCLUSIONES:

1. Siendo la solicitud de fraccionamiento del solar N° 27, de la Mz. **S-23**, de propiedad del **Señor HUILCAPI JIMBO JHONNY DAVID**, cumple con el Frente mínimo de 10,00 m, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala. Publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, Título II. Capítulo I Art. 5, literal d, según el Anexo N° 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala. Corresponde al Plano N° 8, Sector S-13. Lo que pongo a consideración de la Comisión Especial de Terrenos para su aprobación, los cuales quedan establecidos por los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 27

Mz. S-23

Al Norte	Avda. Central (25 de Junio)	con: 10,65 m.
Al Sur	Solar N° 27 A	con: 10,64 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 15,90 m.
Al Oeste	Solar No. 26	con: 16,40 m.
Área:	171.03 m²	

Solar N° 27 A

Mz. S-23

Al Norte	Solar N° 27	con: 10,64 m.
Al Sur	Avda. 1era. Sur	con: 10,60 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 16,00 m.
Al Oeste	Solar No. 7	con: 16,00 m.
Área:	168,97 m²	

En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, **los propietarios** en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, **deberán compensar con el pago en dinero los 34,08 m²** (10% del área útil urbanizable), según el avalúo catastral del predio a fraccionar.--- Oficio N° 415DU de julio 08 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 2028-DRS-DU de junio 30 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág.3.- Resolución N° 119-2014-S.O.

referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO, de los solares N° 17 Mz. S-23**, de propiedad de **HUILCAPI JIMBO JHONNY DAVID** de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art.5 literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 084-SC-CET de julio 16 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente; los señores funcionarios municipales, 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 Ab. Juan Carlos Hidalgo por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. **415 – DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 2028 - DRS**, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **HUILCAPI JIMBO JHONNY DAVID**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 27, de la Mz. S-23, ubicado en las Calles 25 de Junio y Rocafuerte, entre Callejón 23 de Abril, y Jorge Murillo, de esta ciudad, con un área actual de 340,80 m2.

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

4. 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.
5. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el predio se existen construidas dos viviendas una de mixta, y otra de hormigón en mal estado, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
6. 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. 27, de la Mz. S-23, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 8 del sector S-13 en el cual se determina que los predios fraccionados deben tener un frente mínimo de 10,00 m. Según Art.- 17.- Literal a), en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil.

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 4.- Resolución N° 119-2014-S.O.

- a. La **DIVISION** del solar No. 27, de la Mz. S-23, ubicado en las Calles 25 de Junio, y Rocafuerte entre Callejón 23 de Abril y Jorge Murillo, de esta ciudad, con un área de 340,80 m², de propiedad del señor **HUILCAPI JIMBO JHONNY DAVID.** El interesado 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”. En este caso el propietario deberá pagar en dinero los 34,08 m², que representa el 10% del área útil del predio.**

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

- **Solar No. 27, de la Mz. S-23, con un área de 171,03 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Avda. Central 25 de Junio	con: 10,65 m.
Al Sur	Solar No. 27-A	con: 10,64 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 15,90 m.
Al Oeste	Solar No. 26	con: 16,40 m.

- **Solar No. 27-A, de la Mz. S-23, con un área de 168,97 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 27	con: 10,64 m.
Al Sur	Avda. Primera Sur	con: 10,60 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 16,00 m.
Al Oeste	Solar No. 7	con: 16,00 m.

- b. Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los predios con los nuevos linderos, medidas y áreas actuales.

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

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 27 MZ. S-23, UBICADO EN LAS CALLES 25 DE JUNIO, ROCAFUERTE ENTRE CALLEJÓN 23 DE ABRIL Y JORGE MURILLO, DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 340.80 M²,



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág.5.- Resolución N° 119-2014-S.O.

**DE PROPIEDAD DEL SEÑOR HUILCAPI JIMBO JHONNY DAVID, QUEDANDO
DE LA SIGUIENTE MANERA:**

Solar N° 27

Mz. S-23

Al Norte	Avda. Central (Avda. 25 de Junio)	con: 10,65 m.
Al Sur	Solar No. 27-A	con: 10,64 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 15,90 m.
Al Oeste	Solar No. 26	con: 16,40 m.

ÁREA: 171.03 M2.

Solar N° 27-A

Mz S-23

Al Norte	Solar No. 27	con: 10,64 m.
Al Sur	Avda. Primera Sur(Rocafuerte)	con: 10,60 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 16,00 m.
Al Oeste	Solar No. 7	con: 16,00 m.

ÁREA: 168.97 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. 32 DE LA REFORMA 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); 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 julio 17 del 2014.

Machala, julio 18 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 17 DEL 2014

RESOLUCION N° 120-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014, en conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - REBAJA DEL VALOR DEL METRO CUADRADO DE LOS SOLARES UBICADOS EN EL BARRIO NUEVO PILO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - ENTREGA DE RECEPCION PARCIAL DE LA URBANIZACION BARU - UNIFICACION.-** que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Pilcorema Zambrano Clara Lorena, con cédula de ciudadanía N° 0700813058, con el debido respeto ante usted, solicito INSPECCION del solar N° 5, Mz. AM1, clave catastral N° 103032040051, ubicado en el Barrio Álvaro Minuche de esta ciudad, para poder realizar la Compra del.--- Informe N° 115- D.T.M.M de Julio 08 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta, de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **AM-1** signado con el **N° 5** Barrio “Álvaro Minuche “ en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **PILCOREMA ZAMBRANO CLARA LORENZA.-** x-x-

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10303204005 a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 24 de Junio del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado en el lado Este y cerramiento de caña en el lado Oeste, dentro del mismo existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 6.70 x 12.00 en regulares condiciones habitada por la peticionaria y su hijo.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de arnex, instalaciones eléctricas, puertas exteriores de aluminio, puertas interiores de madera, ventanas de aluminio con protección de hierro, pintura interior y exterior.
x-x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 2003 -DRS-DPU 24 Junio-2014)

Norte : Avda. circunvalación Sur con 6.75 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Sur : Terreno particular con 7.55 m.
Este : solar # 4 con 35.90 m.
Oeste: solar # 6 con 35.75 m.
Área Total: 256.07 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	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 2003-DRS-DPU /24 Junio 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico,
08	Copia de oficio 10-F1-DFMM 10 Abril 2014, copia de oficio 569-P.S 10 Abril 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra# 327 con fecha 13 de Junio del 2014.

Oficio N° 2149-DRS-DU de julio 08 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por el Departamento, la **Sra. PILCOREMA ZAMBRANO CLARA LORENZA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° **070081305-8**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° **5**, en la **Mz. AM-1**; código catastral N° **10303204005**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. El solar consta como Municipal, a nombre de la parte interesada, con clave catastral N° 10303204005.
2. De igual manera, se menciona el Oficio N°. 569-PS, de fecha 10 de abril de 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, Ab. Bolívar Gonzabay Hinostroza (se adjunta copia de dicha documentación).
3. Según Oficio N°.010-F1-DFMM, de fecha 10 de abril de 2014, suscrito por el Director Financiero. Ing. Com. Pericles Ávila Ávila.
4. El Departamento de Diseño Urbano, mediante Memorándum N°. 491-DDU-DU, de fecha 26 de mayo de 2014, emite la definición de línea de fábrica por la Av. Circulación Sur, quedando con un ancho de acera de 4.20m a partir del Bordillo existente a línea de fábrica definida.
5. Adjunta fotocopia del Informe de Obra N° 00327, de fecha 13 de junio del 2014 (en la actualidad la vivienda no cumple con la altura de 4.00m y por las condiciones de la vivienda según las Normas de Edificación).



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Realizada la inspección en la Mz. AM-1, del Solar N° 5, ubicado en el Barrio “Álvaro Minuche”, en la Parroquia de Puerto Bolívar, de ésta ciudad, se constató que el solar tiene cerramiento de hormigón armado en el Este y Cerramiento de caña en el lado Oeste, dentro del mismo existe una construcción de Hormigón armado, con las medidas de 6.70 x 1.00 en regulares condiciones habitada por la peticionaria y su hijo, adjunto foto.

Pág. 3- Resolución N° 120-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 5

Norte: Av. Circunvalación Sur
Sur: Terreno Particular
Este: Solar N° 4
Oeste: Solar N° 6
ÁREA: 256.07 m².

Mz. AM-1:

con: 6.75 m
con: 7.55 m
con: 35.90 m
con: 35.75 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la Mz. AM-1, Signado con el N° 5, que se encuentra realizando la Señora PILCOREMA ZAMBRANO CLARA LORENZA, debido a que cumple con lo dispuesto de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 5

Norte: Av. Circunvalación Sur
Sur: Terreno Particular
Este: Solar N° 4
Oeste: Solar N° 6
ÁREA: 256.07 m².

Mz. AM-1:

con: 6.75 m
con: 7.55 m
con: 35.90 m
con: 35.75 m

.--- Oficio N° 421DU de julio 10 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2149-DRS-DU de julio 08 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA** del solar Municipal, N° 5 de la Mz. AM-1, catastrado a nombre de **la señora PILCOREMA ZAMBRANO CLARA LORENA**, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 085-SC-CET de julio 16 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente; los señores funcionarios municipales, 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 Ab. Juan Carlos Hidalgo-por el departamento Legal, procedió a la revisión de la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

documentación según Informe **No. 115-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, oficios **No. 2149 -DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 421-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **PILCOREMA ZAMBRANO CLARA LORENZA**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 5, de la Mz. AM-1, ubicado en el Barrio Alvaro Minuche de esta ciudad, con un área de 256,07 m².

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

Pág. 4- Resolución N° 120-2014-S.O.

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el predio cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, en regulares condiciones, con las medidas de 6,70 m. x 12,00 m., habitada por la peticionaria junto a su hijo, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa a la documentación.
4. La peticionaria presenta fotocopia del Informe de Obra No. 00327, del 13 de Junio del 2014, en el que se indica que la vivienda no cumple con la altura de 4,00 m., por las condiciones de la vivienda y según las Normas de Edificación.
5. El departamento de Diseño Urbano, mediante memorándum No. 491-DDU-DU, con fecha 26 de mayo del 2014, indica que la definición de la Línea de Fábrica queda definido de la siguiente manera:
 - Por la Avda. Circulación Sur, queda con un ancho de acera de 4,20 m., a partir del bordillo existente a línea de fábrica definida

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La **VENTA**, del solar No. 5, de la Mz. AM-1, ubicado en el Barrio Álvaro Minuche, de esta ciudad, con un área de 256,07 m², a favor de la señora **PILCOREMA ZAMBRANO CLARA LORENZA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. Circunvalación Sur	con:	6,75 m.
Al Sur	Terreno Particular	con:	7,55 m.
Al Este	Solar No. 4	con:	35,90 m.
Al Oeste	Solar No. 6	con:	35,75 m.

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

RESUELVE:

Pág. 5- Resolución N° 120-2014-S.O.

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 5 MZ. AM-1, UBICADO EN EL BARRIO ALVARO MINUCHE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: AVDA. CIRCUNVALACIÓN SUR CON 6,75 M; AL SUR: TERRENO PARTICULAR CON 7,55 M; ESTE: SOLAR N° 4 CON 35,90 M; OESTE: SOLAR N° 6 CON 35,75 M, CON UN ÁREA DE 256,07 M², A FAVOR DE LA SEÑORA PILCOREMA ZAMBRANO CLARA LORENZA; 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.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014.

Machala, julio 23 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 17 DEL 2014

RESOLUCION N° 121-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014, en conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - REBAJA DEL VALOR DEL METRO CUADRADO DE LOS SOLARES UBICADOS EN EL BARRIO NUEVO PILO - REVOCATORIA DE RESOLUCION - ENTREGA DE RECEPCION PARCIAL DE LA URBANIZACION BARU - UNIFICACION.-** que tiene relación con la solicitud presentada por la señora González Pereira Gladys Gardenia, con cédula de ciudadanía N° 0704353440, con el debido respeto ante usted, solicito la Compra del solar N° 14, Mz. ADOLF-B-C4, clave catastral N° 10219132014, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram de esta ciudad, en el que me encuentro en posesión por el tiempo de 8 años .---Informe N° 114- D.T.M.M de Julio 01 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Planeamiento y Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta, de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **ADOLF-B-C4** signado con el **N° 14 del barrio “Adolfo Bucaram”** en esta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **GONZÁLEZ PEREIRA GLADYS GARDENIA.** x-x-

1. Solar catastrado como propio, a nombre de la parte interesada, con clave catastral 10219132014, quien solicita la compra de éste bien.- -
2. Para fines legales consiguientes, dentro de éste trámite se hace referencia las Resolución del I. Concejo Cantonal # **375 del 9 de Julio del 2012 y # 381-2013-S.O con fecha 05 de Agosto del 2013.**- - -
3. De igual manera, se menciona el oficio # 720-12-DPSMM con fecha Junio 07 del 2012, suscrito por el señor Procurador Sindico Municipal, Abg. Bolívar Gonzabay Hinostrero (se adjunta copia de dicho documento).- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el 11 de Enero del 2013, por el señor Manuel Guarnizo Pinzón - Inspector de Terrenos, quien verificó que éste solar tiene cerramiento de caña en el lado Sur, Este y Oeste, existe una vivienda de caña, con las medidas de 4x4 m² en regulares condiciones habitada por la peticionaria y su familia.- x-



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Casa de caña, piso de tabla, paredes exteriores de caña, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, pozo séptico, puerta exterior de madera, ventanas de madera. x-x-

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 1841-DRS-DPU 12-Junio-2014.

Norte: solar # 15 con 14.00 m.

Sur : solar # 13 con 14.00 m.

Este : solar # 8 con 7.00 m.

Oeste: 1º P3 SE con 7.00 m.

Pág. 2- Resolución N° 121-2014-S.O.

Área Total: 98.00 m²

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula 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° 0052-F2-DFMM – Febrero 07 2013.
08	Copia oficio N° 219-13-PSMM 06 Febrero 2013
09	Informe Juramentado del señor Inspector.-
10	Copia de oficio # 1841-DRS-DPU Junio 12 2014, copia de plano de la manzana C4.
11	Copia de oficio # 720-12-DPSMM Junio 07 del 2012.
12	Copia de Resolución 381-2013-S.O 05 Agosto 2013.
13	Copia de Resolución # 375-2.012-S.O 09 de Julio año 2.012.

Oficio N° 2087-DRS-DU de julio 02 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. GONZÁLEZ PEREIRA GLADYS GARDENIA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° 070435344-0, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° 14, en la Mz. **ADOLF-B-C4**; código catastral N° 10219132014, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. Este solar consta como Municipal, a nombre de la parte interesada, con clave Catastral N° 10219132014.
2. Para fines legales consiguientes, dentro de éste trámite se hace referencia la Resolución del I. Concejo Cantonal N° 375, de fecha 09 de julio del 2012 y N° 381-2013-S.O, de fecha 05 de Agosto del 2013.
3. 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).



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Realizada la inspección en la **Mz. ADOLF-B-C4**, del Solar **N° 14**, ubicado en el Barrio "Adolfo Bucaram", de esta ciudad, se constató que en el solar existe una vivienda de caña en regulares condiciones, con las medidas de 4 x 4, habitada por la peticionaria y su familia, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Pág. 3- Resolución N° 121-2014-S.O.

Solar N° 14

Norte: Solar N° 15

Sur: Solar N° 13

Este: Solar N° 8

Oeste: 1° P 3 SE

AREA: 98.00 m²

Mz. ADOLF-B-C4

con 14.00 m

con 14.00 m

con 7.00 m

con 7.00 m

Conclusiones:

El Departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la **Mz. ADOLF-B-C4**, signado con el **N° 14**, que se encuentra realizando los **Sres. Gladys Gardenia González Pereira**, debido a que cumple con lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales; con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 14

Norte: Solar N° 15

Sur: Solar N° 13

Este: Solar N° 8

Oeste: 1° P 3 SE

AREA: 98.00 m²

Mz. ADOLF-B-C4

con 14.00 m

con 14.00 m

con 7.00 m

con 7.00 m

.--- Oficio N° 2087DU de julio 07 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 2087-DRS-DU de julio 02 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA** del solar Municipal, N° 14 de la Mz. ADOLF-B-C4, catastrado a nombre de **la señora GONZALEZ PEREIRA GLADYS GARDENIA**, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 086-SC-CET de julio 16 del 2014, suscrito por la señora presidenta, Lic. Patricia Henríquez de Ugarte, y el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León, Vicepresidente; los señores funcionarios municipales, 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 Ab. Juan Carlos Hidalgo por el departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación según Informe **No. 114-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, oficios **No. 2087 - DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 2087 - DU**, de la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **GONZALEZ PEREIRA GLADYS GARDENIA**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 14, de la Mz. ADOLF-B-C4, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram, de esta ciudad, con un área de 98,00 m².

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la interesada.

Pág. 4- Resolución N° 121-2014-S.O.

2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, **el predio cumple no cumple con el frente y área mínima, pero cabe que ha sido planificado y catastrado con esas medidas.**
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de caña en regulares condiciones, con las medidas de 4,00m. x 4,00 m. habitada por la peticionaria, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa a la documentación.
4. el trámite se hace referencia a las siguientes Resoluciones:
 - Resolución de Concejo No. 375, del 9 de Julio del 2012, y No. 381, del 5, de agosto del 2013.

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

- La **VENTA**, del solar No. 14, de la Mz. ADOLF-B-C4, ubicado en el Barrio Adolfo Bucaram, de esta ciudad, con un área de 98,00 m², a favor de la señora **GONZALEZ PEREIRA GLADYS GARDENIA**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 15	con: 14,00 m.
Al Sur	Solar No. 13	con: 14,00 m.
Al Este	Solar No. 8	con: 7,00 m.
Al Oeste	1° P 3 S.E.	con: 7,00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 14 MZ. ADOLF-B-C4, UBICADO EN EL BARRIO ADOLFO BUCARAM DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 15 CON 14,00 M; AL SUR: SOLAR N° 13 CON 14,00 M; ESTE: SOLAR N° 8 CON 7,00 M; OESTE: 1° P 3 S.E. CON 7,00 M, CON UN ÁREA DE 98.00 M2, A FAVOR DE LA SEÑORA GONZALEZ PEREIRA GLADYS GARDENIA; 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

Pág. 5- Resolución N° 121-2014-S.O.

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 julio 17 del 2014.

Machala, julio 24 del 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 17 DEL 2014

RESOLUCION N°122 -2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 17 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA-FRACCIONAMIENTO-REBAJA DEL VALOR DEL METRO CUADRADO DE LOS SOLARES UBICADOS EN EL BARRIO NUEVO PILO-REVOCATORIA DE RESOLUCION- ENTREGA DE RECEPCION PARCIAL DE LA URBANIZACION BARU-UNIFICACION.** Que tiene relación con el Oficio No. 121-DACM, de fecha 14 de Abril del 2014, suscrito por el Arq. Ernesto Kuontay Zambrano (E), quien manifiesta en atención a lo solicitado mediante Oficio No. 002-SC-CET, referente al censo realizado en el Barrio Nuevo Pilo, por los departamentos de Regimen de Suelo y Terrenos, se constato que en este sector no existen servicios básicos ni obras de regeneración y las familias que allí habitan son de escasos recursos económicos. Con esos antecedentes se sugiere que el valor del metro cuadrado de terreno se debería fijar a razón de \$10.00 c/m². Oficio No. 690-14-PSMM, de fecha 08 de mayo del 2014, suscrito por el Procurador Sindico Municipal, quien manifiesta que mediante Oficio No. 121-DACM de la Jefatura de Avalúos y Catastros referente al censo de las familias de las manzanas **NPMS-12B; NPMS-13-C; NPMS-13D; NPMS-13E; NPMS-13F; NPMS-13G; NPMS-13H** según lo ordeno la Comisión de Terrenos en memorando No. 002-SC-CET de la Comisión de Terrenos que tomo como fundamento el censo e informe pormenorizado de Oficio No. 016-DT-GADMM, de la Jefatura de Terrenos para **REVISION DEL VALOR DE METRO CUADRADO DE DICHO SOLARES es PROCEDENTE.** Oficio No. 002-SC-CET, de fecha 10 de Febrero del 2014, suscrito por la Lcda. Patricia Henríquez de Ugarte, quien manifiesta que atendió a un grupo de moradores que se encuentran posesionados en las manzanas NPMS-12B; NPMS-13-C; NPMS-13D; NPMS-13E; NPMS-13F; NPMS-13G; NPMS-13H, del Barrio Nuevo Pilo, de esta Ciudad. En la que expusieron su inconformidad por el cobro del valor elevado del metro cuadrado de los solares, debido a que no cuentan con los servicios básicos necesarios, y no es considerado el sector como zona regenerada.

En virtud de lo expuesto, se solicito al Ing. Guiido Aguilar, Jefe del Departamento de Terrenos que conjuntamente con el Departamento de Régimen de Suelo, realice una inspección al sector antes indicado; para lo cual se ha elaborado un Censo, el mismo que se le estoy enviando a usted, con la finalidad de que se analice el valor del metro cuadrado del sector, considerando que las personas que habitan son de escasos recursos económicos y no cuentan con los servicios básicos necesarios. Oficio No. 016-DT-GADMM, de fecha 26 de Junio del 2014, suscrito por el Ing. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta en contestación a lo solicitado verbalmente por usted, para atender lo requerido por las partes interesadas que se encuentran en posesión en diferentes solares ubicados en las manzanas **NPMS-13-A, NPMS-13-B NPMS-13C , NPMS-13D, NPMS-13E, NPMS-13F, NPMS-13G, Y NPMS-13H en el barrio “ Nuevo Pilo” de ésta ciudad, lo cual le informo sobre el CENSO,** realizado en éste sector el día 9 de Enero del año en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

curso conjuntamente con el Arquitecto Medardo Madero, Ing. Gardenia Escaleras, Manuel Guarnizo y el suscrito que antecede.
Pág. 2 Resolución N°122 -2014-S.O.

De acuerdo a **memorando # 239-DRS-DU con fecha 04 de Junio del 2014, receptado en ésta dependencia el 12 de Junio del 2014**, suscrito por el señor Jefe del Departamento de Régimen de Suelo, se ha procedido a realizar ciertas correcciones, quedando el informe de la siguiente manera.-

- 1) **Solar # 1 de la manzana NPMS-13 A.-** Clave catastral 10218110001, solar municipal, a nombre de Quiñonez Quiñonez Anibal, presenta deuda de \$ 982.48 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamientos de Terreno; En este solar existen 4 casas de caña, habitadas por el señor Quiñonez Quiñonez Anibal y sus hijos.- -
- 2) **Solar # 17 de la manzana NPMS-13 E.-** Clave catastral 10218114017, solar municipal, a nombre de Pacheco Tigreros Enita, presenta deuda de \$ 507.91 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamientos de Terreno; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado en regulares condiciones habitada por PACHECO TIGREROS ENITA LOURDES y sus hijos.- -
- 3) **Solar # 19 de la manzana NPMS-13 E.-** Clave catastral 10218114019, solar municipal a nombre de Yungaicela Potes Samuel Isaías, presenta deuda de \$ 378.05 por concepto de Predios y arrendamientos de Terreno; Dentro de éste terreno existe una casa de construcción mixta, habitada por la señora PÉREZ MACAO MARTHA ALEXANDRA y su familia- -
- 4) **Solar # 2 de la manzana NPMS-13 E.-** Clave catastral 10218114002, solar municipal a nombre de Corozo Palacios Evaristo, presenta deuda de \$ 452.46 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamientos de Terreno; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado en regulares condiciones, habitada por la señora MARÍA ISABEL QUIÑONEZ MEDINA, sus hijos y un hijo del señor Evaristo Corozo - -
- 5) **Solar # 5 de la manzana NPMS-13 E.-** Clave catastral 10218114005, solar municipal a nombre de Jiménez Guillen Luis Enrique, presenta deuda de \$ 115.61 por concepto de Predios Urbanos, Patentes y Arrendamientos de Terreno; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado de 2 plantas, habitada por el señor Jiménez Guillen Luis Enrique y su familia - -
- 6) **Solar # 6 de la manzana NPMS-13 E.-** Solar no catastrado; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado de 2 plantas habitada por la señora PRECIADO MEDINA OLEISA - -
- 7) **Solar # 7 de la manzana NPMS-13 E.-** Clave catastral 10218114007, solar municipal a nombre de Cabanilla Henríquez



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Ángela Fanny, presenta deuda de \$ 121.57 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamientos de Terreno; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado (MIDUVI), habitada por la señora Cabanilla Henríquez Angulo Fanny - -

Pág. 3 Resolución N°122 -2014-S.O.

- 8) Solar # 9 de la manzana NPMS-13 E.-** Clave catastral 10218114009, catastrado como solar propio a nombre de Quiñonez Corozo Zoila Deiris, presenta deuda de \$ 301.82 por concepto de Predios Urbanos, y saldo por la compra del solar; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado en regulares condiciones, habitada por la señora Zoila Quiñonez, su hija y su nieta. - -
- 9) Solar # 3 de la manzana NPMS-13 F.-** Clave catastral 10218116003, catastrado como solar municipal a nombre de Micolta Caicedo Martina Savina, presenta deuda de \$ 461.18 por concepto de Predios Urbanos, Arrendamientos de Terrenos y Patente; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado habitada por la señora Martina Micolta y, en una casa de caña habita una hija de la peticionaria. - -
- 10) Solar # 2 de la manzana NPMS-13 D.-** Clave catastral 10218113002, catastrado como solar municipal a nombre de Alava Ganchozo Astolfo Ubinildo, presenta deuda de \$ 494.72 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamientos de Terrenos; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado habitada por el señor Alava Astolfo. - -
- 11) Solar # 4 de la manzana NPMS-13 G.-** Clave catastral 10218121004, catastrado como solar municipal a nombre de Pata Castillo Mariana María, presenta deuda de \$ 250.20 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamientos de Terrenos; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado (MIDUVI) habitada por la señora Pata Mariana junto con su familia. - -
- 12) Solar # 5 de la manzana NPMS-13 G.-** Solar no catastrado; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado en regulares condiciones, habitada por el señor Coroso Cesar Eulogio junto con su familia. - -
- 13) Solar # 6 de la manzana NPMS-13 G.-** Clave catastral 10218121006, catastrado como solar municipal a nombre de Ortega Vilela Ana María, presenta deuda de \$ 386.27 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamientos de Terrenos; Dentro de éste terreno existe una casa de tabla habitada por la señora Ana María Ortega Vilela junto con su hijo. - -
- 14) Solar # 5 de la manzana NPMS-13 H.-** Clave catastral 10218119005, catastrado como solar municipal a nombre de Medina Medina María Fabiola, presenta deuda de \$ 419.57 por concepto de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Predios Urbanos y Arrendamientos de Terrenos; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado habitada por la señora Medina Medina María Fabiola.- -

- 15) Solar # 6 de la manzana NPMS-13 H.-** Clave catastral 10218119006, catastrado como solar municipal a nombre de Pachito Nicolta Diana Mabel, presenta deuda de \$ 376.79 por concepto de

Pág. 4 Resolución N°122 -2014-S.O.

Predios Urbanos y Arrendamientos de Terrenos; Dentro de éste terreno existe una casa de hormigón armado de 2 plantas, en construcción, habitada por la señora Diana Mabel Pachito Nicolta.- -

DATOS TOMADOS POR EL DEPARTAMENTO DE RÉGIMEN DEL SUELO:

- 16) NPMS-13 D signado con # 7,** catastrado como propio a nombre de León Dávila Ana, clave catastral 10218113007, presenta deuda de \$ 280.25 por concepto de Predios Urbanos y saldo de venta de solar; Solar censado con casa de hormigón armado a nombre de León Dávila Ana del Rocío y Oscar Rodríguez.- - -
- 17) NPMS-13 C signado con el # 15,** catastrado como municipal a nombre de Tama esterilla Eufemia Josefina, clave catastral 10218112015, presenta deuda de \$ 236.64 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamiento de Terreno; Solar censado a nombre de Tama Esterilla Eufemia Josefina, con casa de hormigón armado.-
- 18) NPMS-13 G solar # 1,** lote NO CATASTRADO, consta censada Quiñonez Corozo Sonia María con casa de madera.- - -
- 19) NPMS-13 G signado con el # 15,** catastrado como municipal a nombre de Vivero Velasco Ángel, clave catastral 10218121015, presenta deuda de \$ 469.54 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamiento de Terreno; Solar censado a nombre de Carabali Corozo Teudula Esther, con casa de hormigón armado.- - -
- 20) NPMS-13 G signado con el # 3,** Solar no catastrado, consta censado el señor Castro Medina Enrique, con casa de caña.- - -
- 21) NPMS-13 C solar # 13,** Solar catastrado como municipal a nombre de Obregón Quintero Gina Germania, con clave catastral 10218112021, área de terreno 120.00 m2, presenta deuda de \$ 150.67 por predios Urbanos y Arriendos, consta censada Obregón Quintero Gina Germania, con casa de caña.- - -



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

22) NPMS-13 C signado con el # 8, catastrado como municipal a nombre de GAD. Municipalidad de Machala, clave catastral 10218112008, presenta deuda de \$ 417.44 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamiento de Terreno; Solar censado a nombre de Jiménez Apolo Salomón Vicente y Mercy del Carmen, con casa de caña y tabla.- - -

23) NPMS-13 D signado con el # 3, catastrado como municipal a nombre de Macao Cedillo María Aurora, clave catastral 10218113003, presenta deuda de \$ 521.93 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamiento de Terreno; Solar censado a nombre de Pérez Macao Jinson Bismark,

Pág. 5 Resolución N°122 -2014-S.O.

24) Johanna Carolina, Martha Alexandra, Perla Elizabeth, con casa de hormigón armado.- - -

25) NPMS-13 G solar # 16, lote NO CATASTRADO, consta censada Corozo Quintero Mary Carmen, con casa de madera – habitada.-

26) NPMS-13 C signado con el # 16, catastrado como municipal a nombre de Medina Medina Mirian, clave catastral 10218112001, presenta deuda de \$ 33.24 por concepto de predios urbanos; solar censado a nombre Medina Medina Mirian, con casa de hormigón armado.- - -

27) NPMS-13 G solar # 11, lote NO CATASTRADO, consta censada Valdez Segura Osider Raside, con casa de hormigón armado.- -

28) NPMS-13 D signado con el # 4, catastrado como municipal a nombre de Corozo Ortiz María Genoveva, clave catastral 10218113004, presenta deuda de \$ 337.14 por concepto de Predios Urbanos y arrendamientos de Terrenos; Solar censado a nombre de Corozo Ortiz María Genoveva, con casa de hormigón armado.- - -

29) NPMS-13 C signado con el # 17, catastrado como municipal a nombre de Cabezas Valencia María Vitangela, clave catastral 10218112017, presenta deuda de \$ 69.14 por concepto de Predios Urbanos y arrendamientos de Terrenos; Solar censado a nombre de Cabezas Valencia María Vitangela, con casa de hormigón armado.- - -

30) NPMS-13 C signado con el # 9, catastrado como propio a nombre de Yunga Naula Teresa del Niño Jesús, clave catastral 10218112009, presenta deuda de \$ 233.92 por concepto de Predios Urbanos; Solar censado a nombre de Yunga Naula Teresa del Niño Jesús, con casa de caña.- - -

31) NPMS-13 D solar # 6, lote NO CATASTRADO, consta censada Quintero Pachito María Epifania, con casa de caña.- -



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

32) NPMS-13 G signado con el # 14, catastrado como municipal a nombre de Cortez Guerrero Grey María, clave catastral 10218121014, presenta deuda de \$ 475.82 por concepto de Predios Urbanos; y Arrendamientos del terreno; Solar censado a nombre de Cortez Guerrero Grey María, **SOLAR VACIO**.- - -

33) NPMS-13 G solar # 10, Catastrado como solar municipal a nombre de Nieves Ramos Rosa Emperatriz, con clave catastral 10218121010, área de terreno 116.64 m2, con deuda de \$ 371.73 por concepto de Predios Urbanos y Arriendos, consta censada Medina Corozo Tatiana Jessenia, con casa de hormigón armado.-

Pág.6 Resolución N°122 -2014-S.O.

34) NPMS-13 C signado con el # 6, catastrado como municipal a nombre de Medina Corozo Sunner Marilú, clave catastral 10218112006, presenta deuda de \$ 881.11 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamientos del terreno; Solar censado a nombre de Medina Corozo Sunner Marilú con casa de construcción mixta.- - -

35) NPMS-13 C signado con el # 7, catastrado como municipal a nombre de Narváez Ontaneda Wilmer Fernando, clave catastral 10218112007, presenta deuda de \$ 1.001.54 por concepto de Predios Urbanos y Arrendamientos del terreno; Solar censado a nombre de Zapata Franco Jenny Jacqueline con casa de hormigón armado.- - -

36) NPMS-13 D signado con el # 9, catastrado como propio a nombre de Espinosa Espinosa Mariela del Cisne, clave catastral 10218113009, presenta deuda de \$ 32.87 por concepto de Predios Urbanos; Solar censado a nombre de Espinoza Espinoza Mariela del Cisne con casa de caña.- - -

37) NPMS-13 D signado con el # 11, catastrado como propio a nombre de Valdiviezo Armijos Carlos Armando, clave catastral 10218113011, presenta deuda de \$ 32.90 por concepto de Predios Urbanos; Solar censado a nombre de Valdiviezo Armijos Carlos, no registra datos de vivienda.- - -

38) NPMS-13 C signado con el # 20, catastrado como propio a nombre de Rodríguez León Viviana Marisol, clave catastral 10218112020, presenta deuda de \$ 351.91 por concepto de Predios Urbanos y venta de solar; Solar censado a nombre de Rodríguez León Viviana Marisol con casa de hormigón armado- habitada.- - -

39) NPMS-13 C signado con el # 19, catastrado como propio a nombre de Flores Vèlez Hermelinda, clave catastral 10218112019, presenta deuda de \$ 304.33 por concepto de Predios Urbanos y arrendamiento



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

de solar; Solar censado a nombre de Flores Vèlez Hermelinda con casa de hormigón armado.- - -

40) NPMS-13 G solar #2, solar catastrado a nombre de GAD. Municipalidad de Machala, con clave catastral 10218121002, con un área de terreno de 112.50 m², consta censada Ortega Maria Ibelia, con casa de hormigón armado.- - -

41) NPMS-13 C solar # 14, solar catastrado a nombre de Esterilla Estupiñan Maritza María, con clave catastral 10218112014, con un área de terreno de 108.00 m² consta censada Esterilla Estupiñan Maritza María, con casa de caña.

Pág. 7 Resolución N°122 -2014-S.O.

NOTA: El señor **ORTEGA VILELA ERNESTO DIODONEL**, poseionario del **solar # 5 de la manzana NPMS-13 B** clave catastral 10218111005, dentro del catastro consta ingresado con valores para cancelar por concepto de **venta de solar** por los años 2011-2012-2013 y 2014; Del año 2011 ha realizado abonos en un total de \$ 500.00 quedando con un saldo total de \$ 3.634.60 por los años 2011-2012-2013-2014 – venta de solar; El señor en mención manifiesta que sea considerado para ser beneficiado dentro de éste plan para legalización de Escrituras . Le adjunto a la presente, copias de cédula + copias certificados de votación de las 40 personas que se han detallado, de igual manera fotos y fotocopias de las construcciones existentes. Oficio No. 222-14-DDPSMM, de fecha 07 de Julio del 2014, suscrito por el Procurador Sindico Municipal, quien manifiesta que es **PROCEDENTE** la solicitud de los poseionarios de solares del sector de Nuevo Pilo quienes indican la necesidad de actualización del valor del metro cuadrado en el registro catastral de esta municipalidad por carecer de servicios básicos e infraestructura tal como se ha demostrado a través del expediente de adjunto; y **VISTOS**, Oficio No. 087-SC-CET, de fecha 16 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta, Vicepresidente, y la Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Miembro de la Comisión Especial de Terrenos, los señores funcionarios municipales, 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, por el departamento Legal, analizó la documentación a nombre del **BARRIO NUEVO PILO**, ubicado en el sector Sur, de esta ciudad, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por varios moradores, que se encuentran posesionados en las manzanas **NPMS-13-A; NPMS-13-B; NPMS-13C; NPMS-13D; NPMS-13E; NPMS-13F; NPMS-13G; NPMS-13H**, en la que solicitan, que el I. Concejo de Machala, revise el valor del metro cuadrado del sector en el que habitan, considerando que son personas de escasos recursos económicos, que no cuentan con servicios los básicos necesarios, además de que el sector no ha sido regenerado en su totalidad. Para tal efecto se han determinado los siguientes antecedentes:

1. Mediante Ofc. No. 016 –DT-GADMM, del 26 de Junio del 2014, el Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, informa que el 9 de enero



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

del año en curso, conjuntamente con el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, Ing. Gardenia Escaleras y Sr. Manuel Guarnizo, funcionarios municipales, han procedido a realizar un Censo al sector del Barrio Nuevo Pilo, para lo cual se adjunta la documentación respectiva.

2. De acuerdo al memorándum No. 239-DRS-DU, del 4 de Junio del 2014, suscrito por el señor Jefe de Régimen de Suelo, se ha procedido a realizar ciertas correcciones al informe.
3. El señor Arq. Jorge Campuzano Vásquez, Jefe de Avalúos y Catastros, mediante Ofc. No. 121-DACM, del 14 de abril del 2014, informa que según el censo realizado, se ha **constatado que en el sector no existen servicios básicos, ni obras de regeneración, y las familias que habitan son de**

Pág. 8 Resolución N°122 -2014-S.O.

escasos recursos económicos, por lo que sugiere que el valor del metro cuadrado de terreno, debería fijarse a razón de 10,00 dólares cada metro cuadrado. Cabe indicar que el valor del metro cuadrado en el área regenerada, y que cuenta con los servicios básicos necesarios del Barrio Nuevo Pilo, es de 35,00 dólares.

4. El informe Jurídico mediante Ofc. No. 690-DPSMM, del 8 de mayo del 2014, informe que lo indicado en el Ofc. No. 121-DACM, de la Jefatura de Avalúos y Catastros referente al censo de las familias de los solares de las manzanas **NPMS-13-A; NPMS-13-B; NPMS-13C; NPMS-13D; NPMS-13E; NPMS-13F; NPMS-13G; NPMS-13H, es Procedente,** para satisfacer las necesidades de los moradores de tan importante sector, sin contravenir las normas y el marco Jurídico municipal. Mediante informe suscrito con Ofc. No. 222 del 7 de Julio del 2014, indica, que una vez reunido el informe ratifica lo enunciado en el informe No. 690-14-DPSMM, del 8 de mayo del año en curso, en que se indicó que la Procedencia de la solicitud de los poseedores de los solares del sector del Barrio Nuevo Pilo que indican la necesidad de actualización del valor del M2, en el registro catastral de esta Municipalidad por carecer de servicios básicos e infraestructura tal como se ha demostrado a través del expediente adjunto.
5. El señor Ortega Vilela Ernesto Diodonel, poseedor del solar No. 5, de la Mz. NPMS-13-B, clave catastral No. 10218111005, dentro del catastro consta ingresado con valores para cancelar por concepto de venta del solar por los años 2011-2012-2013-2014, del año 2011, ha realizado abonos en un total de \$ 500, 00, quedando con un saldo total de \$ 3.634, 60. El señor en mención manifiesta que sea considerado para ser beneficiado dentro de este plan para la legalización de Escrituras.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por los departamentos de Terrenos, Avalúos y Catastros, Régimen de Suelo, y Legal; la Comisión resolvió lo siguiente:

- a. Remitir a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, la documentación pertinente, para que se resuelva lo solicitado por los señores moradores que se encuentran ubicados en los solares delimitados en las manzanas **NPMS-13A; NPMS-13B; NPMS-13C; NPMS-13D; NPMS-13E; NPMS-13F; NPMS-13G; NPMS-13H**, del **BARRIO NUEVO PILO**, de esta ciudad, que solicitan se analice el

Pág. 9 Resolución N°122 -2014-S.O.

valor del metro cuadrado en el sector antes indicado, debido a que no cuentan con los servicios básicos necesarios, y ese sector no se encuentra regenerado.

- b. Se analice lo solicitado por el señor Ortega Vilela Ernesto Diodonel, poseionario del solar No. 5, de la Mz. NPMS-13-B, clave catastral No. 10218111005, para ser considerado como beneficiado dentro de este plan para la legalización de Escrituras.
- c. El tiempo para que los beneficiarios legalicen la posesión y compra de los solares a 10 dólares el metro cuadrado, será de un año a partir de la aprobación de la Resolución emitida por parte del I. Concejo de Machala, caso contrario deberá cancelar el valor vigente en el avalúo catastral.
- d. Los beneficiarios cumplirán con los requisitos establecidos en la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales.

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

- a. **APROBAR LA SOLICITUD POR LOS SEÑORES MORADORES QUE SE ENCUENTRAN UBICADOS EN LOS SOLARES DELIMITADOS EN LAS MANZANAS NPMS-13A; NPMS-13B; NPMS-13C, NPMS-13D; NPMS-13E; NPMS-13F; NPMS-13G; NPMS-13H, DEL BARRIO NUEVO PILO, ESTABLECIENDO EL VALOR DE 10 DOLARES DEL METRO CUADRADO DE DICHOS SOLARES, DEBIDO A QUE NO CUENTA CON LOS SERVICIOS BÁSICOS NECESARIOS, Y NO SE ENCUENTRA REGENERADO.**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- b. CONSIDERAR COMO BENEFICIARIO AL SEÑOR ORTEGA VILELA ERNESTO DIODONEL, POSESIONARIO DEL SOLAR NO. 5, DE LA MZ. NPMS-13B DENTRO DE ESTE PLAN PARA LA LEGALIZACIÓN DE ESCRITURAS.**
- c. DISPONER QUE LOS BENEFICIARIOS LEGALICEN LA POSESIÓN Y COMPRA DE LOS SOLARES A 10 DÓLARES EL METRO CUADRADO, EN UN AÑO CONTANDO A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR PARTE DEL I. CONCEJO DE MACHALA, CASO CONTRARIO DEBERÁ CANCELAR EL VALOR VIGENTE EN EL AVALÚO CATASTRAL.**

Pág. 10 Resolución N°122 -2014-S.O.

- d. CUMPLIR LOS BENEFICIARIOS CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE SOLARES MUNICIPALES. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7-57 LITERAL A)- D) X); 60 LITERALES A) Y N); 323-404- 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE LOS SOLARES MUNICIPALES.**

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

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Julio 17 del 2014.

Machala, 21 de Julio del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

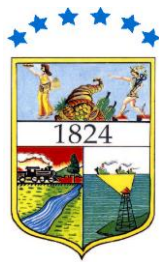
**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 17 DEL 2014**

RESOLUCION N° 123-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 17 del 2014, en conocimiento del Sexto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y PARTICION EXTRAJUDICIAL**, que tiene concordancia con la petición presentada por los beneficiarios detallados en la parte resolutive, solicitando la Partición Extrajudicial del Bien; y VISTOS los Oficio N° 214-222-223-224-225-231-256-260-14-PSMM de julio 4-10-8-11 del 2014, respectivamente; suscritos por el Abg. Fernando Apolo Valarezo-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.
214-14-DPSMM	BLANCA JUDITH PARRAGA GUEVARA CONYUGE SOBREVIVIENTE Y MARIUXI JUDITH MACAS PARRAGA HEREDEROS DE LUIS ANGEL MACAS GARCÍA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CARRERA 9NA. ESTE ENTRE LAS CALLES SEPTIMA NORTE Y OCTAVA NORTE	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 34A MZ. T-34 COD. CATAS. Nº 30110001042 AREA 327,44 M2
222-14-DPSMM	VIDEMAR ALBERTO CHAVEZ CALERO, SULEMA PETRONILA OROSCO CALERO, BLANCA NIDIA CHAVEZ CALERO, JHOSELYN LAURA SALAZAR OROSCO, LADY PAOLA SHEGURDY OROSCO, LENNYS MARILYN SALAZAR OROSCO Y RUTH YISEL VARGAS OROSCO APODERADA ESPECIAL DE NORMA PIEDAD OROSCO CALERO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION Nº 9 MZ. T-32 COD CATAS. Nº 30121012010 AREA 273,00 M2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

	HEREDEROS DE PAULA MAXIMINA CALERO MENDOZA Y MARIA ELENA OROSCO CALERO			
223-14- DPSMM	JAIME GONZALO AJILA CUENCA HEREDERO DE NELSON AMABLE AJILA CHUCHUCA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	URBANIZACION SANTA CECILIA	SOLAR N° 34 MZ. STA CECI-H, COD. CATAS. N° 30213080034 AREA 160,00 M2
224-14- DPSM	DOLORES MARIA Y MARIA DE LOURDES MADERO QUIÑONEZ HEREDERAS DE JUANA DOLORES QUIÑONEZ SAREZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	FRENTE AVDA. TERCERA NORTE ANTES CALLE PASAJE ENTRE CARRERA 6TA OESTE Y CARRERA 7MA. OESTE	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL N° 16 MZ. E22 COD. CATAS. N° 10306072017 AREA 321,03 M2
225-14- DPSMM	ELSA MARIA, SERVIO TULIO, MARLENI, GERMAN, LIBIA ESTELA GRANDA OCAMPO, DELIA MARIA, LASTENIA, LUZ AMERICA GRANDA CASTILLO, ROSA ANGELICA GRANDA CASTILLO POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE MARIA EMMA, FABIOLA MARIA Y YENNY ALVITA GRANDA CASTILLO; DIANA CAROLINA GRANDA CENTENO APODERADA ESPECIAL DE JOSE MIGUEL GRANDA CASTILLO HEREDEROS DE FRANCISCO BONIFACIO GRANDA Y ROSA ANGELICA CASTILLO GONZÁLEZ	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	CONSTRUCCION EDIFICADA EN SOLAR MUNICIPAL N° 20 MZ. K- 36 COD. CATAS. N° 10108064020 AREA 218,81M2
231-14- DPSMM	WILSON RODOLFO FERNÁNDEZ MENDOZA, RICHARD DARWIN LAZ MENDOZA, NELSON GEOVANNY LAZ MENDOZA, MARITZA JAQUELINE DELGADO MENDOZA HEREDEROS DE LUIS ALBERTO LAZ MENDOZA Y JULIA VICTORIA MENDOZA REYES	PARTICION EXTRAJUDICIAL	FRENTE CALLE GONZALO CORDOVA ENTRE BOLIVAR Y OLMEDO	SOLAR Y COINSTRUCCION N° 7 MZ. A26 COD. CATAS. N° 20101026007 AREA 210,70 M2
256-11- DPSMM	SORAYA MARLENY MARTINEZ MELO Y ROSSY ICELA MARTINEZ MELO HEREDERAS DE ALICIA MARIA MELO MEDINA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	BARRIO EL ASERRIO	SOLAR N° 12 MZ C1 COD. CATAS. N° 10306054012 AREA 263,89 M2
260-14- DPSMM	LUZ MARIA LUCRECIA ALBARRACÍN ORELLANA CONYUGE SOBREVIVIENTE E IRLANDA MARISOL, MAURICIO PATRICIO, JOHANNA MARIBEL MALDONADO LBARRACION HEREDEROS DE ORLANDO AUGUSTO MALDONADO PACHECO	PARTICION EXTRAJUDICIAL	CALLEJON ONCEAVO NORTE ENTRE CALLES NUEVE DE MAYO Y GUAYAS, BARRIO EL PARAISO	SOLAR Y CONSTRUCCION N° 24 MZ. K39 COD. CATAS. N° 10108067024 AREA 173,63 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**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 3.- Resolución N° 123-2014-S.O.

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 julio 17 de 2014.

Machala, julio 18 de 2014.

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 24 DEL 2014

RESOLUCION N° 125-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 24 del 2014, en Conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** Que tiene relación con el Oficio No. 2242-DRS-DPU, de fecha 11 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta en referencia a la presentación de los Levantamientos Planimétricos del solar ubicado en la lotización Liliam Maria 2, **Mz. LM II - I**, signados con el **N° 39-41** con código catastral **No. 30116002039**, **Solar No. 39 A**, con código catastral **No. 30116002062**, **Solar No. 40** con código catastral **No. 30116002040**, catastrado a nombre de **Sra. AGUILAR JARAMILLO NEUSITA MARIA**, portadora de la Cedula de Ciudadanía No. **070050165-3**; la misma que solicita el trámite de unificación de los solares, envío a usted, el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

1.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, realizada ante la Notaría Segunda del Cantón Machala, el 14 de septiembre de 1.993, inscrita en el Registro de la Prop. N° 1.981, el 20 de septiembre de 1.993, la **Sra. AGUILAR JARAMILLO NEUSITA MARIA**, adquirió un predio urbano ubicado en la **Mz. LM II - I**, signados con el **N° 39-41** con código catastral **No. 30116002039**.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, realizada ante la Notaría Cuarta del Cantón Machala, el 19 de junio de 1.996, inscrita en el Registro de la Prop. N° 1.657, el 26 de junio de 1.996, la **Sra. AGUILAR JARAMILLO NEUSITA MARIA**, adquirió un predio urbano ubicado en la **Mz. LM II - I**, signados con el **N° 39 A** con código catastral **No. 30116002062**.

3.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, realizada ante la Notaría Segunda del Cantón Machala, el 14 de septiembre de 1.993, inscrita en el Registro de la Prop. N° 1.982, el 20 de septiembre de 1.993, la **Sra. AGUILAR JARAMILLO NEUSITA MARIA**, adquirió un predio urbano ubicado en la **Mz. LM II - I**, signados con el **N° 40** con código catastral **No. 30116002040**.

Solar N° 39 A

Norte: Solar No. 39

Sur: Avda. 4ta. B

Este: Solares No. 38

Oeste: Solar No. 39

AREA: 144,00 m²

Mz. LM II - I:

con 9,00 m

con 9,00 m

con 16,00m

con 16,00 m

Pág. 2 Resolución N° 125-2014-S.O

Solar N° 39 - 41

Norte: Avda. 4ta. A

Sur: Avda. 4ta. B y Solar No. 39 A

Este: Solares No. 42 - 39 A

Oeste: Solar No. 40

AREA: 416,00 m²

Mz. LM II - I:

con 14,00 m

con 5,00 m + 9,00 m

con 24,00 m + 16,00 m

con 40,00 m

Solar N° 40

Norte: Avda. 4ta. A

Sur: Avda. 4ta. B

Este: Solares No. 39 y 41

Oeste: Avda. 2da. Diagonal

AREA: 1.000,00 m²

Mz. LM II - I:

con 25,00 m

con 25,00 m

con 40,00 m

con 40,00 m

PROPUESTA:

La propietaria solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico, para la unificación de los solares No 39^a, 39-41 y 40; que de ser aprobado, quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 39 A - 39-41 - 40

Norte: Avda. 12 S.E. (antes Avda. 4ta. A)

Sur: Avda. 13 S.E. (antes Avda. 4ta. B)

Este: Solar No. 38 con 11,56 m + 6,95 m, + Solar No. 42

Oeste: Avda. Colon Tinoco (antes Avda. 2da. Diagonal)

AREA: 1.462,00 m²

Mz. LM II - I:

con 39,37 m

con 39,00 m

con 20,23 m

con 40,47 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, con cerramiento frontal, lateral y posterior de hormigón armado, adjunto foto. Cabe indicar que en la actualidad el solar tiene 98,00 m² menos que el área de las escrituras.

CONCLUSIONES:

El departamento de Régimen de Suelo considera procedente el trámite de unificación de los solares No. **39 A – 39-41 - 40**, solicitado por la Sra. **AGUILAR JARAMILLO NEUSITA MARIA** y pone a consideración de la Comisión Especial de Terrenos, ya que el solar cumple con lo que estipula la “Ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala.- Capitulo II.- De las Integraciones Art. 13.- aprobada y publicada en el Registro Oficial con el No. 716 de fecha junio 04 del 2012.”- el cual queda con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 39 A – 39-41 - 40

Norte: Avda. 12 S.E. (antes Avda. 4ta. A)
No. 42 con 1.24m

Sur: Avda. 13 S.E. (antes Avda. 4ta. B)

Este: Solar No. 38 con 11,56 m + 6,95 m, + Solar No. 42

Oeste: Avda. Colon Tinoco (antes Avda. 2da. Diagonal)

Mz. LM II - I:

con 39,37 m + Solar

con 39,00 m

con 20,23 m

con 40,47 m

Pág. 3 Resolución N° 125-2014-S.O

AREA: 1.462,00 m²

Oficio No. 441DU, de fecha 16 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2242 DRS-DU de Julio 11 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es procedente el trámite de **UNIFICACION** de los solares No. **39-41, 39A, 40**, de la Mz. **LMII-I** de propiedad de **AGUILAR JARAMILLO NEUSITA MARIA**, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, Capitulo II de las Integraciones Art. 13, aprobada y publicada en el Registro Oficial N° 716 de Junio 04 del 2012, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 088-SC-CET, de fecha 23 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta (E) Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación según oficios No. **441 – DU** y No. **2242-DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **AGUILAR JARAMILLO NEUSITA MARIA** en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- La **UNIFICACION** de los solares No. 39A, con 144.00 m², y No. 39-41, con 416.00 m², y No. 40, con 1.000.00m² de la Mz. LM-II-I ubicados la Lotización Liliam María-II, de esta Ciudad.

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

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compraventa que se adjuntan a la documentación, los predios se encuentran catastrados a nombre de los señores Rómulo Atahualpa Espinoza Caicedo y María Marlene Torres
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su Art. 483.- Integraciones de Lotes; la interesada ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.
3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón

Pág. 4 Resolución N° 125-2014-S.O

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 el Solar se encuentra vacío, con su respectivo cerramiento.

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

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 39A con 144.00 m²; No. 39-41 con 416.00m², y No. 40 con 1.000.00m², de la Mz. LM-II-I, ubicados en la Lotización Liliam María-II de esta Ciudad, de propiedad de la señora AGUILAR JARAMILLO NEUSITA MARIA.

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- **Solar 39A-39-41-40 de la Mz. LM-II-I, queda con un área actual de 1462.00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Avda. 12 S.E (antes Avda. 4ta. A)	con: 39.37m.+ Solar No. 42 con 1.24m
Al Sur	Avda. 13 S.E. (antes Avda. 4ta B)	con: 39.00 m.
Al Este	Solar No. 38	con: 11.56 m. + 6.95m + Solar No. 42 con 20.23m
Al Oeste	Avda. Colon Tinoco (antes Avda. 2da Diagonal)	con: 40.47 m.

Realizada la inspección por el Departamento técnico, se ha podido constatar que el área actual varía con las escrituras con – 98.00m²

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

Pág. 5 Resolución N° 125-2014-S.O

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 39A, CON 144.00m²; No. 39-41 CON 416.00m²; y No. 40 CON 1.000,00m² DE LA Mz. LM-II-I UBICADOS EN LA LOTIZACION LILIAM MARIA-II DE ESTA CIUDAD, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 39 A – 39-41 - 40	Mz. LM II - I:
Norte: Avda. 12 S.E. (antes Avda. 4ta. A)	con 39,37 m +
Solar No. 42 con 1.24m	
Sur: Avda. 13 S.E. (antes Avda. 4ta. B)	con 39,00 m
Este: Solar No. 38 con 11,56 m + 6,95 m, + Solar No. 42	con 20,23 m
Oeste: Avda. Colon Tinoco (antes Avda. 2da. Diagonal)	con 40,47 m
AREA: 1.462,00 m²	

DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA AGUILAR JARAMILLO NEUSITA MARIA, POR LO QUE DEBE PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL, DEBIENDO CONTAR CON UN CERRAMIENTO ADECUADO CONFORME INDICA EL DEPARTAMENTO TECNICO RESPECTIVO. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Julio 24 del 2014.

Machala, 29 de Julio del 2014
D.M.V

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 24 DEL 2014**

RESOLUCION N°126-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 24 del 2014, en Conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** Que tiene relación con el Oficio No. 2154-DRS-DPU, de fecha 11 de Julio 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 el Centro de esta Ciudad, en la **Mz. E - 12**, signado con el **N° 2B1**, código catastral **No. 10307102012 y Solar N° 2B2**, código catastral **No. 10307102013**, a nombre del Señor **ESPINOZA CAICEDO ROMULO ATAHUALPA**, portador de la Cédula de Ciudadanía **No. 070118007-7**, me permito informar a usted, lo siguiente:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1.- Según escritura pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 4 de junio de 2014, inscrita en el Registro de la Prop. N° 3146, el 13 de junio del mismo año. **el Señor ESPINOZA CAICEDO ROMULO ATAHUALPA**, adquirió un predio urbano, ubicado en la Mz. **E - 12**, signado con el **N° 2B1**, código catastral **No. 10307102012 y Solar N° 2B2**, código catastral **No. 10307102013**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 2B1

Norte: Solar No. 2H
Sur: Callejón 9na Norte
Este: Solar No. 2B
Oeste: Solar No. 2B2

Área: 262,15m²

Mz. E - 12

con 10.01m
con 10.42m
con 27.50m
con 24.93m

Solar N° 2B2

Norte: Solar No. 2G
Sur: Callejón 9na Norte
Este: Solar No. 2B1
Oeste: Solar No. 2C

Área: 236,50m²

Mz. E - 12

con 10.01m
con 10.42m
con 24.93m
con 22.36m

Realizada la inspección se constato que el solar se encuentra vacío, adjunto foto.

El propietario solicita la unificación de los solares No. **2B1 - 2B2**, de la **Mz. E - 12**, quedando con los siguientes linderos y medidas:

Pág. 2 Resolución N°126-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES

Solar N° 2B1 - 2B2

Norte: Solar No. 2G y Solar No. 2H
Sur: Callejón 9na Norte
Este: Solar No. 2B
Oeste: Solar No. 2C

Área: 498,65m²

Mz. E - 12

con 20.02m
con 20.84m
con 27.50m
con 22.36m

6.- Conclusiones.

El Departamento de Régimen de Suelo, considera que es procedente la unificación de los solares ya que el predio cumple, según la ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala, aprobada y publicada en el registro oficial con el numero 716 de fecha lunes 4 de Junio del 2012, titulo I, Capitulo II, Art.- 13. Oficio No. 438DU, de fecha Julio 16 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2154 DRS-DU, de Junio 11 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

el que indica que es Procedente el trámite de UNIFICACION de los solares No. 2B1, 2B2, de la Mz. E-12 de propiedad de ESPINOZA CAICEDO ROMULO ATAHUALPA, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 089-SC-CET, de fecha 23 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidenta (E) Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación según oficios No. **438 - DU** y No. **2154-DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **ESPINOZA CAICEDO ROMULO ATAHUALPA**, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 2B-1, con 262.15 m2., y No. 2B-2, con 236.50 m2., de la Mz. E-12, ubicados en esta ciudad.

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

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compraventa que se adjuntan a la documentación, los predios se encuentran catastrados a nombre de los señores Rómulo Atahualpa Espinoza Caicedo y María Marlene Torres
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad

Pág. 3 Resolución N°126-2014-S.O.

Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su Art. 483.- Integraciones de Lotes; la interesada ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II., Capítulo II.- De las Integraciones.
4. Realizada la inspección, se ha podido constatar que el Solar se encuentra vacío, con su respectivo cerramiento.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 2B-1 con 262.15 m². y No. 2B-2, con 236.50m²., de la Mz. E-12, de esta Ciudad, propiedad de los señores **ROMULO ATAHUALPA ESPINOZA CAICEDO Y MARIA MARLENE TORRES.**

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

- **Solar 2B1-2B2, de la Mz. E-12, queda con un área actual de 498.65 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solares No. 2G y No. 2H	con: 20.02 m.
Al Sur	Callejón 9na. Norte	con: 20.84 m.
Al Este	Solar No. 2B	con: 27.50 m.
Al Oeste	Solar No. 2C	con: 22.36 m.

- b. A los interesados, le corresponde realizar la rectificación del solar con los linderos, medidas y área actual.

Pág. 4 Resolución N°126-2014-S.O

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

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES No. 2B-1, con 262.15m², y No. 2B-2, con 236.50m², de la Mz. E-12, UBICADOS EN ESTA CIUDAD, QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 2B1 - 2B2	Mz. E - 12
Norte: Solar No. 2G y Solar No. 2H	con 20.02m
Sur: Callejón 9na Norte	con 20.84m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**Este: Solar No. 2B
Oeste: Solar No. 2C
Área: 498,65m²**

**con 27.50m
con 22.36m**

DE PROPIEDAD DEL SEÑOR ESPINOZA CAICEDO ROMULO ATAHUALPA Y MARIA MARLENE TORRES. POR LO QUE DEBE PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL, DEBIENDO CONTAR CON UN CERRAMIENTO ADECUADO CONFORME A LO DISPUESTO POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7-57 LITERAL A)- D) X); 60 LITERALES A) Y N); 323- 404- 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

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

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Julio 24 del 2014.

Machala, 29 de Julio del 2014

D.M.V

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 24 DEL 2014**

RESOLUCION N° 127-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 24 del 2014, en Conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** Que tiene relación con el Oficio No. 2046-DRS-DPU, de fecha Julio 10 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta en referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar urbano ubicado en el Barrio Cristo del Consuelo, en la **Mz. G***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- **30**, signado con el **Nº 3**, código catastral **No. 10108003003**, a nombre del Señor **SALAZAR SANCHEZ JOSE VICENTE**, portador de la Cedula de Ciudadanía No. 070134980-5, me permito informar lo siguiente.

1.- Según escritura pública de COMPRAVENTA, celebrada en la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 29 de mayo del 2000, inscrita en el Reg. de la Prop. Nº 3402 el 21 de julio del mismo año, **el Señor SALAZAR SANCHEZ JOSE VICENTE**, adquirió un solar urbano en la **Mz. G - 30**, signado con el **Nº 3**, código catastral **No. 10108003003**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar Nº 3

Norte: Solar No. 1
Sur: Callejón 8vo C Norte
Este: Carrera 4ta Oeste
Oeste: Solar No. 1

Área: 513,55 m²

Mz. G - 30

con: 11.00 m
con: 28.40 m
con: 32.25 m
con: 24.10 m

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

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES

Solar Nº 3

Norte: Solar No. 26 de la Urb. Las Palmeras (antes Solar No. 1) con: 12.60 m
Sur: Callejón 8vo C Norte con: 30.19 m
Este: Carrera 4ta Oeste con: 33.20 m
Oeste: Solar No. 10 de la Urb. Las Palmeras (antes Solar No. 1) con: 24.10 m

Área: 568,35 m²

Mz. G - 30

Área según escritura 513,55 m²

Área actual 568,35 m²

Diferencia de área + 54,80 m²

Pág. 2 Resolución Nº 127-2014-S.O.

El predio cumple, según el COOTAD, aprobado y publicado en el Registro Oficial No. 303, de fecha 19 de Octubre del 2010, Capítulo II, Sección Segunda- Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 481.- Compraventa de fajas o lotes, que dice:

Por excedentes o diferencia se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determine al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulte como diferencia entre una medición anterior y última practicada; bien sea por errores de cálculos o de medidas.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

El interesado Señor SALAZAR SANCHEZ JOSE VICENTE, solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para realizar el pago de la diferencia de área del Solar No. 3 ubicado en la Mz. G – 30.

CONCLUSIONES.

Este Departamento de Régimen de Suelo, considera procedente en el predio No. 3, de la **Mz. G - 30**, del Señor **SALAZAR SANCHEZ JOSE VICENTE**. La compra de la diferencia de área de 54.80m² establecida por la línea de fabrica en dicho solar, por el callejón 8vo C Norte a 2.00m y por la Carrera 4ta Oeste a 1.80m. Oficio No. 436 DU, de fecha Julio 16 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2046 DRS-DU, de Julio 10 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, referente al trámite de **DIFERENCIA DE AREA**, del Solar **No. 3 Mz. G-30**, de propiedad del señor **SALAZAR SANCHEZ JOSE VICENTE**, en el que indica que es procedente la compra de la diferencia de área de 54.80m². Establecida por la línea de fabrica en dicho solar, por el Callejón 8vo. C Norte a 2.00m y por la Carrera 4ta., Oeste a 1.80m. Según el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, publicada en el Registro Oficial No. 303 de Octubre 19 de 2010, Capítulo II, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 090 SC-CET, de fecha 23 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidente (E), Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. 436-DU y No. 2046 - DRS-DPU, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **SALAZAR SANCHEZ JOSE VICENTE**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe el levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA** de 54, 80 m², del solar No. 3, de la Mz. G-30, ubicado en el Barrio Cristo del Consuelo, de esta ciudad, establecida por la línea de fábrica, en el mencionado sector,

Pág. 3 Resolución N° 127-2014-S.O.

por el Callejón 8vo. "C" Norte a 2, 00 m., y por la Carrera 4ta. Oeste a 1, 80 m.,

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

4. De conformidad con los certificados del Registrador de Propiedad y Escritura Pública de compra-venta, que se adjunta a la documentación, el predio es propiedad de los señores José Vicente Salazar Sánchez y Cleopatra Marisol Herrera Toro de Salazar.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

5. De acuerdo a lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Registro Oficial No. 303, de fecha del 19 de octubre del 2010.- Sección Segunda Lotes o Fajas Distritales o Cantonales, en su Art. 481.- Compra-Venta de fajas o lotes, la interesada ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.

Por excedentes o diferencia se entenderán todas aquellas superficies de terrenos que excedan del área original que conste en el respectivo título, y que se determine al efectuar una medición Municipal por cualquier causa o que resulte como diferencia entre una medición anterior y última practicada; bien sea por errores de cálculos o de medidas.

6. Realizada la inspección al solar por el departamento técnico, se ha podido constatar que se encuentra vacío, con cerramiento, y con maleza, 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 sugiere que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala resuelva lo siguiente:

- c. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 54, 80 m2.** del solar No. 3, de la Mz. G-30, ubicado en el Barrio Cristo del Consuelo, de esta ciudad, de propiedad de los señores **JOSE VICENTE SALAZAR SANCHEZ Y CLEOPATRA MARISOL HERRERA TORO DESALAZAR.**

El predio según escritura pública tiene un área de 513,55 m2. El área actual es de 568,35 m2., quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 26 de la Urbanización Las Palmeras (antes solar No.1)	con 12,60 m.
Al Sur	Callejón 8vo. "C" Norte	con: 30,19 m.
Al Este	Carrera 4ta. Oeste	con: 33,20 m.
Al Oeste	Solar No. 10 de la Urbanización Las Palmeras (antes solar No. 1	con: 24,10 m.

Para que los interesados puedan continuar con el trámite requerido, deberá proceder a la limpieza del solar.

- d. A los propietarios les corresponde realizar la rectificación de la escritura con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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 54.80 M2. DEL SOLAR N° 3 DE LA MZ. G-30, UBICADO EN EL BARRIO CRISTO DEL CONSUELO DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR SALAZAR SANCHEZ JOSE VICENTE Y CLEOPATRA MARISOL HERRERA TORO DE SALAZAR. QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 3	Mz. G -
30	
Norte: Solar No. 26 de la Urb. Las Palmeras(antes Solar No. 1)	con: 12.60 m
Sur: Callejón 8vo C Norte	con:
30.19 m	
Este: Carrera 4ta Oeste	con:
33.20 m	
Oeste: Solar No. 10 de la Urb. Las Palmeras (antes Solar No. 1)	con:
24.10 m	
Área: 568,35 m2	

POR LO QUE DEBE PROCEDER A RECTIFICAR LA ESCRITUA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y ASI COMO A SU LIMPIEZA; 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. 5 Resolución N° 127-2014-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 Julio 24 del 2014.

Machala, 29 de Julio del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

D.M.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 24 DEL 2014**

RESOLUCION N° 128-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 24 del 2014, en Conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** Que tiene relación con el Oficio No. 02166-*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DRS-DPU, de fecha 09 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, en el que manifiesta que se sirva a encontrar la documentación, de la inspección realizada en el Solar, ubicado en el **Barrio 17 de Agosto, Mz. R-16**, signada con el **No. 24**, código catastral **No. 10220068025** catastrado a nombre de la Sra. **GARCIA BLACIO INES EMILIA**.

1. Según escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Machala, el 07 de Marzo de 1988, inscrita en el Registro de la Prop. No. 460, el 21 el mismo mes y año, la Sra. GARCIA BLACIO INES EMILIA., adquirió un predio, urbano ubicado en la Mz. R-16, signado con el Solar No.24, con código catastral No. 10220068025, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar No. 24	Mz. R-16 (según escrituras)
Norte: Av. 5ta Sur	con: 17.65m
Sur: Solar No. 23	con: 18.55m
Este: Solar No. 25	con: 18.25m
Oeste: Carrera 6ta Este	con 18.70m
AREA: 330.78m²	

LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALES

Solar No. 24	Mz. R-16
Norte: Av. 5ta Sur	con: 17.80m
Sur: Solar No. 23	con: 18.50m
Este: Solar No. 25	con: 16.60m
Oeste: Carrera 6ta Este	con 16.90m
AREA: 303.81m²	

AREA SEGÚN ESCRITURAS: 330.78m²

AREA DONADA: 110.52m²

AREA RESERVADA: 220.26m²

AREA ACTUAL: 303.81m²

DIFERENCIA DE AREA: + 83.55m²

Realizada la inspección se constato que en el solar existe construcción, adjunto foto

Pág. 2 Resolución N° 128-2014-S.O.

La interesada Sra. GARCIA BLACIO INES EMILIA solicita la aprobación del levantamiento planimétrico para realizar el pago de la diferencia de área del Solar No. 24 ubicado en la Mz. R-16

CONCLUSIONES:

El departamento de Régimen de Suelo considera procedente en el predio No. 24 de la Mz. R-16 de la Sra. **GARCIA BLACIO INES EMILIA**, la compra de la diferencia de área de 83.55m², establecida por la línea de fabrica en dicho solar, por la Av.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

5ta Sur a 2.70m y por la Carrera 6ta este a 2.00m. Oficio No. 439DU, de fecha 16 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el oficio No. 02166DRS-DU, de Julio 09 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, referente al trámite de **DIFERENCIA DE AREA**, del Solar **No. 24 Mz. R-16**, de propiedad del señora **GARCIA BLACIO INES EMILIA**, en el que indica que es procedente la compra de la diferencia de área de 83.55m². Establecida por la línea de fabrica en dicho solar, por la Avenida 5ta. Sur a 2.70m y por la Carrera 6ta. Este a 2.00m Según el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, publicada en el Registro Oficial No. 303 de Octubre 19 de 2010, Capítulo II, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 091 SC-CET, de fecha Julio 23 del 2014, suscrito por los señores Presidente (E), Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios **No. 439-DU** y **No. 2166 - DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **INES EMILIA GARCIA BLACIO**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe el levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **COMPRA DE LA DIFERENCIA DE AREA** de 83, 55 m², del solar No. 24, de la Mz. R-16, ubicado en el Barrio 17 de Agosto, de esta ciudad, establecida por la línea de fábrica del mencionado predio, por la Avda. 5ta. Sur a 2, 70 m., y por la Carrera 6ta Este a 2, 00 m.

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

1. De conformidad con los certificados del Registrador de Propiedad y Escritura Pública de compra-venta, que se adjunta a la documentación, el predio es propiedad de la señora Inés Emilia García Blacio.
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,

Pág. 3 Resolución N° 128-2014-S.O.

en su Art. 481.- Compra-Venta de fajas o lotes, la interesada ha cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado. Por excedentes o diferencia se entenderán todas aquellas superficies de terrenos que excedan del área original que conste en el respectivo título, y que se determine al efectuar una medición Municipal por cualquier causa o que resulte como diferencia entre una medición anterior y última practicada; bien sea por errores de cálculos o de medidas.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3. Realizada la inspección al solar por el departamento técnico, se ha podido constatar que se existe una construcción, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
4. **El solar según escritura pública tiene un área de 330, 78 m2., La señora Inés Emilia García Blacio ha realizado una donación de 110, 52 m2, quedando un área de reserva de 220, 26 m2.**

Por lo antes expuesto y de conformidad con el informe presentado por el departamento de Régimen de Suelo; la Comisión sugiere que por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala resuelva lo siguiente:

- a. La **VENTA DE LA DIFERENCIA DE AREA DE 83, 55 m2.** del solar No. 24, de la Mz. R-16, ubicado en el Barrio 17 de Agosto de esta ciudad, de propiedad de la señora **GARCIA BLACIO INES EMILIA.**

El área de reserva a favor de la interesada es de 220,26m2. El área actual del solar es de 303, 81 m2., quedando con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 5ta Sur	con 17,80 m.
Al Sur	Solar No. 23	con: 18,50m.
Al Este	Solar No. 25	con: 16,60m.
Al Oeste	Carrera 6ta. Este	con: 16,90 m.

- b. A la interesada, le corresponde realizar la rectificación de la escritura con los linderos, medidas y área actual. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes

Pág. 4 Resolución N° 128-2014-S.O.

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 83.55 M2. DEL SOLAR N° 24 DE LA MZ. R-16, UBICADO EN EL BARRIO 17 DE AGOSTO DE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA INES EMILIA GARCIA
BLACIO. QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

Solar No. 24	Mz. R-16
Norte: Av. 5ta Sur	con: 17.80m
Sur: Solar No. 23	con: 18.50m
Este: Solar No. 25	con: 16.60m
Oeste: Carrera 6ta Este	con 16.90m
AREA: 303.81m²	

**POR LO QUE DEBE PROCEDER A RECTIFICAR LA ESCRITUA PÚBLICA 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
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 Julio 24 del 2014.*

Machala, 29 de Julio del 2014

D.M.V

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 24 DEL 2014**

RESOLUCION N° 129-2014-S.O.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 24 del 2014, en Conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** Que tiene relación con el Oficio No. 2155-DRS-DPU, de fecha 14 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la Urbanización Los Andes, en la **Mz. ANDES - D**, signado con los **Nº 3**, código catastral **Nº 30111053003**, catastrado a nombre de la Señora **RICO ENRIQUEZ PATRICIA DEL CARMEN**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **No. 070162555-0**, envío a usted el siguiente informe:

1.- Según Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada ante la Notaria Sexta del Cantón Machala, el 6 de diciembre de 2010, inscrita en el Registro de la Prop. No. 4930, el 21 del mismo mes y año, la Señora **RICO ENRIQUEZ PATRICIA DEL CARMEN**, adquirieron un predio urbano en la **Mz. ANDES - D**, signado con los **Nº 3**, código catastral **Nº 30111053003**, con los siguientes linderos y medidas.

Solar Nº 3

Norte: Solar No. 10
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar No. 2
Oeste: Solar No. 4
AREA: 370,00 m²

Mz. ANDES - D (según escritura)

con 18,50 m
con 18,50 m
con 20,00 m
con 20,00 m

Realizada la inspección se constató que el Lindero Sur, difiere con la medida de la escritura, produciendo un área negativa, el solar se encuentra vacío, adjunto foto. Las propietarias solicitan la aprobación de los levantamientos planimétricos para el trámite de fraccionamiento del solar No. 3, de la Manzana ANDES - D, quedando de la siguiente manera:

2.- FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR:

Solar Nº 3

Norte: Solar No. 10
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar No. 2
Oeste: Solar No. 3A
AREA: 187,99 m

Mz. ANDES - D

con 9,50 m
con 9,30 m
con 20,00 m
con 20,00 m

Pág. 2 Resolución Nº 129-2014-S.O.

Solar Nº 3A

Norte: Solar No. 10
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar No. 3
Oeste: Solar No. 4
AREA: 180,00 m²

Mz. ANDES - D

con 9,00 m
con 9,00 m
con 20,00 m
con 20,00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

CONCLUSION:

Una vez comprobada las medidas del lindero Sur actualmente mide 18.30m por lo que difiere, con la medida de la escritura (18.50m), produciendo un área negativa de 2.01m². Este Departamento pone a consideración el trámite de fraccionamiento del Solar ubicado en la **Mz. ANDES - D**, signado con el **Nº 3**, que se encuentran realizando **la Señora RICO ENRIQUEZ PATRICIA DEL CARMEN**. En referencia al Anexo No. 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, este sector corresponde al Plano No. 33, Sector N - 11, debiendo tener cada solar un frente mínimo de 7.00m y un área de 140.00m² y que tenga un acceso independiente a una vía pública, quedando los predios de la siguiente manera:

Solar Nº 3

Norte: Solar No. 10
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar No. 2
Oeste: Solar No. 3A
AREA: 187,99 m²

Mz. ANDES - D

con 9,50 m
con 9,30 m
con 20,00 m
con 20,00 m

Solar Nº 3A

Norte: Solar No. 10
Sur: Calle Vehicular
Este: Solar No. 3
Oeste: Solar No. 4
AREA: 180,00 m²

Mz. ANDES - D

con 9,00 m
con 9,00 m
con 20,00 m
con 20,00 m

Cabe indicar que dicho predio cumple con los requisitos que establece la Ordenanza de Fraccionamiento, 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. 18, literal a) Cuando el diez por ciento (10%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, se compensará con el pago en dinero de los 367.99m² del área total del predio, según el avalúo catastral. Oficio No. 437DU, de fecha 16 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2155 DRS-DU, de Julio 14 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, referente al trámite de FRACCIONAMIENTO, de los solares No. 3 Mz.

Pág. 3 Resolución Nº 129-2014-S.O.

ANDES-D, de propiedad de RICO ENRIQUEZ PATRICIA DEL CARMEN, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II, Capítulo I, Art. 5 Literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside, y VISTOS, Oficio No. 092-SC-CET, de fecha 23 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidente (E), Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, con la presencia de los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. **437 - DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 2155-DRS**, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **RICO ENRIQUEZ PATRICIA DEL CARMEN**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe el levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 3, de la Mz. ANDES-D, ubicado en la Urbanización Los Andes, de esta ciudad, con un área actual de 367, 99 m2.

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

7. 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 solar del cual solicita la división.
8. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar lo siguiente:
 - Que el solar se encuentra vacío, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.
 - El lindero Sur, actualmente mide 18, 30 m. por lo que difiere con la medida de la escritura con 18. 50, originándose una área negativa de - 2, 01 m2.
9. 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. ANDES-D, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 33, del sector N-11, en el cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 7, 00 m2., y un área de 140,00 m2., y que tengan un acceso independiente a una vía pública. Según Art.- 17.- Literal a), en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil.

Por lo antes expuesto, y en virtud del informe presentado por el departamento de Régimen de Suelo y de acuerdo con lo que determina la Ordenanza de Fraccionamiento; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:
Pág. 4 Resolución N° 129-2014-S.O.

- c. La **DIVISION** del solar No. 3, de la Mz. ANDES-D, ubicado en la Urbanización Los Andes, de esta ciudad, con un área actual de 367, 99 m2., de propiedad de la señora **PATRICIA DEL CARMEN RICO ENRIQUEZ**. 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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”. En este caso la propietaria deberá pagar en dinero los 36.79m2, que representa el 10% del área útil del predio.

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

- **Solar No. 3, de la Mz. ANDES-D, con un área de 187,99 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 10	con: 9,50 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 9,30 m.
Al Este	Solar No. 2	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 3A	con: 20,00 m.

- **Solar No. 3-A, de la Mz. ANDES-D, con un área de 180,00 m2, queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 10	con: 9,00 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 9,00 m.
Al Este	Solar No. 3	con: 20,00 m.
Al Oeste	Solar No. 4	con: 20,00 m.

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

“APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 3 DE LA MZ. ANDES-D CON UN AREA DE 367.99m2 UBICADO EN LA URBANIZACION LOS ANDES, DE

Pág. 5 Resolución N° 129-2014-S.O.

ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA RICO ENRIQUEZ PATRICIA DEL CARMEN. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 3	Mz. ANDES - D
Norte: Solar No. 10	con 9,50 m
Sur: Calle Vehicular	con 9,30 m
Este: Solar No. 2	con 20,00 m
Oeste: Solar No. 3A	con 20,00 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AREA: 187,99 m²

Solar N° 3A

Norte: Solar No. 10

Sur: Calle Vehicular

Este: Solar No. 3

Oeste: Solar No. 4

AREA: 180,00 m²

Mz. ANDES - D

con 9,00 m

con 9,00 m

con 20,00 m

con 20,00 m

POR LO QUE LA PROPIETARIA DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (10%) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIO 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 Julio 24 del 2014.

Machala, 29 de Julio del 2014

D.M.V

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 24 DEL 2014**

RESOLUCION N° 130-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 24 del 2014, en Conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I.***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA. Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 05 de Mayo del 2014, suscrito por el Sr. Cosme Patricio Herrera Gallegos, con Cedula de Ciudadanía No. 0703005884, quien solicita la Compra del Solar No. 6, de la Mz. HA11, Código Catastral No. 30121156006, ubicado en el Barrio Lucha de los Pobres de esta Ciudad. Oficio No. 116-DTMM, de fecha 10 de Julio del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Planeamiento y 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 Terrenos a favor de los moradores y poseionarios 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 **HA-11** signado con el **N° 6** del barrio “Lucha de Los Pobres Organizados”, atendiendo a lo requerido por el señor **HERRERA GALLEGOS COSME PATRICIO**, le informo lo siguiente. x-x-x

1. Solar catastrado como Municipal, a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno, clave catastral 30121156006. x-x-
2. Este sector se encuentra favorecido dentro de la Ley de Legalización por posesión según consta en el Registro Oficial 439 del 24 de Octubre del año 2.001.-
3. En la revisión del libro de censos realizado en el año 2001, éste solar no consta dentro del registro de censos.- -
4. El señor Herrera Gallegos Cosme Patricio, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario de éste terreno por más de 3 años.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 18 de Junio del 2014 por parte del señor Manuel Guarnizo Pinzón-Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón

Pág. 2 Resolución N° 130-2014-S.O.

armado, dentro del cual existe una vivienda de zinc y plywood con las medidas de 4 x 5.00 m² habitada por el peticionario.-

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Vivienda de zinc y plywood, piso de cemento, paredes exteriores de zinc y plywood, cubierta de zinc, instalaciones eléctricas, puertas exteriores de madera.- -



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

LINDEROS Y MEDIDAS: Oficio # 1979 DRS- DPU 20 Junio- 2014.-

Norte: solar # 5 con 15.70 m.

Sur: solar # 7 con 15.70 m

Este: 2° PJ-24 NE con 7.60 m.

Oeste: solar # 11 con 7.50 m.

Área Total: 118.53 m²

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

Nº	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula, copia cert de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Dos Copias Certificado del Registro de la Propiedad.
06	7 foto-copias de la construcción existente.
07	Copia del oficio N° 156-F2-DFMM – Junio 102014
08	Copia oficio N° 97-14-PSMM 18 Julio 2013.
09	Copia del oficio N° 1979-DRS-DPU 20 Junio 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico.
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.
11	Informe juramentado del Sr. Inspector.

Oficio No. 2253-DRS-DU, de fecha 15 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, el **Sr. HERRERA GALLEGOS COSME PATRICIO**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070300588-4**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 6**, en la **Mz. HA - 11**; código catastral **N° 30121156006**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

1. El Solar consta como municipal, a nombre de la parte interesada, con clave catastral No. 30121156006.
2. Este sector se encuentra favorecido 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 439 del 24 de octubre del año 2001.
3. Este solar no consta en el registro de censos realizados en el año 2001.

Pág. 3 Resolución N° 130-2014-S.O.

4. De igual manera, se menciona el Oficio No. 97-DPSMM, de fecha 9 de junio de 2014, suscrito por el Procurador Sindico Municipal, Ab. Fernando Apolo Valarezo (se adjunta copia de dicha documentación).
5. Oficio No. 0156-F1-F2-DFMM, de fecha 10 de abril de 2014, suscrito por el Director Financiero. Ing. Com. Pericles Avila Avila.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

6. El Señor Herrera Gallegos Cosme Patricio, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como posesionario de éste terreno por más de tres años.

Realizada la inspección en la **Mz. HA - 11**, del Solar **Nº 6**, ubicado en el Barrio " Lucha de los Pobres Organizados", de ésta ciudad, se constató que el solar tiene cerramiento de hormigón armado dentro del cual existe una vivienda de zinc y plywood con las medidas de 4 x 5.00, habitada por el peticionario, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar Nº 6

Norte: Solar No. 5
Sur: Solar No. 7
Este: 2° PJ – 24 NE
Oeste: Solar Nº 11
AREA: 118.53 m²

Mz. HA - 11:

con 15.70 m
con 15.70 m
con 7.60 m
con 7.50 m

Conclusiones:

El departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la Mz. HA – 11, signado con el No. 6, que se encuentra realizando el Señor HERRERA GALLEGOS COSME PATRICIO, debido a que cumple con lo dispuesto de la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales, con los siguientes linderos y medidas:

Solar Nº 6

Norte: Solar No. 5
Sur: Solar No. 7
Este: 2° PJ – 24 NE
Oeste: Solar Nº 11
AREA: 118.53 m²

Mz. HA – 11:

con 15.70 m
con 15.70 m
con 7.60 m
con 7.50 m

Oficio No. 450DU, de fecha 17 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2253 DRS-DU, de 15 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero, Jefe del Departamento antes indicado, referente al trámite de COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL, No. 6 de la Mz. HA-11, catastrado a nombre del señor HERRERA GALLEGOS COSME PATRICIO, el mismo que cumple con lo dispuesto de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, para que sea considerado por la Comisión Especial de Terrenos que

Pág. 4 Resolución Nº 130-2014-S.O.

usted preside; y VISTOS, Oficio No. 093-SC-CET, de fecha 23 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidente (E), Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, con la presencia de los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el departamento Legal procedió a la revisión del Informe **No. 116-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2253-DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 450-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor **HERRERA GALLEGOS COSME PATRICIO**, en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 6, de la Mz. HA-11, ubicado en el Barrio Lucha de los Pobres Organizados, de esta ciudad, con un área de 118,53 m².

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la parte interesada.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar no cumple con el frente y área mínima, pero ha sido planificado y catastrado con esas medidas.
3. El solar No. 6, de la Mz. HA-11, se encuentra dentro de la Ley de Legalización de los 33 Barrios, según Registro Oficial No. 439 del 24 de octubre del 2001, y no consta en el registro de Censos realizado en el año 2001.
4. Al trámite se anexa Escritura Pública de Información Sumaria, en la que los testigos indican que el interesado se encuentra en posesión del solar desde hace más de 3 años.
5. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar tiene cerramiento de hormigón armado, y en su interior existe una vivienda de zinc y plywood, con las medidas de 4,00 m x 5,00 m, habitada por el peticionario, conforme se lo demuestra en la foto que se adjunta a la documentación.

Por lo antes expuesto, y en virtud de lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 1.3 "Solar dentro de la Ley de terrenos a favor de los moradores y poseedores de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial del

Pág. 5 Resolución N° 130-2014-S.O.

cantón Machala . Numeral 17.1, "Solar catastrado a nombre del peticionario, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamentos Financiero y Legal; la Comisión



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- La **VENTA** del solar No. 6, de la Mz. HA-11, con un área de 118, 53 m., ubicado en el Barrio Lucha de los Pobres Organizados, de esta ciudad, a favor del señor **HERRERA GALLEGOS COSME PATRICIO**, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 5	con: 15,70 m.
Al Sur	Solar No. 7	con: 15,70 m.
Al Este	2° PJ- 24 N.E.	con: 7,60 m.
Al Oeste	Solar No. 11	con: 7,50 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N°6 DE LA MZ. HA-11 UBICADO EN EL BARRIO LUCHO DE LOS POBRES DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 6	Mz. HA - 11:
Norte: Solar No. 5	con 15.70 m
Sur: Solar No. 7	con 15.70 m
Este: 2° PJ - 24 NE	con 7.60 m
Oeste: Solar N° 11	con 7.50 m
AREA: 118.53 m²	

A FAVOR DEL SR. HERRERA GALLEGOS COSME PATRICIO; 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 Y LA LEY DE LEGALIZACION DE

Pág. 6 Resolución N° 130-2014-S.O.

TERRENOS A FAVOR DE LOS MORADORES Y POSESIONARIOS DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE LA CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL CANTON MACHALA”.

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 Julio 24 del 2014.

Machala, 29 de Julio del 2014

D.M.V

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 24 DEL 2014**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

RESOLUCION N° 131-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 24 del 2014, en Conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA- FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION- COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** Que tiene relación con el Oficio No. 2224DRS-DU, de fecha 15 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la **Parroquia Puerto Bolívar, en la Ciudadela Simón Bolívar, en la Mz. B-9**, los solares signados con el **N° 1-A**, con código catastral **N° 20103097007** y solar signado con el **N° 1**, con código catastral **N° 20103097001** a nombre de **BATALLAS ITURRALDE TERESA del ROSARIO**, portadora de cédula de identidad # **070103771-5**, me permito informar lo siguiente

1.- a).-Según Escritura Pública de **RECTIFICACION DE LINEROS, MEDIDAS Y COMPRA-VENTA**, en la Notaria Séptima del Cantón Machala, el 4 de Junio del 2014, inscrita en el Registro de la Prop 3249, el 20 del mismo año, **b)** Según Escritura Pública de **COMPRA-VENTA**, en la Notaria Cuarta del Cantón Machala, el 31 de Mayo de 1995, inscrita en el Registro de la Prop 1701, el 1 de Julio del 1996, **BATALLAS ITURRALDE TERESA del ROSARIO**, adquirió dos solares signados con el **N° 1-A**, con código catastral **N° 20103097007** y solar signado con el **N° 1**, con código catastral **N° 20103097001**, con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 1-A

Norte: Avda Madero V
Sur: Callejón Vehicular
Este: Carrera 31ava Oeste
Oeste: Solar N° 1
Área: 376,80 m²

Mz. B-9 (Según Escrituras)

con 16,51 m
con 19,65 m
con 21,10 m
con 20,98 m

2.- MEDIDAS Y LINDEROS ACTUALES

Solar N° 1

Norte: Solar N° 1A
Sur: Solar N° 2
Este: Antigua Línea Férrea
Oeste: Vía Machala-Puerto Bolívar
Área: 280,00 m²

Mz. B-9(Según Escrituras)

con 22,15 m
con 23,50 m
con 10,75 m
con 13,55 m

3-Realizada la inspección se constato que existe una construcción de Hormigón Armado la cual esta edificada en los dos solares, adjunto foto



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

4.- El propietario solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico para la integración o unificación de los solares signados con los **N° 1-1A**

5.- LINDEROS Y MEDIDAS DE LOS SOLARES UNIFICADOS

Solar N° 1-1-A

Norte: Avda Madero Vargas
Sur: Callejón Vehicular
Este: Carrera 31ava Oeste
Oeste: Solar N° 2
Área: 656,80 m²

Mz. B-9

con 29,00 m
con 12,45 m + 21,30 m
con 21,10 m
con 23,85 m

CONCLUSIONES:

6.- Siendo la solicitud de Unificación de los solares N° 1 y 1A, de la Mz. B-9, de propiedad de la Señora Ing. **BATALLAS ITURRALDE TERESA del ROSARIO**, El predio cumple, según la ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala aprobada y publicada en el registro oficial con el numero 716 de fecha lunes, Junio 4 del 2012, título I, Capítulo II, Art 13.- Integración o unificación de lotes.- las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terrenos en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Municipal. Oficio No. 457DU, de fecha Julio 21 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2224 DRS-DU, de fecha 15 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es procedente el trámite de **UNIFICACION** de los solares **No. 1A-1** de la **Mz. B-9** de propiedad de la señora **BATALLAS ITURRALDE TERESA DEL ROSARIO**, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio 04 del 2012, Título I, Capítulo II, Art. 13, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio No. 094-SC-CET, de fecha 23 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidente (E) Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores Funcionarios Municipales Arq. Joffre Aguilar Espinosa, Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, y Abg. Juan Carlos Hidalgo, por el Dpto. Legal, procedió a la revisión de la documentación según oficios No. **457 - DU** y No. **2224-DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **BATALLAS ITURRALDE TERESA DEL ROSARIO** en la que solicita que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No.1, con un área de 280.00 m²., y No. 1-A, con 376.80 m²., de la Mz. B-9, ubicados en la Ciudadela Simón Bolívar, de la Parroquia de Puerto Bolívar, del Cantón Machala.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

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

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

- a. La **UNIFICACION** de los solares No.1 con un área de 280.00m²; y No. 1-A con 376.80m²., de la Mz. B-9, ubicados en la Ciudadela Simón Bolívar, de la Parroquia de Puerto Bolívar del Cantón Machala. De propiedad de la señora **TERESA DEL ROSARIO BATALLAS ITURRALDE**.

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

- **Solar 1-1A de la Mz. B-9, queda con un área actual de 656.80 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Avda. Bolívar Madero con: 29.00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

	Vargas	
Al Sur	Callejón Vehicular	con: 12.45m.+ 21.30m
Al Este	Carrera 31 Ava. Oeste	con: 21.10 m.
Al Oeste	Solar No. 2	con: 23.85 m.

- b. A la interesada, le corresponde realizar la rectificación de la escritura del solar con los linderos, medidas y área actual.

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

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES No.1, CON 280.00m², Y No. 1-A CON 376.80m², DE LA Mz. B-9, UBICADOS LA CIUDADELA SIMON BOLIVAR, DE LA PARROQUIA DE PUERTO BOLIVAR, DEL CANTON MACHALA. QUEDANDO CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Solar N° 1-1-A	Mz. B-9
Norte: Avda Madero Vargas	con 29,00 m
Sur: Callejón Vehicular	con 12,45 m + 21,30 m
Este: Carrera 31ava Oeste	con 21,10 m
Oeste: Solar N° 2	con 23,85 m
Área: 656,80 m²	

DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA BATALLAS ITURRALDE TERESA DEL ROSARIO. POR LO QUE DEBE PROCEDER A RECTIFICAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL, POR LO QUE DEBE CONTAR CON UN CERRAMIENTO ADECUADO CONFORME A LO DISPUESTO POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA; ARTS. 7-57 LITERAL A)- D) X); 60 LITERALES A) Y N); 323- 404- 483- 484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN”.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de Julio 24 del 2014.

Machala, 29 de Julio del 2014
D.M.V.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 24 DEL 2014

RESOLUCION N° 132-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 24 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO - UNIFICACION - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** que tiene relación con el oficio N° 2265-DRS-DPU de julio 17 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, En referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico de un predio urbano ubicado en la lotización Chacra Monte, **Mz. CHAM - B**, signado con el **N° 7 - 8 - 15 - 16** código catastral **No. 30110026006**, catastrado a nombre de **BUSTAMANTE CALERO LEONOR**, portadora de la cedula de ciudadanía **No. 070012016-5**, me permito informar a usted, lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Machala, el 21 de febrero de 1.989, inscrita en el Registro de la Prop. No. 427, el 09 de marzo del 1.989, la Sra. **BUSTAMANTE CALERO LEONOR**, adquirió un solar en la **Mz CHAM - B**, signado con el **N° 7 - 8 - 15 - 16** código catastral **No. 30110026006**, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 7 - 8 - 15 - 16

Norte: Callejón 12avo. A Norte

Sur: Solares No. 6 y 14

Este: Carrera 10ma. A Este

Oeste: Carrera 10ma. Este

AREA: 1.078,00 m²

Mz. CHAM - B (según escrituras)

con 41,50 m

con 40,00 m

con 32,80 m

con 21,10 m

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

En cuanto a sus medidas según escrituras, éstas varían, con respecto a las del terreno, generándose una diferencia de área negativa de $-40,23 \text{ m}^2$.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Según memorando No. 383-DDU-DU, de fecha 28 de abril del 2014, en el que nos indica que la línea de fábrica queda definida por la 12ava. A Norte con un ancho de acera de 1,20 m, y en los linderos Este y Oeste existen permisos emitidos por la dirección de urbanismo.

PROPUESTA:

2.- El propietario solicita la aprobación del levantamiento Planimétrico, para fraccionamiento del **solar No. 7 - 8 - 15 - 16, de la Mz. CHAM - B**, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 7	Mz. CHAM - B
Norte: Solar No. 8	con 19,43 m
Sur: Solar No. 6	con 19,55 m
Este: Solar No. 15	con 10,00 m
Oeste: Carrera 10ma. Este	con 10,00 m
AREA: 194,86 m²	

Pág. 2- Resolución N° 132-2014-S.O.

Solar N° 8	Mz. CHAM - B
Norte: Callejón 12avo. A Norte	con 20,09 m
Sur: Solar No. 7	con 19,43 m
Este: Solares No. 15 A y 16	con 16,61 m
Oeste: Carrera 10ma. Este	con 11,00 m
AREA: 267,05 m²	

Solar N° 15	Mz. CHAM - B
Norte: Solar No. 15 A	con 19,55 m
Sur: Solar No. 14	con 19,55 m
Este: Pasaje 10mo. A Este	con 10,00 m
Oeste: Solar No. 7	con 10,00 m
AREA: 195,50 m²	

Solar N° 15 A	Mz. CHAM - B
Norte: Solar No. 16	con 19,55 m
Sur: Solar No. 15	con 19,55 m
Este: Pasaje 10mo. A Este	con 10,00 m
Oeste: Solar No. 8	con 10,00 m
AREA: 195,50 m²	

Solar N° 16	Mz. CHAM - B
Norte: Callejón 12avo. A Norte	con 20,36 m
Sur: Solar No. 15 A	con 19,55 m
Este: Pasaje 10mo. A Este	con 12,30 m
Oeste: Solar No. 8	con 6,61 m
AREA: 184,86 m²	

CONCLUSIONES:

A.- Siendo que la solicitud de fraccionamiento del solar No. **7 - 8 - 15 - 16, Mz. CHAM - B**, que la realiza la Sra. **BUSTAMANTE CALERO LEONOR**, los solares cumplen con el frente (7,00 m) y área mínima (140,00 m), según lo estipula la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ordenanza de fraccionamiento publicada en el Registro oficial No. 716, de fecha 04 de junio del 2.012. Título II.- Capítulo I.- Artículo 5.- literal d, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala.- Plano No. 33, Sector No.N-11, los mismos que quedan con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 7	Mz. CHAM - B
Norte: Solar No. 8	con 19,43 m
Sur: Solar No. 6	con 19,55 m
Este: Solar No. 15	con 10,00 m
Oeste: Carrera 10ma. Este	con 10,00 m
AREA: 194,86 m²	

Solar N° 8	Mz. CHAM - B
Norte: Callejón 12avo. A Norte	con 20,09 m
Sur: Solar No. 7	con 19,43 m
Este: Solares No. 15 A y 16	con 16,61 m
Oeste: Carrera 10ma. Este	con 11,00 m
AREA: 267,05 m²	

Pág. 3- Resolución N° 132-2014-S.O.

Solar N° 15	Mz. CHAM - B
Norte: Solar No. 15 A	con 19,55 m
Sur: Solar No. 14	con 19,55 m
Este: Pasaje 10mo. A Este	con 10,00 m
Oeste: Solar No. 7	con 10,00 m
AREA: 195,50 m²	

Solar N° 15 A	Mz. CHAM - B
Norte: Solar No. 16	con 19,55 m
Sur: Solar No. 15	con 19,55 m
Este: Pasaje 10mo. A Este	con 10,00 m
Oeste: Solar No. 8	con 10,00 m
AREA: 195,50 m²	

Solar N° 16	Mz. CHAM - B
Norte: Callejón 12avo. A Norte	con 20,36 m
Sur: Solar No. 15 A	con 19,55 m
Este: Pasaje 10mo. A Este	con 12,30 m
Oeste: Solar No. 8	con 6,61 m
AREA: 184,86 m².	

B.- En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal establecida en el artículo 17.- de la ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro oficial el 04 de junio del 2.012; el propietario en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero los 107,80 m² (10% del área total del solar), según el avalúo catastral del predio a fraccionar.- --Oficio N° 463DU de julio 21 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 2265-DRS-DU de julio 17 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO, de los solares N° 7, 8, 15, 16, Mz. CHAM-B**, de propiedad de **la señora BUSTAMANTE CALERO LEONOR**, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art.5 literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 095-SC-CET de julio 23 del 2014, suscrito por el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León – Presidente (E) y la señora concejala, Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa - Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, y Ab. Juan Carlos Hidalgo-por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. **463- DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 2265- DRS**, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **BUSTAMANTE CALERO LEONOR** en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 7-8-15-16, de la Mz. CHAM-B, ubicado en la Lotización Chacra Monte, de esta ciudad, con un área actual de 1.037, 77 m2.

Pág. 4- Resolución N° 132-2014-S.O.

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

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite la interesada es legítima propietaria del solar del cual solicita la división.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar lo siguiente:
 - Que el solar se encuentra construida una vivienda de hormigón armado, conforme se lo demuestra en la foto que se adjunta a la documentación.
 - El área actual de los predios varían con las escrituras con - 40, 23 m2.
5. De acuerdo a lo indicado mediante memorando No. 383-DDU-DU, del 28 de abril del 2014, la línea de fábrica queda definida por la Avda. 12ava. "A" Norte, con un ancho de acera de 1, 20 m., y en los linderos Este y Oeste existen permisos emitidos por la Dirección de Urbanismo.
6. 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. 7-8-15-16, de la Mz.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

CHAM-B, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 33, del sector N-11, en el cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 7,00 m², y un área de 140,00 m². Según Art.- 17.- Literal a), en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil.

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

- a. La **DIVISION** del solar No. 7-8-15-16 de la Mz. CHAM-B, ubicado en la Lotización Chacra Monte, de esta ciudad, con un área actual de 1.037,77 m², de propiedad de la señora **BUSTAMANTE CALERO LEONOR**. 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”. **En este caso la propietaria deberá pagar en**

Pág. 5- Resolución N° 132-2014-S.O.

dinero los 107,80 m², que representa el 10% del área útil del predio.

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

- **Solar No. 7, de la Mz. CHAM-B, con un área de 194,86 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 8	con: 19,43 m.
Al Sur	Solar No. 6	con: 19,55 m.
Al Este	Solar No. 15	con: 10,00 m.
Al Oeste	Carrera 10ma. Este	con: 10,00 m.

- **Solar No. 8, de la Mz. CHAM-B, con un área de 267,05 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Callejón 12avo. “A” Norte	con: 20,09 m.
Al Sur	Solar No. 7	con: 19,43 m.
Al Este	Solares No. 15A, y No. 16	con: 16,61 m.
Al Oeste	Carrera 10ma. Este	con: 11,00 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- Solar No. 15, de la Mz. CHAM-B, con un área de 195,50 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 15A	con: 19,55 m.
Al Sur	Solar No. 14	con: 19,55 m.
Al Este	Pasaje 10mo. "A" Este	con: 10,00 m.
Al Oeste	Solar No. 7	con: 10,00 m.

- Solar No. 15A, de la Mz. CHAM-B, con un área de 195,50 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Solar No. 16	con: 19,55 m.
Al Sur	Solar No. 15	con: 19,55 m.
Al Este	Pasaje 10mo. "A" Este	con: 10,00 m.
Al Oeste	Solar No. 8	con: 10,00 m.

- Solar No. 16, de la Mz. CHAM-B, con un área de 184,86 m², queda con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Callejón 12avo. "A" Norte	con: 20,36 m.
Al Sur	Solar No. 15A	con: 19,55 m.
Al Este	Pasaje 10mo. "A" Este	con: 12,30 m.
Al Oeste	Solar No. 8	con: 6,61 m.

- b. A la interesada, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los predios con los nuevos linderos, medidas y áreas actuales.

Pág. 6- Resolución N° 132-2014-S.O.

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

"a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 7-8-15-16 MZ. CHAM.B, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN CHACRA MONTE, DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 1.037.77 M², DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA BUSTAMANTE CALERO LEONOR, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 7	Mz. CHAM - B
Norte: Solar No. 8	con 19,43 m
Sur: Solar No. 6	con 19,55 m
Este: Solar No. 15	con 10,00 m
Oeste: Carrera 10ma. Este	con 10,00 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

AREA: 194,86 m²

Solar N° 8

Norte: Callejón 12avo. A Norte

Sur: Solar No. 7

Este: Solares No. 15 A y 16

Oeste: Carrera 10ma. Este

AREA: 267,05 m²

Mz. CHAM - B

con 20,09 m

con 19,43 m

con 16,61 m

con 11,00 m

Solar N° 15

Norte: Solar No. 15 A

Sur: Solar No. 14

Este: Pasaje 10mo. A Este

Oeste: Solar No. 7

AREA: 195,50 m²

Mz. CHAM - B

con 19,55 m

con 19,55 m

con 10,00 m

con 10,00 m

Solar N° 15 A

Norte: Solar No. 16

Sur: Solar No. 15

Este: Pasaje 10mo. A Este

Oeste: Solar No. 8

AREA: 195,50 m²

Mz. CHAM - B

con 19,55 m

con 19,55 m

con 10,00 m

con 10,00 m

Solar N° 16

Norte: Callejón 12avo. A Norte

Sur: Solar No. 15 A

Este: Pasaje 10mo. A Este

Oeste: Solar No. 8

AREA: 184,86 m².

Mz. CHAM - B

con 20,36 m

con 19,55 m

con 12,30 m

con 6,61 m

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 (107.80 m²) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 32 DE Pág. 7- Resolución N° 132-2014-S.O.

LA REFORMA 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); 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 julio 24 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, julio 25 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 24 DEL 2014**

RESOLUCION N° 133-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 24 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** que tiene relación con el oficio N° 2265-*

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

fraccionamiento publicada en el Registro oficial No. 716, de fecha 04 de junio del 2.012. Título II.- Capítulo I.- Artículo 5.- literal d, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala.- Plano No. 44, Sector No. N-39 los mismos que quedan con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 2	Mz. M-ISABEL - C
Norte: Solar No. 5	con 9,54 m
Sur: Calle vehicular	con 9,56 m
Este: Solares No. 1	con 19,18 m
Oeste: Solares No. 3	con 19,17 m
AREA: 178,48 m²	

Solar N° 5	Mz. M-ISABEL - C
Norte: Calle vehicular	con 9,53 m
Sur: Solar No. 2	con 9,54 m
Este: Solares No. 6	con 19,18 m
Oeste: Solares No. 4	con 19,17 m
AREA: 178,48 m²	

B.- En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal establecida en el artículo 17.- de la ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones del Cantón Machala, publicada en el Registro oficial el 04 de junio del 2.012; el propietario en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero los 35,69 m² (10% del área total del solar), según el avalúo catastral del predio a fraccionar.--- Oficio N° 464DU de julio 21 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza - Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 2265-DRS-DU de julio 16 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO, de los solares N° 2 - 5, Mz. M-ISABEL-C**, de propiedad de **CARRION ARMIJOS HUMBERTA MARIANA**, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art.5 literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 096-SC-CET de julio 23 del 2014, suscrito por el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León – Presidente (E) y la señora concejala, Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa - Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, y Ab. Juan Carlos Hidalgo-por el departamento Legal, procedió a la revisión de los oficios No. **464- DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 2265 - DRS**, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **CARRION ARMIJOS HUMBERTA MARIANA**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 2-5 , de la Mz. M-ISABEL-C, ubicado en la Lotización María Isabel ubicado frente a la Avda. La Ferroviaria en el sector Este, de la Parroquia El Cambio del cantón Machala, con un área de 356, 97 m2.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite la interesada es legítima propietaria del solar del cual solicita la división.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, conforme se demuestra en la foto que se adjunta a la documentación.
3. El predio cumple con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, Título II.- Capítulo I. Art. 5 Literal d), indica que el solar No. 2-5, de la Mz. M. ISABEL-C, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 44, del sector N-39, en el cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 7,00 m²., y un área de 140,00 m². Según Art.- 17.- Literal a), en todo fraccionamiento el área verde no será inferior al 10% del área útil.

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

- a. La **DIVISION** del solar No. 2-5, de la Mz. M-ISABEL-C, ubicado en la Lotización María Isabel, de esta ciudad, con un área de 356,97 m²., de propiedad de la señora **CARRION ARMIJOS HUMBERTA MARIANA**. 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”. En este caso la propietaria deberá pagar en dinero los 35,69 m², que representa el 10% del área útil del predio.**

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

- **Solar No. 2, de la Mz. M-ISABEL-C con un área de 178,48 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 5	con: 9,54 m.
Al Sur	Calle vehicular	con: 9,56 m.
Al Este	Solar No. 1	con: 19,18 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Oeste Solar No. 3 con: 19,17 m.
Pág. 4- Resolución N° 133-2014-S.O.

- **Solar No. 5, de la Mz. M-ISABEL-C, con un área de 178,48 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle Vehicular	con: 9,53 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 9,54 m.
Al Este	Solar No. 6	con: 19,18 m.
Al Oeste	Solar No. 4	con: 19,17 m.

- b. A la interesada, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los predios con los nuevos linderos, medidas y áreas actuales.

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

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 2 - 5 MZ. M-ISABEL-C, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN MARÍA ISABEL, DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA DE 356.97 M2, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA CARRION ARMIJOS HUMBERTA MARIANA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 2	Mz. M-ISABEL - C
Norte: Solar No. 5	con 9,54 m
Sur: Calle vehicular	con 9,56 m
Este: Solares No. 1	con 19,18 m
Oeste: Solares No. 3	con 19,17 m
AREA: 178,48 m²	

Solar N° 5	Mz. M-ISABEL - C
Norte: Calle vehicular	con 9,53 m
Sur: Solar No. 2	con 9,54 m
Este: Solares No. 6	con 19,18 m
Oeste: Solares No. 4	con 19,17 m
AREA: 178,48 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 (35,69 M2) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 32 DE LA REFORMA DEL COOTAD Y EL ART. 17-18-19 DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA. SE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

DISPONE QUE EL DIRECTOR FINANCIERO EMITA LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERAL A) Y D); 470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA.
Pág. 5- Resolución N° 133-2014-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 julio 24 del 2014.

Machala, julio 25 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 24 DEL 2014**

RESOLUCION N° 134-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 24 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** que tiene relación con el oficio N° 379-DDU-DU de julio 17 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento de Diseño Urbano (e), En contestación al Oficio s/n de fecha 14 de julio del 2014, referente a la donación de un área de terreno de 400 m² donde se encuentra emplazado el **Pozo de Agua No. 17** y que forma parte del lote 12C-2, Mz. La Clementina de propiedad de la Compañía Exportadora Machala S. A., representada legalmente por el Gerente Economista Cesar Naranjo Fischer, tengo a bien informarle:

1. Antecedentes:

- Mediante oficio No. 036-CP-PTL de fecha 23 de Julio de 2004, enviado por el Ing. Civil Richard Cabanilla Aguirre, Coordinador General del Proyecto, informa que la I. Municipalidad de Machala se encuentra ejecutando la nueva Planta de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

tratamiento de Agua Potable para el Cantón Machala, proyecto financiado por el Gobierno de Dinamarca mediante contrato celebrado por la Cía. Kruger A/S.

Dentro del acuerdo del crédito consta que la I. Municipalidad de Machala deberá proporcionar las áreas de los terrenos para la construcción de la Nueva Planta, 7 pozos y líneas de transmisión.

Para lo que se identifica un terreno de 20 x 20 m., ubicado en el sector del Cambio, Hacienda La Clementina de propiedad del señor Doctor Esteban Quirola Figueroa, quien mediante Oficio s/n de fecha 21 de Mayo de 2004 aprueba la solicitud realizada por la I. Municipalidad de Machala de donar la mencionada área de terreno y autoriza tomar posición a cambio que se exonere el impuesto predial hasta el año 2004 (se construirá el pozo No. 17).

- *Mediante Resolución No. 171-2.014-S.O., el Ilustre Concejo de Machala en sesión Ordinaria del 7 de Abril del año 2014, aprueba el fraccionamiento del solar No. 12C de la manzana La Clementina, ubicado en la Parroquia El Cambio – Cantón Machala, de propiedad de la Compañía Exportadora Machala, S.A., representada legalmente por el Gerente Economista Cesar Naranjo Fischer, quedando fraccionado en 7 lotes: 12C, 12C-1, 12C-2, 12C-3, 12C-4, 12C-5, 12C-6, de los cuales el lote 12C-2 donde se encuentra emplazado el Pozo de Agua No. 17 queda definido con los siguientes linderos y medidas:*

Linderos y Medidas del Solar No. 12C-2:

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 55,01 m

Sur: Av. Ferroviaria con 55,01 m

Este: Solar No. 12 C-3 con 160,34 m.

Oeste: Solar No. 12 C-1 con 159,61 m.

Área: 8.800,00 m².



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 2- Resolución N° 134-2014-S.O.

- *Mediante oficio s/n de fecha julio 14 del 2014, enviado por el Econ. Cesar Naranjo Fischer, Gerente de Exportadora Machala Cía. Ltda., propietaria del lote 12C-2, Mz. La Clementina, se hace referencia a la donación de un área de terreno de 440 m² que forma parte del predio antes en mención, donde se encuentra emplazado el **Pozo de Agua No. 17** y se solicita que se disponga a los departamentos respectivos remitir los informes necesarios con la finalidad de proceder a la transferencia del área descrita al GAD Municipal, una vez cumplidas las disposiciones legales.*

Linderos y Medidas del Solar No. 12C-2A (Pozo de Agua No.17):

Norte: Solar No. 12C-2 con 22,00 m.

Sur: Av. Ferroviaria con 22,00 m.

Este: Solar No. 12 C-2 con 20,00 m.

Oeste: Solar No. 12 C-1 con 20,00 m.

Área: 440,00 m²

- *Según Limite Urbano del Cantón Machala, aprobado mediante ordenanza el 12 de Diciembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 630 del 31 de enero del 2012, el predio Solar No.12C-2, Mz. La Clementina, ubicado en la parroquia El Cambio del Cantón Machala se encuentra dentro del Perímetro Urbano.*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Actualmente:

Luego de revisar la documentación entregada, en el que se adjunta croquis del levantamiento planimétrico del predio el Nro. 12C-2, Mz. La Clementina, se procedió a comprobar los datos del levantamiento, así como también a establecer la definición del área de lote a fraccionar, donde se encuentra emplazado el **Pozo de Agua No. 17** de manera que cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 el 4 de junio del 2012, lo cual detallo a continuación:

a. Afectación Vial:

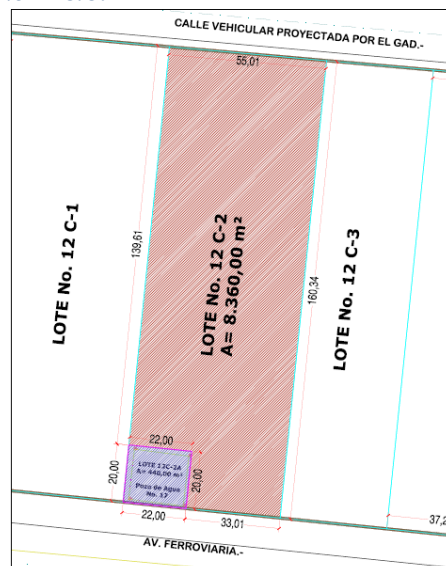
El predio No.12C-2, Mz. La Clementina, en la actualidad no se encuentra afectado por la incidencia del Plan Vial del Cantón Machala.

b. Fraccionamiento:

El Solar Nro. 12C-2, Mz. La Clementina, se subdivide en dos lotes, cumpliendo con todos los parámetros establecidos en el **Art. 5 Condiciones de los fraccionamientos**, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones; a continuación se detalla los lotes producto del fraccionamiento planteado:

- **Lote No. 12C-2, Mz. La Clementina** 8.360,00 m²
- **Lote No. 12C-2A, Mz. La Clementina (Pozo de Agua No.17)** 440,00 m²

Pág. 3- Resolución N° 134-2014-S.O.



c. Contribución de Áreas Verdes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

Sin embargo, debido a que el predio No. 12C-2, Mz. La Clementina, se fracciona sin fines comerciales para entregar en donación al GAD Municipal de Machala un predio de terreno donde actualmente se encuentra emplazado el Pozo de Agua No. 17 que abastece a la Planta Potabilizadora de Agua, no cabe la aplicación del **Art. 17. Áreas verdes y equipamiento comunal**.

En función a lo antes expuesto en el Solar No. 12C-2, Mz. La Clementina a fraccionarse, de propiedad de la Exportadora Machala Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, se establece:

Área del predio a dividirse según escrituras:	8.800,00 m ²
Área en posesión del predio a dividirse:	8.800,00 m ²
Área útil urbanizable del terreno:	8.800,00 m ²
Área de afectación vial:	0,00 m ²
Contribución de Áreas Verdes:	0,00 m ²

3. Conclusiones:

- Siendo que el fraccionamiento del Solar No. 12C-2, Mz. La Clementina de propiedad de la Exportadora Machala Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Econ. César Naranjo Fischer, cumple con los lineamientos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones y debido a que se fracciona con el fin de entregarse en donación al GAD Municipal de Machala un predio de terreno, donde actualmente se encuentra emplazado el Pozo de Agua No. 17 que abastece a la Planta Potabilizadora de Agua, se pone a consideración su fraccionamiento en 2 lotes, los que deberán incluirse dentro del catastro urbano, quedando determinados por los siguientes linderos y medidas:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Pág. 4- Resolución N° 134-2014-S.O.

Linderos y Medidas del Solar No. 12C-2:

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 55,01 m

Sur: Av. Ferroviaria con 33,01 m + Solar No. 12C-2A con 22,00 m.

Este: Solar No. 12 C-3 con 160,34 m

Oeste: Solar No. 12 C-1 con 139,61 m. + Solar 12C-2A con 20,00 m.

Área: 8.360,00 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12C-2A (Pozo de Agua No.17):

Norte: Solar No. 12C-2 con 22,00 m.

Sur: Av. Ferroviaria con 22,00 m.

Este: Solar No. 12 C-2 con 20, m.

Oeste: Solar No. 12 C-1 con 20,00 m.

Área: 440,00 m²

.--- Oficio N° 448DU de julio 17 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza - Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 379-DDU-DU de julio 17 del 2014, suscrito por el Arq. Johnny Eras G. – Jefe (e) del Departamento de Diseño Urbano, en el que informa respecto al fraccionamiento en dos cuerpos del predio 12C-2 Mz: La – Clementina ubicado en la Parroquia El Cambio de propiedad de la Compañía Exportadora Machala Cía. Ltda., uno de los cuales el (12C-2A) será donado el GAD Municipal de Machala, donde actualmente se encuentra emplazado el Pozo de Agua N°.- 17 que abastece a la Planta Potabilizadora de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Agua, con la finalidad que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.---Oficio N° 351-14-DPSMM, de julio 21 del 2014, remitido por el Ab. Fernando Apolo Valarezo – Procurador Síndico Municipal, en atención al Oficio N° 263-SC-CET de fecha 18 de julio del 2014 en donde solicita un informe legal referente al pedido del **EC. CESAR NARANJO FISCHER**, en calidad de Gerente de la CÍA. EXPORTADORA MACHALA, ante usted le manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES

Revisada la petición referente al lote N° 12-C de la Mz. LA CLEMENTINA, en el cual quedara fraccionado en 2 cuerpos:

LOTE	AREA
12C-2, Mz. LA CLEMENTINA	8.360,00 m2
12C-2ª, Mz. LA CLEMENTINA (Pozo de Agua 17)	440,00 m2

Según oficio N° 379-DDU-DU, de fecha 17 de julio del 2014 cursando del Jefe de Diseño Urbano al Director de Urbanismo indica que mediante Resolución de Concejo NO. 171-2014-S.O., se aprobó el fraccionamiento del solar N° 12C de la MZ. LA CLEMENTINA cuya cabida era de 8.800,00 m2 quedando fraccionado en 7 cuerpos.

Cabe señalar que sobre el predio N° 12C-2 A, está funcionando el pozo N° 17 con una cabida de 400m2., el cual va a ser donado por la exportadora Machala a favor del GAD Municipal de Machala.

En la ordenanza que reforma a la Ordenanza de Fraccionamiento u Urbanizaciones del cantón Machala en su Art. 17, establece:

“Art. 17.- Áreas verdes y áreas de equipamiento comunal.- En toda Urbanización y Fraccionamiento de Suelo, el propietario del predio a Urbanizarse o Fraccionarse, entregará al Municipio el porcentaje de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal previsto para cada uno de los siguientes casos:

Pág. 5- Resolución N° 134-2014-S.O.

En todo Fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde que se entregará será mínimo el 10% y máximo el 20% del área útil del terreno resultante del fraccionamiento; y,

EL COOTAD en su Art. 57 literal cc) y Art. 414, establece:

Artículo 57.- Atribuciones del Concejo Municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

cc) Las demás previstas en la Ley.

Artículo 414.- Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación, los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del Presupuesto General del Estado.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

El Art. 1402 del Código Civil, expresa;

Art. 1402.- La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta.

Pronunciamiento del Procurador del Estado.

“El pronunciamiento del Procurador General del Estado, mediante oficio OF.PGE. No. 06484 de 14-02-2012 en el cual establece que cuando se solicita una nueva subdivisión de un lote de terreno que anteriormente fue subdividido y por el cual se realizó aportaciones globales de áreas verdes y comunales, cuando el titular del bien es el mismo, no cabe que el Municipio vuelva a solicitar nuevos aportes por tal concepto, por no estar establecida expresamente dicha atribución en el citado Art. 424 del COOTAD.”

PRETENSIONES

La Jefatura de Diseño Urbano en oficio No. 379-DDU-DU del 17 de julio en sus conclusiones indica que de acuerdo al Art. 17 de la ordenanza que reforma a la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala estable que el área consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno a dividirse en el presente caso no se entregaran áreas verdes. Ya que el predio No. 12C -2A, Mz. LA CLEMENTINA (Pozo de Agua 17), área 440,00m² será donado a favor del GAD Municipal de Machala.

CONCLUSIONES

*Con estos antecedentes es mi criterio que lo solicitado por el **EC. CESAR NARANJO FISCHER**, en calidad de Gerente de la CÍA. EXPORTADORA MACHALA, es **Procedente**, el fraccionamiento del predio 12C, señalando que no cabe solicitar nuevos aportes para áreas verdes y comunales, acogiendo el informe técnico No. 379-DDU-DU, de fecha 17 de julio del 2014 suscrito por el Jefe de Diseño Urbano en virtud de la Absolución de Consulta dada por el Procurador General del Estado y en cumplimiento a lo preceptuado en el **Art. 17** de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala y en los **Art 57 literal cc)** y **Art. 414** del COOTAD, salvo el mejor criterio del I. Concejo Cantonal.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 097-SC-CET de **Pág. 6- Resolución N° 134-2014-S.O.***

*julio 23 del 2014, suscrito por el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León, en la presencia de la señora concejala, Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa - Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, y Ab. Juan Carlos Hidalgo por el departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 379-DDU, y No. 448-DU, trámite en el que se informa sobre el **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 12C-2, de la Mz. La Clementina, , ubicado en la Parroquia El Cambio del cantón Machala, con un área de 8.800,00 m²., de propiedad de la **COMPAÑÍA EXPORTADORA MACHALA CIA. LTDA**, representada legalmente por el señor Econ. César Naranjo Fischer.*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Cabe indicar que una parte del solar va a ser donado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, con un área de 440, 00 m²., área donde se encuentra actualmente emplazado el Pozo de Agua No. 17, que abastece a la Planta Potabilizadora de Agua.

Para atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1. Mediante Ofc. No. 036-CP-PTL, del 23 de Julio del 23 de Julio del 2004, se informa que la I. Municipalidad de Machala, se encuentra ejecutando la nueva Planta de tratamiento de Agua Potable para el cantón Machala, proyecto financiado por el Gobierno de Dinamarca mediante contrato celebrado por la Compañía Kruger A/S.

2. Dentro del acuerdo del crédito consta, que la I. Municipalidad de Machala, deberá proporcionar las áreas de los terrenos para la construcción de la nueva Planta, 7 pozos y líneas de transmisión. La I. Municipalidad de Machala, ubica un terreno de 20,00 m. x 20, 00 m., de la Mz. Clementina, en la Parroquia El Cambio, de propiedad del señor Dr. Esteban Quirola Figueroa. Mediante Ofc. s/n, del 21 de mayo del 2004, el señor Dr. Esteban Quirola aprueba lo solicitado por la Municipalidad de Machala, de donar la mencionada área de terreno y autoriza tomar posesión del mismo, a cambio que se exonere el impuesto predial hasta el año 2004 (se construirá el pozo No. 17.)

1. El I. Concejo de Machala mediante Resolución No. 171-2014-S.O, del 7 de abril del 2014, aprueba el fraccionamiento del Solar No. 12C, de la Mz. La Clementina, quedando fraccionado en 7 lotes definidos de la siguiente manera:

Lote - 12C, 12C-1, 12C-2, 12C-3, 12C-4, 12C-5, 12C-6. En el lote No. 12C-2, con un área de 8.800,00 m², se encuentra emplazado el Pozo de Agua No. 17.

2. Mediante Ofc. s/n, del 14 de Julio del 2014, suscrito por el señor Econ. César Fischer, Gerente de la Compañía Exportadora Machala Cía Ltda., propietaria del predio No. 12C-2, donde se encuentra

Pág. 7- Resolución N° 134-2014-S.O.

emplazado el Pozo de Agua No. 17, solicita se disponga a los departamentos respectivos remitir los informes necesarios con la finalidad de proceder a la transferencia del área de 440,00 m², para ser donada al GAD Municipal una vez cumplidas las disposiciones legales.

3. El solar No. 12C-2, de la Mz. La Clementina, ubicado en la Parroquia El Cambio del cantón Machala, se encuentra dentro del Perímetro Urbano del cantón Machala según el Límite Urbano



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

aprobado mediante Ordenanza del 12 de Diciembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 630, del 31 de enero del 2012, en la actualidad no se encuentra afectado por la incidencia del Plan Vial del cantón Machala.

4. Luego de revisar la documentación entregada, en el que se adjunta el levantamiento planimétrico del solar No. 12C-2, de la Mz. La Clementina, se ha procedido a comprobar los datos del levantamiento, así como también a establecer la definición del área a fraccionar, donde se encuentra el Pozo de Agua No. 17, de manera que cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones.
5. El solar se subdivide en dos lotes cumpliendo con todos los parámetros establecidos en el Art. 5.- Condiciones de los Fraccionamientos de la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones, quedando con las siguientes áreas:
 - Lote No. 12C-2, de la Mz. La Clementina, queda con un área de 8. 360, 00 m2.
 - Lote No. 12C-2A, de la Mz. La Clementina, queda con un área de 440,00 m2.
6. De acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones en el Art. 17.- Areas Verdes y equipamiento comunal, en todo fraccionamiento en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno a dividirse.

Debido a que el predio No. 12C-2, de la Mz. La Clementina se fracciona sin fines comerciales para entregar en donación al GAD Municipal de Machala, un área de 440, 00 m2., lugar donde se encuentra emplazado el Pozo de Agua No. 17, que abastece a la Planta Potabilizadora de Agua, **no cabe la aplicación del Art., 17.- Areas Verdes y Equipamiento Comunal.** En función de lo antes expuesto, en el solar antes indicado se establece lo siguiente:

- Área del predio a dividirse según escrituras: 8.800,00 m2.
- Área en posesión del predio a dividirse : 8.800,00 m2.
- Área útil urbanizable del terreno: 8.800,00 m.

Pág. 8- Resolución N° 134-2014-S.O.

- Área de afectación vial : --
- Contribución de Areas verdes: ---
- 7. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo , Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 351-14-DPSMM, indica



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

que lo solicitado por el señor Econ. César Naranjo Fischer, en calidad de Gerente de la Compañía Exportadora Machala, es Procedente el fraccionamiento del predio No. 12C-2, señalando que no cabe solicitar nuevos aportes para áreas verdes y comunales, acogiendo el informe No. 379-DDU-DU, del 17 de Julio del 2014, del departamento de Diseño Urbano, en virtud de la absolución de la consulta entregada por el Procurador General del Estado en cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 17, de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, salvo el mejor criterio del I Concejo de Machala.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, los departamentos de Diseño Urbano, y poniendo a su consideración el criterio Jurídico, la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- a. El **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 12C-2, de la Mz. La Clementina, ubicado en la Parroquia El Cambio del cantón Machala, con un área de 8.800,00 m²., de propiedad de la **COMPAÑÍA EXPORTADORA MACHALA CIA. LTDA.** representada legalmente por el señor Econ. César Naranjo Fischer, en calidad de Gerente.

Si se autoriza lo solicitado el solar quedaría fraccionados de la siguiente manera:

- **Solar No. 12C-2, queda con un área de 8. 360, 00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 55, 01 m.
Al Sur	Avda. Ferroviaria	con: 33,01 m. + Solar No. 12C-2A, con 22, 00 m.
Al Este	Solar No. 12C-3	con:160,34 m. con 20, 00 m.
Al Oeste	Solar No. 12C-1	con:139,61 m.+solar N° 12C-2A con 20.00m.

- **Solar No. 12C-2-A, área que será donada, en la que se encuentra emplazado el Pozo de Agua No. 17, queda con un área de 440,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Pág. 9.- Resolución N° 134-2014-S.

Al Norte	Solar No. 12C-2	con: 22, 00 m.
Al Sur	Avda. Ferroviaria	con: 22, 00 m.
Al Este	Solar No. 12C-2	con: 20, 00 m.
Al Oeste	Solar No. 12C-1	con: 20, 00 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 12C-2 MZ. LA CLEMENTINA, UBICADO EN LA PARROQUIA EL CAMBIO DEL CANTÓN MACHALA, CON UN AREA DE 8.800.00 M2, DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA EXPORTADORA MACHALA CIA. LTDA, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ECON. CÉSAR NARANJO FISCHER EN CALIDAD DE GERENTE, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 12C-2	Mz. La Clementina
Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con 55,01 m
Sur: Av. Ferroviaria	con 33,01 m + Solar No. 12C-2A con 22,00 m.
Este: Solar No. 12 C-3	con 160,34 m.
Oeste: Solar No. 12 C-1	con 139,61 m. +Solar 12C-2A con 20,00m.
Área: 8.360,00 m ²	
 Solar N° 12C-2A	 Mz. La Clementina (que hace donación al GAD Municipal de Machala en el que se encuentra emplazado el Pozo de agua N° 17)
Norte: Solar No. 12C-2	con 22,00 m.
Sur: Av. Ferroviaria	con 22,00 m.
Este: Solar No. 12 C-2	con 20,00 m.
Oeste: Solar No. 12 C-1	con 20,00 m.
Área: 440,00 m ²	

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR ASÍ EN EL CATASTRO MUNICIPAL; A LA VEZ SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS SOLEMNIDADES LEGALES SUSCRIBA LA ESCRITURA PÚBLICA DE DONACION DEL ÁREA DE 440.00 M2. SOLAR N° 12C-2 A, MZ. LA CLEMENTINA, A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL PARA LOS FINES DESCRITOS ANTERIORMENTE. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERAL A) Y D); 470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 24 del 2014.

Machala, julio 28 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 24 DEL 2014

RESOLUCION N° 135-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 24 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION - COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** que tiene relación con el oficio N° 371-DDU-DU de julio 16 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento de Diseño Urbano (e), En contestación al Oficio s/n, recibido en esta dependencia municipal con fecha 7 mayo del 2013, enviado por el Econ. César Naranjo Fischer, Gerente de la Compañía Exportadora Machala Cía. Ltda., propietaria del predio No. 12 G, (antes 1G), Mz. LA CLEMENTINA, ubicado en la parroquia El Cambio, Cantón Machala, el cual solicita el fraccionamiento del Solar antes en mención, quedando el mismo fraccionado en 10 cuerpos, para lo cual señalan como antecedente que al mantenerse el dominio del bien inmueble, se debe tener en consideración en el presente acto administrativo, que el predio del cual se desprendió, mediante Resolución No. 186-2013-S.O. de fecha 15 de abril del 2013, en cuyo acto administrativo se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, las que fueron transferidas al GAD Municipal de manera gratuita, para lo cual informo:

1. Antecedentes:

- En Sesión Ordinaria del I. Concejo de Machala, de fecha 15 de abril del 2013, mediante Resolución No. 186-2013-S.O., 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 clementina, ubicado en la parroquia El Cambio del Cantón Machala, de propiedad de la Compañía Exportadora Machala S.A., representada legalmente por el Gerente señor Econ.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

César Naranjo Fischer, con un área de 354792,00 m², quedando fraccionado en 8 cuerpos de los cuales el Solar 1-A (ahora Solar No. 12 A, Mz. Clementina), Mz. La Clementina, con una cabida de 25.000,00 m² queda como contribución de áreas verdes y comunales y el Solar No. 1-G (ahora Solar 12G, Mz. La Clementina), Mz. La Clementina, en el cual actualmente se plantea su fraccionamiento, quedando definido con los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas del Lote No. 1-G, Mz. La Clementina:

Norte: Av. Dr. Gerardo Romero Mora con 5,00 m + 61,21 m + Prop. Sr. José Luzuriaga con 139,86 m + 16,24 m + 14,28 m + 79,68 m + 48,07 m + 1,56 m + 5,49 + 6,20 m + 15,53 m + 8,51 m + 7,60 m + 3,92 m + 8,30 m + 73,38 m + 43,13 m + 18,75 m

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 480,36m.

Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con 122,60 m.

Oeste: Proyección Vial Av. Ferroviaria – Av. Gerardo Romero Mora con 59,87 m + 48,26 m + 134,28 m.

Área: 107.485,33 m²

Pág. 2- Resolución N° 135-2014-S.O.

- Según Certificado No. 22951 del Registro de la Propiedad, de fecha 28 de enero del 2014, el solar signado con el Nro. 12 G (antes 1G), Mz. La Clementina, ubicado en la parroquia el Cambio, Cantón Machala, queda definido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Linderos y Medidas del Lote No. 12G (antes 1G), Mz. La Clementina

Norte: Av. Dr. Gerardo Romero Mora con 5,00 m + 61,21 m + Prop. Sr. José Luzuriaga con 139,86 m + 16,24 m + 14,28 m + 79,68 m + 48,07 m + 1,56 m + 5,49 + 6,20 m + 15,53 m + 8,51 m + 7,60 m + 3,92 m + 8,30 m + 73,38 m + 43,13 m + 18,75 m

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 480,36m.

Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con 122,60 m.

Oeste: Proyección Vial Av. Ferroviaria – Av. Gerardo Romero Mora con 59,87 m + 48,26 m + 134,28 m.

Área: 107.485,33 m²

- Según Limite Urbano del Cantón Machala, aprobado mediante ordenanza el 12 de Diciembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 630 del 31 de enero del 2012, el predio Solar No.12 G, Mz. La Clementina, ubicado en la parroquia El Cambio del Cantón Machala se encuentra dentro del Perímetro Urbano.

2. Actualmente:

Luego de revisar la documentación entregada, en el que se adjunta croquis del levantamiento planimétrico del predio el Nro. 12G (antes 1G), Mz. La Clementina, se procedió a comprobar los datos del levantamiento, así como también la propuesta de fraccionamiento de manera que cumpla con los requisitos



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 el 4 de junio del 2012, lo cual detallo a continuación:

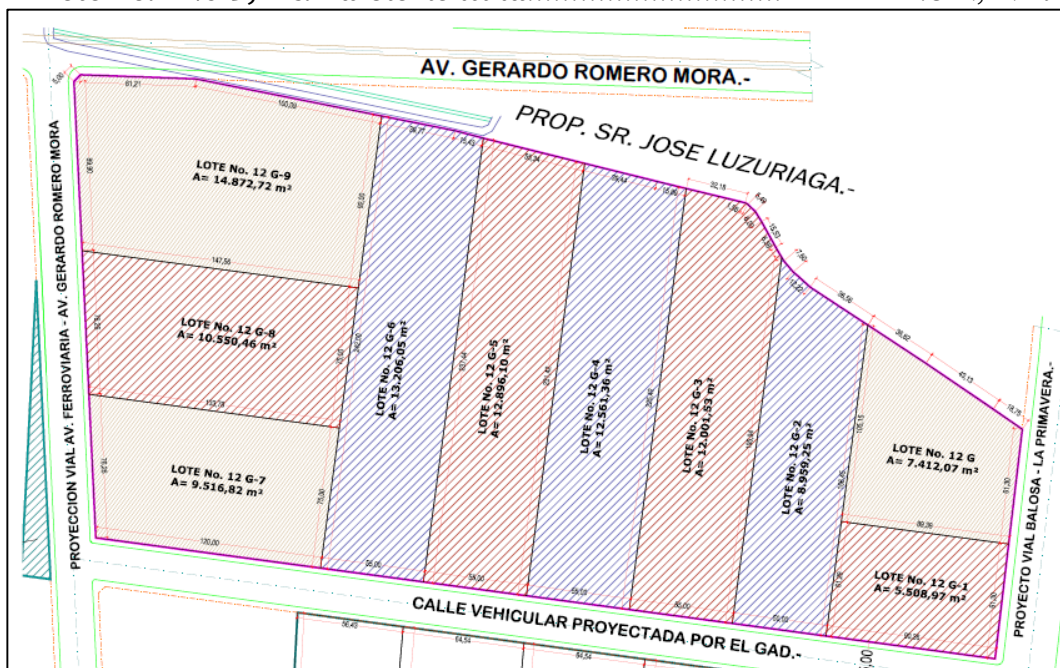
a. Afectación Vial:

El predio No.12G, Mz. La Clementina, en la actualidad no se encuentra afectado por la incidencia del Plan Vial del Cantón Machala.

b. Fraccionamiento:

En la solicitud de fraccionamiento, el Solar Nro. 12G, Mz. La Clementina, se subdivide en diez lotes, cumpliendo con lo establecido en el **Art. 5 Condiciones de los fraccionamientos**, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones; a continuación se detalla los lotes producto del fraccionamiento planteado:

• Lote No. 12G, Mz. La Clementina	7.412,07 m ²
• Lote No. 12G-1, Mz. La Clementina	5.508,97 m ²
• Lote No. 12G-2, Mz. La Clementina	8.959,25 m ²
• Lote No. 12G-3, Mz. La Clementina	12.001,53 m ²
• Lote No. 12G-4, Mz. La Clementina	12.561,36 m ²
• Lote No. 12G-5, Mz. La Clementina	12.896,10 m ²
• Lote No. 12G-6, Mz. La Clementina	13.206,05 m ²
• Lote No. 12G-7, Mz. La Clementina	9.516,82 m ²
Pág. 3- Resolución N° 135-2014-S.O.	
• Lote No. 12G-8, Mz. La Clementina	10.550,46 m ²
• Lote No. 12G-9, Mz. La Clementina	14.872,72 m ²



c. Contribución de Áreas Verdes:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

Sin Embargo, debido a que el predio No. 12G, Mz. La Clementina, a fraccionarse es resultante del fraccionamiento del Solar No. 12 (antes Solar No. 1), Mz. La Clementina, cuyo titular del bien inmueble es el mismo (dominio del bien inmueble) y en el cual se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, así como la contribución de las áreas de afectación vial, no cabe la aplicación del **Art. 17. Áreas verdes y equipamiento comunal**, esto tomando como referencia al pronunciamiento del Procurador del Estado, OF.PGE. N°: 06484 de 14-02-2012, en el cual establece:

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

En función a lo antes expuesto en el Solar No. 12G, Mz. La Clementina (antes Solar No. 1G, Mz. La Clementina) a fraccionarse, de propiedad de la Exportadora Machala Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, se establece:

Pág. 4- Resolución N° 135-2014-S.O.

Área del predio a dividirse según escrituras:	107.485,33 m ²
Área en posesión del predio a dividirse:	107.485,33 m ²
Área útil urbanizable del terreno:	107.485,33 m ²
Área de afectación vial:	0,00 m ²
Contribución de Áreas Verdes:	0,00 m ²

3. Conclusiones:

- De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Art. 17. Áreas Verdes y Equipamiento Comunal.- en todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10 % del área útil del terreno a dividirse, en el fraccionamiento del Solar No. 12G, Mz. La Clementina” (antes Solar 1G), de propiedad de la Exportadora Machala Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, se deberá entregar al G.A.D. Municipalidad de Machala un predio no menor a 10.748,533 m² como contribución de áreas verdes y comunales. Sin Embargo, debido a que el predio No. 12G, Mz. La Clementina a fraccionarse es resultante del fraccionamiento del Solar No. 12 (antes Solar No. 1), Mz. La Clementina, cuyo titular del bien inmueble es el mismo, en el cual mediante Resolución No. 186-2013-S.O. de fecha 15 de abril del 2013, se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, las que fueron transferidas al GAD Municipal de manera gratuita, así como la transferencia de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

las áreas de afectación vial, motivo por el cual se recomienda que se considere el pronunciamiento del Procurador del Estado, OF.PGE. N°: 06484 de 14-02-2012, en el cual establece que cuando se solicita una nueva subdivisión de un lote de terreno que anteriormente fue subdividido y por el cual se realizó aportaciones globales de áreas verdes y comunales, cuando el titular del bien es el mismo, no cabe que el Municipio vuelva a solicitar nuevos aportes por tal concepto, por no estar establecida expresamente dicha atribución en el citado Art. 424., del COOTAD

En función a lo antes expuesto y si se considera procedente el fraccionamiento del **Solar No. 12 G, Mz. La Clementina** (antes Solar No. 1G), de propiedad de la Exportadora Machala Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, los 10 solares resultado del fraccionamiento del predio antes en mención, deberán incluirse dentro del catastro urbano, quedando determinados por los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas del Solar No. 12G, Mz. La Clementina:

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con 36,82 m + 43,13 m + 18,75 m.

Sur: Solar No. 12G-1 con 89,39 m

Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con 61,30 m.

Oeste: Solar No. 12G-2 con 105,15 m

Área: 7.412,07 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12G-1, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12G con 89,39 m

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 90,36m

Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con 61,30 m.

Oeste: Solar No. 12G-2 con 61,29 m

Área: 5.508,97 m²

Pág. 5- Resolución N° 135-2014-S.O.

Linderos y Medidas del Solar No. 12G-2, Mz. La Clementina:

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con 2,13 m + 7,60 m + 12,22m + 36,56 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 50,00m

Este: Solares No. 12G y 12G-1 con 166,45 m

Oeste: Solar No. 12G-3 con 195,94 m

Área: 8.959,25 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12G-3, Mz. La Clementina:

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con 32,18 m + 1,56 m + 5,49 m + 6,20m + 15,53 m + 6,38 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 55,00 m.

Este: Solar No. 12G-2 con 195,94 m

Oeste: Solar No. 12G-4 con 225,42 m

Área: 12.001,53 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12G-4, Mz. La Clementina:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con 39,44 m + 15,89 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 55,00 m

Este: Solar No. 12G-3 con 225,42 m

Oeste: Solar No. 12G-5 con 231,42 m

Área: 12.561,36 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12G-5, Mz. La Clementina:

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con 55,34 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 55,00 m

Este: Solar No. 12G-4 con 231,42 m

Oeste: Solar No. 12G-6 con 237,44 m

Área: 12.896,10 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12G-6, Mz. La Clementina:

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con 39,77 m + 15,43 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 55,00 m

Este: Solar No. 12G-5 con 237,44 m.

Oeste: Solares No. 12G-7, 12G-8 y 12G-9 con 242,00 m

Área: 13.206,05 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12G-7, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12G-8 con 133,78 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 120,00 m

Este: Solar No. 12G-6 con 75,00 m.

Oeste: Proyección Vial Av. Ferroviaria – Av. Gerardo Romero Mora con 76,26 m

Área: 9.516,82 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12G-8, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12G-9 con 147,56 m.

Sur: Solar No. 12G-7 con 133,78 m.

Este: Solar No. 12G-6 con 75,00 m.

Oeste: Proyección Vial Av. Ferroviaria – Av. Gerardo Romero Mora con 76,26 m

Área: 10.550,46 m²

Pág. 6- Resolución N° 135-2014-S.O.

Linderos y Medidas del Solar No. 12G-9, Mz. La Clementina:

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 5,00m + 61,21 m + Propiedad del Sr. José Luzuriaga con 100,09 m.

Sur: Solar No. 12G-8 con 147,56 m

Este: Solar No. 12G-6 con 92,00 m.

Oeste: Proyección Vial Av. Ferroviaria – Av. Gerardo Romero Mora con 89,90 m.

Área: 14.872,72 m²

.--- Oficio N° 432DU de julio 16 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza - Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 371-DDU-DU de julio 16 del 2014, suscrito por el Arq. Johnny Eras G. – Jefe (e) del Departamento de Diseño Urbano, en el que informa respecto al fraccionamiento del predio 12G Mz: La – Clementina ubicado en la Parroquia El Cambio de propiedad de la Compañía Exportadora Machala Cía. Ltda., con la finalidad que sea considerada por la



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Comisión Especial de Terrenos que usted preside.---Oficio N° 352-14-DPSMM, de julio 21 del 2014, remitido por el Ab. Fernando Apolo Valarezo – Procurador Síndico Municipal, en atención al Oficio N° En atención al oficio No. 266-SC-CET de fecha 18 de julio del 2014 en donde solicita un informe legal referente al pedido del **EC. CESAR NARANJO FISCHER**, en calidad de Gerente de la CÍA. EXPORTADORA MACHALA, ante usted le manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES

Revisada la petición referente al lote No. 12-G (antes 1G) de la Mz. LA CLEMENTINA, el cual quedara fraccionado en 10 cuerpos:

LOTE	AREA
12G, Mz. LA CLEMENTINA	7.412,07m ²
12G-1, Mz. LA CLEMENTINA	5.508,97m ²
12G-2, Mz. LA CLEMENTINA	8.959,25m ²
12G-3, Mz. LA CLEMENTINA	12.001,53m ²
12G-4, Mz. LA CLEMENTINA	12.561,36m ²
12G-5, Mz. LA CLEMENTINA	12.896,10m ²
12G-6, Mz. LA CLEMENTINA	13.206,05m ²
12G-7, Mz. LA CLEMENTINA	9.516,82m ²
12G-8, Mz. LA CLEMENTINA	10.550,46m ²
12G-9, Mz. LA CLEMENTINA	14.872,72m ²

Según oficio No. 371-DDU-DU, de fecha 16 de julio del 2014 cursado del Jefe de Diseño Urbano al Director de Urbanismo indica que mediante Resolución de Concejo NO. 186-2013-S.O., se aprobó el fraccionamiento del predio denominado La Clementina cuya cabida era de 354.792,00m² quedando fraccionado en 8 cuerpos de los cuales el solar No. 1-A (actual 12A, Mz.CLEMENTINA), cabida 25.000,00m² queda como contribución de áreas verdes y comunales y el solar No. 1G (ahora solar No. 12G, Mz. CLEMENTINA), es el predio sobre el cual se va a fraccionar.

En la ordenanza que reforma a la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala en su Art. 17, establece:

“Art. 17.- Áreas verdes y áreas de equipamiento comunal.- En toda urbanización y fraccionamiento de suelo, el propietario del predio a urbanizarse o fraccionarse, entregará al Municipio el porcentaje de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal previsto para cada uno de los siguientes casos:

Pág. 7- Resolución N° 135-2014-S.O.

En todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde que se entregará será mínimo el 10% y máximo el 20% del área útil del terreno resultante del fraccionamiento; y,

Pronunciamiento del Procurador del Estado.

“El pronunciamiento del Procurador General del Estado, mediante oficio OF.PGE. No. 06484 de 14-02-2012 en el cual establece que cuando se solicita una nueva subdivisión de un lote de terreno que anteriormente fue subdividido y por el cual se realizó aportaciones globales de áreas verdes y comunales, cuando el titular



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

del bien es el mismo, no cabe que el Municipio vuelva a solicitar nuevos aportes por tal concepto, por no estar establecida expresamente dicha atribución en el citado Art. 424 del COOTAD.”

PRETENSIONES

La Jefatura de Diseño Urbano en oficio No. 371-DDU-DU del 16 de julio en sus conclusiones indica que de acuerdo al Art. 17 de la ordenanza que reforma a la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala estable que el área consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno a dividirse por consiguiente se deberá entregar al GAD un área de 10.748,533m², sin embargo debido a que el predio 12G, de la Mz. LA CLEMENTINA, a fraccionarse es resultante de otro fraccionamiento por consiguiente el predio ya fue subdividido y ya se realizaron aportaciones globales, no cabe solicitar nuevos aportes por tales conceptos.

CONCLUSIONES

*Con estos antecedentes es mi criterio que lo solicitado por el **EC. CESAR NARANJO FISCHER**, en calidad de Gerente de la CÍA. EXPORTADORA MACHALA, es **Procedente**, el fraccionamiento del predio 12G, señalando que no cabe solicitar nuevos aportes para áreas verdes y comunales, acogiendo el informe técnico No. 371-DDU-DU, de fecha 16 de julio del 2014 suscrito por el Jefe de Diseño Urbano en virtud de la Absolución de Consulta dada por el Procurador General del Estado y en cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 17 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, salvo el mejor criterio del I. Concejo Cantonal.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 098-SC-CET de julio 23 del 2014, suscrito por el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León – Presidente (E) y la señora concejala, Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa - Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, y Ab. Juan Carlos Hidalgo-por el departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 371-DDU y No. 432-DU, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por el señor Econ. César Naranjo Fischer, que en calidad de Gerente de la **COMPAÑÍA EXPORTADORA MACHALA, CIA. LTDA.**, propietaria del Lote No. 12G, de la Mz. La Clementina, ubicado en la Parroquia El Cambio, en el Sector Este, del cantón Machala, solicita la aprobación de los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico para que se le autorice el **FRACCIONAMIENTO** del mencionado predio.*

Para atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

Pág. 8- Resolución N° 135-2014-S.O.

- 1. El I. Concejo de Machala, mediante Resolución de Concejo No. 186-2013-S.O, del 15 de abril del 2013, resuelve aprobar el fraccionamiento del predio denominado Clementina, con un área de 354.792, 00 m²., ubicado en la Parroquia El Cambio del cantón Machala, de propiedad de la Compañía Exportadora Machala S. A., representada legalmente por el señor Econ. César Naranjo Fischer en calidad de Gerente. El predio*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

queda fraccionado en 8 cuerpos de los cuales el solar No. 12-A, de la Mz. Clementina (antes 1-A Mz. Clementina)), con un área de 25.000,00 m²., queda como contribución de áreas verdes y comunales, y el solar No. 12G de la Mz. Clementina, (antes 1-G Mz. Clementina), se plantea su fraccionamiento, quedando dividido en 10 lotes, con las siguientes áreas:

- Lote No. 12G, Mz. La Clementina queda con:
..... 7.412,07 m².
- Lote No. 12G-1 Mz. La Clementina queda con:
..... 5.508,97 m².
- Lote No. 12G-2 Mz. La Clementina queda con:
..... 8.959,25 m².
- Lote No. 12G-3 Mz. La Clementina queda con:
..... 12.001,53 m².
- Lote No. 12G-4 Mz. La Clementina queda con:
..... 12.561,36 m².
- Lote No. 12G-5 Mz. La Clementina queda con:
..... 12.896,10 m².
- Lote No. 12G-6 Mz. La Clementina queda con:
..... 13.206,05 m².
- Lote No. 12G-7 Mz. La Clementina queda con:
..... 9.516,82 m².
- Lote No. 12G-8 Mz. La Clementina queda con:
..... 10.550,46 m².
- Lote No. 12G-9 Mz. La Clementina queda con:
..... 14.872,72 m².

2. El solar No. 12G, de la Mz. La Clementina, se establece de la siguiente manera:

- Área del predio a dividirse según escrituras, con 107. 485, 33 m².
- Área en posesión del predio a dividirse con 107. 485, 33 m².
- Área útil urbanizable del terreno con 107. 485, 33 m².
- Área de afectación vial
- Contribución de áreas verdes

3. El predio, antes indicado, se encuentra dentro del Perímetro Urbano del cantón Machala según el Límite Urbano aprobado mediante Ordenanza del 12 de Diciembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 630, del 31 de enero del 2012, en la actualidad no se encuentra afectado por la incidencia del Plan Vial del cantón Machala.

Pág. 9- Resolución N° 135-2014-S.O.

4. Revisada la documentación pertinente, se ha procedido por parte del departamento técnico, a la revisión del levantamiento planimétrico, para la comprobación de los datos del levantamiento, así como de la propuesta de fraccionamiento de manera que cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

5. De acuerdo a lo que se establece en el Art. 17.- Áreas Verdes y Equipamiento comunal, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones indica que todo fraccionamiento en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno a dividirse.

Debido a que el predio No. 12G, de la Mz. La Clementina a fraccionarse, es resultante del fraccionamiento del solar No. 12 (antes Solar No. 1, de la Mz. La Clementina), cuyo titular del bien es el mismo (dominio del bien inmueble), y en el cual se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, así como la contribución de las áreas de afectación vial, **no cabe la aplicación del Art. 17.- Áreas Verdes y Equipamiento Comunal, esto tomando como referencia el pronunciamiento del Procurador de Estado, según Ofc. PGE- No. 06484 del 14-02-2012.**

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

6. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 352-14-DPSMM, indica que lo solicitado por el señor Econ. César Naranjo Fischer, en calidad de Gerente de la Compañía Exportadora Machala, es Procedente el fraccionamiento del predio No. 12G, señalando que no cabe solicitar nuevos aportes para áreas verdes y comunales, acogiendo el informe No. 371-DDU-DU del 16 de Julio del 2014, suscrito por el Jefe de Diseño Urbano, en virtud de la absolución de la consulta entregada por el Procurador General del Estado, y en cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 17, de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, salvo el mejor criterio del I. Concejo de Machala.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, los departamentos de Diseño Urbano, y poniendo a su consideración el criterio Jurídico, la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

Pág. 10- Resolución N° 135-2014-S.O.

- a. El **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 12G, de la Mz. La Clementina, ubicado en la Parroquia El Cambio, en el sector Este,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

del cantón Machala, con un área 107.485, 33m²., de propiedad de la **COMPAÑÍA EXPORTADORA MACHALA CIA. LTDA.**, Representada legalmente por el señor Econ. César Naranjo Fischer, en calidad de Gerente.

Si se autoriza lo solicitado el predio quedaría fraccionado de la siguiente manera:

- **Solar No. 12G, Mz. La Clementina, queda con un área de 7.412,07 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Propiedad del Sr. José Luzuriaga	con: 36, 82 m. + 43, 13 m. + 18, 75 m.
Al Sur	Solar No. 12G-1	con: 89, 39 m.
Al Este	Proyecto Vial Balosa-La Primavera	con: 61, 30 m.
Al Oeste	Solar No. 12G-2	con: 105,15 m.

- **Solar No. 12G-1. Mz. La Clementina, queda con un área de 5.508,97 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 12G	con: 89, 39 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 90,36 m.
Al Este	Proyecto Vial Balosa-La Primavera	con: 61, 30 m.
Al Oeste	Solar No. 12G-2	con: 61, 29 m.

- **Solar No. 12G-2. Mz. La Clementina, queda con un área de 8.959,25 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Propiedad del Sr. José Luzuriaga	con: 2,13 m. + 7, 60 m. + 12, 22m. + 36, 56 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 50,00 m.
Al Este	Solares No. 12G, y No. 12G-1	con: 166, 45 m.
Al Oeste	Solar No. 12G-3	con: 195, 94 m.

- **Solar No. 12G-3. Mz. La Clementina, queda con un área de 12.001,53 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Propiedad del Sr. José Luzuriaga	con: 32,18 m. + 1, 56 m. + 5, 49 m. + 6, 20 m. + 15, 53 m. + 6, 38 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 55,00 m.
Al Este	Solares No. 12G-2	con: 195,94 m.
Al Oeste	Solar No. 12G-4	con: 225,42 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 11- Resolución N° 135-2014-S.O.

- **Solar No. 12G-4. Mz. La Clementina, queda con un área de 12.561,36 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Propiedad del Sr. José Luzuriaga	con: 39,44 m. + 15,89 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 55,00 m.
Al Este	Solar No. 12G-3	con: 225,42 m.
Al Oeste	Solar No. 12G-5	con: 231,42 m.

- **Solar No. 12G-5. Mz. La Clementina, queda con un área de 12.896,10 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Propiedad del Sr. José Luzuriaga	con: 55,34 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 55,00 m.
Al Este	Solar No. 12G-4	con: 231,42 m.
Al Oeste	Solar No. 12G-6	con: 237,44 m.

- **Solar No. 12G-6. Mz. La Clementina, queda con un área de 13.206,05 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Propiedad del Sr. José Luzuriaga	con: 39,77 m. + 15,43 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 55,00 m.
Al Este	Solar No. 12G-5	con: 237,44 m.
Al Oeste	Solares No. 12G-7-12G-8, y 12G-9	con: 242,00 m.

- **Solar No. 12G-7. Mz. La Clementina, queda con un área de 9.516,82 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 12G-8	con: 133,78 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 120,00 m.
Al Este	Solar No. 12G-6	con: 75,00 m.
Al Oeste	Proyección Vial Avda. Ferroviaria- Avda. Gerardo Romero Mora	con: 76,26 m.

- **Solar No. 12G-8. Mz. La Clementina, queda con un área de 10.550,46 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 12G-9	con: 147,56 m.
Al Sur	Solar No. 12G-7	con: 133,78 m.
Al Este	Solar No. 12G-6	con: 75,00 m.
Al Oeste	Proyección Vial Avda. Ferroviaria- Avda. Gerardo Romero Mora	con: 76,26 m.

- **Solar No. 12G-9. Mz. La Clementina, queda con un área de 14.872,72 m²., con los siguientes linderos y medidas:**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 12.- Resolución N° 135-2014-S.O.

Al Norte	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal	con: 5,00m.+61,21m.+ Propiedad del señor José Luzuriaga con 100, 09 m.
Al Sur	Solar No. 12G-8	con: 147, 56 m.
Al Este	Solar No. 12G-6	con: 92, 00 m.
Al Oeste	Proyección Vial Avda. Ferroviaria- Avda. Gerardo Romero Mora	con: 89, 90 m.

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

“a.- APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 12G MZ. LA CLEMENTINA, UBICADO EN LA PARROQUIA EL CAMBIO, EN EL SECTOR ESTE, DEL CANTÓN MACHALA, CON UN AREA DE 107.485.33 M2, DE PROPIEDAD DE LA COMPañía EXPORTADORA MACHALA CIA. LTDA., REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ECON. CÉSAR NARANJO FISCHER EN CALIDAD DE GERENTE, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 12G

Mz. La Clementina

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con: 36,82 m + 43,13 m + 18,75 m.
Sur: Solar No. 12G-1 con: 89,39 m
Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con: 61,30 m.
Oeste: Solar No. 12G-2 con: 105,15 m
Área: 7.412,07 m²

Solar N° 12G-1

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12G con: 89,39 m
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 90,36m
Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con: 61,30 m.
Oeste: Solar No. 12G-2 con: 61,29 m
Área: 5.508,97 m²

Solar N° 12G-2

Mz. La Clementina

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con: 2,13 m+7,60 m+12,22m+36,56 m.
Sur: Calle vehicular proyectada por



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

el GAD Municipal de Machala con: 50,00m
Este: Solares No. 12G y 12G-1 con: 166,45 m
Oeste: Solar No. 12G-3 con: 195,94 m
Área: 8.959,25 m²

Pág. 13.- Resolución N° 135-2014-S.O.

Solar N° 12G-3

Mz. La Clementina

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con: 32,18 m + 1,56 m + 5,49 m + 6,20m + 15,53 m + 6,38 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 55,00 m.

Este: Solar No. 12G-2 con: 195,94 m

Oeste: Solar No. 12G-4 con: 225,42 m

Área: 12.001,53 m²

Solar N° 12G-4

Mz. La Clementina

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con: 39,44 m + 15,89 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 55,00 m

Este: Solar No. 12G-3 con: 225,42 m

Oeste: Solar No. 12G-5 con: 231,42 m

Área: 12.561,36 m²

Solar N° 12G-5

Mz. La Clementina

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con: 55,34 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 55,00 m

Este: Solar No. 12G-4 con: 231,42 m

Oeste: Solar No. 12G-6 con: 237,44 m

Área: 12.896,10 m²

Solar N° 12G-6

Mz. La Clementina

Norte: Propiedad del Sr. José Luzuriaga con: 39,77 m + 15,43 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 55,00 m

Este: Solar No. 12G-5 con: 237,44 m.

Oeste: Solares No. 12G-7, 12G-8 y 12G-9 con: 242,00 m

Área: 13.206,05 m²

Solar N° 12G-7

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12G-8 con: 133,78 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 120,00 m
Este: Solar No. 12G-6 con: 75,00 m.
Oeste: Proyección Vial Av. Ferroviaria – Av. Gerardo Romero Mora con: 76,26 m
Área: 9.516,82 m²

Pág. 14.- Resolución N° 135-2014-S.O.

Solar N° 12G-8

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12G-9 con: 147,56 m.
Sur: Solar No. 12G-7 con: 133,78 m.
Este: Solar No. 12G-6 con: 75,00 m.
Oeste: Proyección Vial Av. Ferroviaria – Av. Gerardo Romero Mora con: 76,26 m
Área: 10.550,46 m²

Solar N° 12G-9

Mz. La Clementina

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 5,00m + 61,21 m + Propiedad del Sr. José Luzuriaga con 100,09 m.
Sur: Solar No. 12G-8 con: 147,56 m
Este: Solar No. 12G-6 con: 92,00 m.
Oeste: Proyección Vial Av. Ferroviaria – Av. Gerardo Romero Mora con: 89,90 m.
Área: 14.872,72 m²

b.- FRACCIONAMIENTO QUE NO CABE LA APLICACIÓN DEL ART. 17.- AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA, ESTO TOMANDO COMO REFERENCIA EL PRONUNCIAMIENTO DEL PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO, SEGÚN OFC. PGE- NO. 06484 DEL 14-02-2012, Y EL ART. 424 DEL COOTAD, (32 REFORMA DEL COOTAD) SEÑALA LO SIGUIENTE: CUANDO SE SOLICITA UNA NUEVA SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO QUE ANTERIORMENTE FUE SUBDIVIDIDO, Y POR EL CUAL SE REALIZÓ APORTACIONES GLOBALES DE ÁREAS VERDES Y COMUNALES, CUANDO EL TITULAR DEL BIEN ES EL MISMO, NO CABE QUE EL MUNICIPIO VUELVA A SOLICITAR NUEVOS APORTES POR TAL CONCEPTO, POR NO ESTAR ESTABLECIDA EXPRESAMENTE DICHA ATRIBUCIÓN EN EL ART. ANTES DESCRITO, MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 186-2013-S-O DICTADO POR EL I. CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA; POR REMITIR EL APORTE GOBLOAL SEGÚN CONSTA MEDIANTE RESOLUCIÓN DEL 15 ABRIL DEL 2013.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

c.- DISPONER QUE EL PROPIETARIO SUSCRIBA UN ACTA DE COMPROMISO, CON EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, MEDIANTE LA CUAL ASUMIRA LA RESPONSABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DE BORDILLOS, CUNETAS Y ACERAS, PARA DEFINIR LA MANZANA DEL LOTE FRACCIONADO, DOCUMENTO NECESARIO QUE SERVIRÁ PARA CONTINUAR CON EL TRAMITE REQUERIDO.

d.- INCLUIR DENTRO DEL CATASTRO URBANO MUNICIPAL LOS LOTES FRACCIONADOS.

e.- DISPONER QUE EL PROPIETARIO RECTIFIQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 7-57 LITERALES a) y d); 323-404-470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN Y

Pág. 15.- Resolución N° 135-2014-S.O.

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 julio 24 del 2014.

Machala, julio 28 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 24 DEL 2014

RESOLUCION N° 136-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 24 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** que tiene relación con el oficio N° 370-DDU-DU de julio 16 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento de Diseño Urbano*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

(e), En contestación al Oficio s/n, recibido en esta dependencia municipal con fecha 7 mayo del 2013, enviado por el Econ. Cesar Naranjo Fischer, Gerente de la Compañía Exportadora Machala Cía. Ltda., propietaria del predio No. 12E, (antes 1E), Mz. LA CLEMENTINA, ubicado en la parroquia El Cambio, Cantón Machala, el cual solicita el fraccionamiento del Solar antes en mención, quedando el mismo fraccionado en 10 cuerpos, para lo cual señalan como antecedente que al mantenerse el dominio del bien inmueble, se debe tener en consideración en el presente acto administrativo, que el predio del cual se desprendió, mediante Resolución No. 186-2013-S.O. de fecha 15 de abril del 2013, en cuyo acto administrativo se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, las que fueron transferidas al GAD Municipal de manera gratuita, para lo cual informo:

1. Antecedentes:

- En Sesión Ordinaria del I. Concejo de Machala, de fecha 15 de abril del 2013, mediante Resolución No. 186-2013-S.O., 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 clementina, ubicado en la parroquia El Cambio del Cantón Machala, de propiedad de la Compañía Exportadora Machala S.A., representada legalmente por el Gerente señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, con un área de 354792,00 m²”, quedando fraccionado en 8 cuerpos de los cuales el Solar 1-A (ahora Solar No. 12A, Mz. Clementina), Mz. La Clementina, con una cabida de 25.000,00 m² queda como contribución de áreas verdes y comunales y el Solar No. 1-E (ahora Solar 12E, Mz. La Clementina), Mz. La Clementina, en el cual actualmente se plantea su fraccionamiento, quedando definido con los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas del Lote No. 1-E, Mz. La Clementina:

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 369,60m

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 354,07m

Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con 234,43 m.

Oeste: Liga de Beisbol Esteban Quirola con 179,63 m + 71,78 m.

Área: 87.763,40 m²

- Según Certificado No. 22949 del Registro de la Propiedad, de fecha 28 de enero del 2014, el solar signado con el Nro. 12E (antes 1E), Mz. La Clementina, ubicado en la parroquia el Cambio, Cantón Machala, queda definido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Pág. 2- Resolución N° 136-2014-S.O.

Linderos y Medidas del Lote No. 12E (antes 1E), Mz. La Clementina

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 369,60m

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 354,07 m

Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con 234,43 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste: Liga de Beisbol Esteban Quirola con 179,63 m + 71,78 m.

Área: 87.763,40 m²

- Según Limite Urbano del Cantón Machala, aprobado mediante ordenanza el 12 de Diciembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 630 del 31 de enero del 2012, el predio Solar No.12E, Mz. La Clementina, ubicado en la parroquia El Cambio del Cantón Machala se encuentra dentro del Perímetro Urbano.

2. Actualmente:

Luego de revisar la documentación entregada, en el que se adjunta croquis del levantamiento planimétrico del predio el Nro. 12E (antes 1E), Mz. La Clementina, se procedió a comprobar los datos del levantamiento, así como también la propuesta de fraccionamiento de manera que cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 el 4 de junio del 2012, lo cual detallo a continuación:

a. Afectación Vial:

El predio en la actualidad no se encuentra afectado por la incidencia del Plan Vial del Cantón Machala.

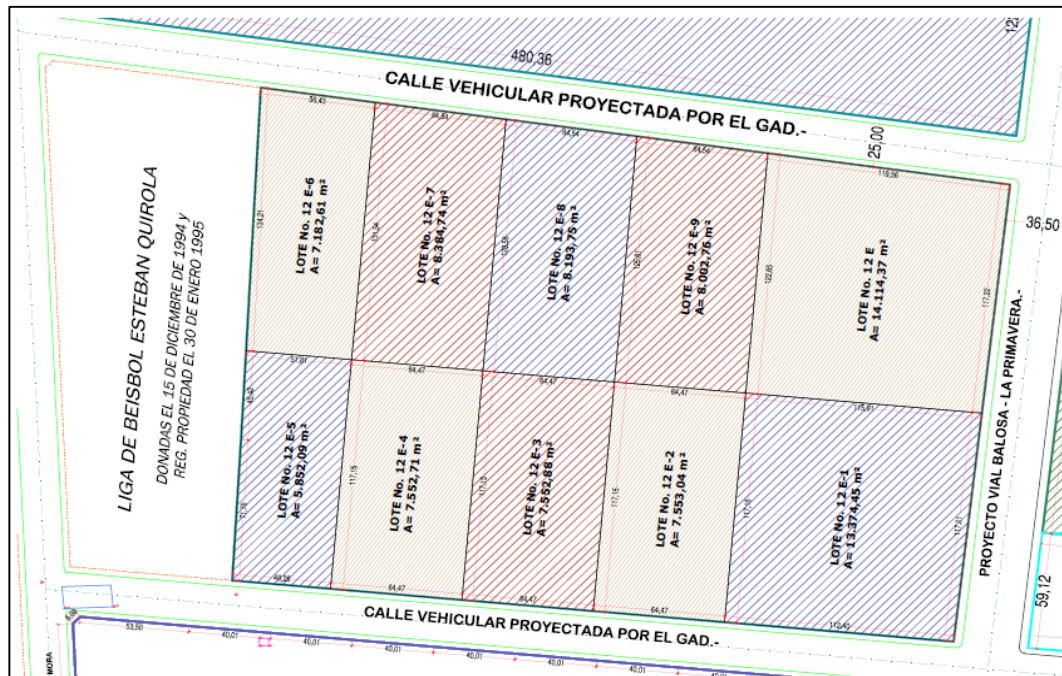
b. Fraccionamiento:

En la solicitud de fraccionamiento, el Solar Nro. 12E, Mz. La Clementina, se subdivide en diez lotes, cumpliendo con lo establecido en el **Art. 5 Condiciones de los fraccionamientos**, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones; a continuación se detalla los lotes producto del fraccionamiento planteado:

• Lote No. 12E, Mz. La Clementina	14.114,37 m ²
• Lote No. 12E-1, Mz. La Clementina	13.374,45 m ²
• Lote No. 12E-2, Mz. La Clementina	7.553,04 m ²
• Lote No. 12E-3, Mz. La Clementina	7.552,88 m ²
• Lote No. 12E-4, Mz. La Clementina	7.552,71 m ²
• Lote No. 12E-5, Mz. La Clementina	5.852,09 m ²
• Lote No. 12E-6, Mz. La Clementina	7.182,61 m ²
• Lote No. 12E-7, Mz. La Clementina	8.384,74 m ²
• Lote No. 12E-8, Mz. La Clementina	8.193,75 m ²
• Lote No. 12E-9, Mz. La Clementina	8.002,76 m ²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA



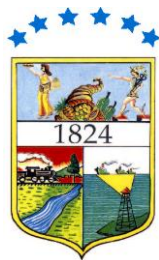
c. Contribución de Áreas Verdes:

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

Sin Embargo, debido a que el predio No. 12E, Mz. La Clementina, a fraccionarse es resultante del fraccionamiento del Solar No. 12 (antes Solar No. 1), Mz. La Clementina, cuyo titular del bien inmueble es el mismo (dominio del bien inmueble) y en el cual se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, así como la contribución de las áreas de afectación vial, no cabe la aplicación del **Art. 17. Áreas verdes y equipamiento comunal**, esto tomando como referencia al pronunciamiento del Procurador del Estado, OF.PGE. N°: 06484 de 14-02-2012, en el cual establece:

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

En función a lo antes expuesto en el Solar No. 12E, Mz. La Clementina (antes Solar No. 1E, Mz. La Clementina) a fraccionarse, de propiedad de la Exportadora Machala Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, se establece:



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Área del predio a dividirse según escrituras:	87.763,40 m ²
Área en posesión del predio a dividirse:	87.763,40 m ²
Área útil urbanizable del terreno:	87.763,40 m ²

Pág. 4- Resolución N° 136-2014-S.O.

Área de afectación vial:	0,00 m ²
Contribución de Áreas Verdes:	0,00 m ²

3. Conclusiones:

- De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Art. 17. Áreas Verdes y Equipamiento Comunal.- en todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10 % del área útil del terreno a dividirse, en el fraccionamiento del Solar No. 12E, Mz. La Clementina” (antes Solar 1E), de propiedad de la Exportadora Machala Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, se deberá entregar al G.A.D. Municipalidad de Machala un predio no menor a 8.776,340 m² como contribución de áreas verdes y comunales. Sin Embargo, debido a que el predio No. 12E, Mz. La Clementina, a fraccionarse es resultante del fraccionamiento del Solar No. 12 (antes Solar No. 1), Mz. La Clementina, cuyo titular del bien inmueble es el mismo, en el cual mediante Resolución No. 186-2013-S.O. de fecha 15 de abril del 2013, se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, las que fueron transferidas al GAD Municipal de manera gratuita, así como la transferencia de las áreas de afectación vial, motivo por el cual se recomienda que se considere el pronunciamiento del Procurador del Estado, OF.PGE. N°: 06484 de 14-02-2012, en el cual establece que cuando se solicita una nueva subdivisión de un lote de terreno que anteriormente fue subdividido y por el cual se realizó aportaciones globales de áreas verdes y comunales, cuando el titular del bien es el mismo, no cabe que el Municipio vuelva a solicitar nuevos aportes por tal concepto, por no estar establecida expresamente dicha atribución en el citado Art. 424., del COOTAD

En función a lo antes expuesto y si se considera procedente el fraccionamiento del **Solar No. 12E, Mz. La Clementina”** (antes Solar No. 1E), de propiedad de la Exportadora Machala Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, los 10 solares resultado del fraccionamiento del predio antes en mención, deberán incluirse dentro del catastro urbano, quedando determinados por los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas del Solar No. 12E, Mz. La Clementina:

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 119,56 m

Sur: Solar No. 12E-1 con 115,91 m

Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con 117,22 m.

Oeste: Solar No. 12E-9 con 122,65 m

Área: 14.114,37 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12E-1, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12E con 115,91 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 112,40 m

Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con 117,21 m.

Oeste: Solar No. 12E-2 con 117,16 m

Área: 13.374,45 m²

Pág. 5- Resolución N° 136-2014-S.O.

Linderos y Medidas del Solar No. 12E-2, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12E-9 con 64,47 m

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 64,47 m

Este: Solar No. 12E-1 con 117,16 m

Oeste: Solar No. 12E-3 con 117,15 m

Área: 7.553,04 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12E-3, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12E-8 con 64,47 m

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 64,47 m

Este: Solar No. 12E-2 con 117,15 m

Oeste: Solar No. 12E-4 con 117,15 m

Área: 7.552,88 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12E-4, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12E-7 con 64,47 m

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 64,47 m

Este: Solar No. 12E-3 con 117,15 m

Oeste: Solar No. 12E-5 con 117,15 m

Área: 7.552,71 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12E-5, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12E-6 con 51,81 m

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 48,26 m

Este: Solar No. 12E-4 con 117,15 m

Oeste: Liga de Beisbol Esteban Quirola con 71,78 m + 45,42 m.

Área: 5.852,09 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12E-6, Mz. La Clementina:

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 56,43 m

Sur: Solar No. 12E-5 con 51,81 m

Este: Solar No. 12E-7 con 131,54 m.

Oeste: Liga de Beisbol Esteban Quirola con 134,21 m

Área: 7.182,61 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12E-7, Mz. La Clementina:

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 64,54 m

Sur: Solar No. 12E-4 con 64,47 m

Este: Solar No. 12E-8 con 128,58 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste: Solar No. 12E-6 con 131,54 m.

Área: 8.384,74 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12E-8, Mz. La Clementina:

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 64,54 m

Sur: Solar No. 12E-3 con 64,47 m

Este: Solar No. 12E-9 con 125,61 m.

Oeste: Solar No. 12E-7 con 128,58 m.

Área: 8.193,75 m²

Pág. 6- Resolución N° 136-2014-S.O.

Linderos y Medidas del Solar No. 12E-9, Mz. La Clementina:

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 64,54 m

Sur: Solar No. 12E-2 con 64,47 m

Este: Solar No. 12E con 122,65 m.

Oeste: Solar No. 12E-8 con 125,61 m.

Área: 8.002,76 m²

.--- Oficio N° 431DU de julio 16 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza - Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 370-DDU-DU de julio 16 del 2014, suscrito por el Arq. Johny Eras G. - Jefe (e) del Departamento de Diseño Urbano, en el que informa respecto al fraccionamiento del predio 12E Mz: La - Clementina ubicado en la Parroquia El Cambio de propiedad de la Compañía Exportadora Machala Cía. Ltda., con la finalidad que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.---Oficio N° 349-14-DPSMM, de julio 21 del 2014, remitido por el Ab. Fernando Apolo Valarezo - Procurador Síndico Municipal, en atención al Oficio N°. 264-SC-CET de fecha 18 de julio del 2014 en donde solicita un informe legal referente al pedido del **EC. CESAR NARANJO FISCHER**, en calidad de Gerente de la CÍA. EXPORTADORA MACHALA, ante usted le manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES

Revisada la petición referente al lote No. 12-E (antes 1E) de la Mz. LA CLEMENTINA, superficie 87.763,40HAS., el cual quedara fraccionado en 10 cuerpos:

LOTE

12E, Mz. LA CLEMENTINA
12E-1, Mz. LA CLEMENTINA
12E-2, Mz. LA CLEMENTINA
12E-3, Mz. LA CLEMENTINA
12E-4, Mz. LA CLEMENTINA
12E-5, Mz. LA CLEMENTINA
12E-6, Mz. LA CLEMENTINA
12E-7, Mz. LA CLEMENTINA
12E-8, Mz. LA CLEMENTINA
12E-9, Mz. LA CLEMENTINA

AREA

14.114,37m²
13.374,45m²
7.553,04m²
7.552,88m²
7.552,71m²
5.852,09m²
7.182,61m²
8.384,74m²
8.193,75m²
8.002,76m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Según oficio No. 370-DDU-DU, de fecha 16 de julio del 2014 cursado del Jefe de Diseño Urbano al Director de Urbanismo indica que mediante Resolución de Concejo NO. 186-2013-S.O., se aprobó el fraccionamiento del predio denominado La Clementina cuya cabida era de 354.792,00m² quedando fraccionado en 8 cuerpos de los cuales el solar No. 1-A (actual 12A, Mz.CLEMENTINA), cabida 25.000,00m² queda como contribución de áreas verdes y comunales y el solar No. 1E (ahora solar No. 12E, Mz. CLEMENTINA), es el predio sobre el cual se va a fraccionar.

En la ordenanza que reforma a la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala en su Art. 17, establece:

“Art. 17.- Áreas verdes y áreas de equipamiento comunal.- En toda urbanización y fraccionamiento de suelo, el propietario del predio a urbanizarse o fraccionarse, entregará al Municipio el porcentaje de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal previsto para cada uno de los siguientes casos:

Pág. 7- Resolución N° 136-2014-S.O.

En todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde que se entregará será mínimo el 10% y máximo el 20% del área útil del terreno resultante del fraccionamiento; y,

Pronunciamiento del Procurador del Estado.

“El pronunciamiento del Procurador General del Estado, mediante oficio OF.PGE. No. 06484 de 14-02-2012 en el cual establece que cuando se solicita una nueva subdivisión de un lote de terreno que anteriormente fue subdividido y por el cual se realizó aportaciones globales de áreas verdes y comunales, cuando el titular del bien es el mismo, no cabe que el Municipio vuelva a solicitar nuevos aportes por tal concepto, por no estar establecida expresamente dicha atribución en el citado Art. 424 del COOTAD.”

PRETENSIONES

La Jefatura de Diseño Urbano en oficio No. 370-DDU-DU del 16 de julio en sus conclusiones indica que de acuerdo al Art. 17 de la Ordenanza que reforma a la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala establece que el área consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno a dividirse por consiguiente se deberá entregar al GAD un área de 8.776,34m², debido a que el predio 12E, de la Mz. LA CLEMENTINA, a fraccionarse es resultante de otro fraccionamiento por consiguiente el predio ya fue subdividido y ya se realizaron aportaciones globales, no cabe solicitar nuevos aportes por tales conceptos, acogiendo el informe del Procurador General del Estado.

CONCLUSIONES

Con estos antecedentes es mi criterio que lo solicitado por el **EC. CESAR NARANJO FISCHER**, en calidad de Gerente de la CÍA. EXPORTADORA MACHALA, es **Procedente**, el fraccionamiento del predio 12E, señalando que no



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

se solicitara nuevos aportes para áreas verdes y comunales, acogiendo el informe técnico No. 370-DDU-DU, de fecha 16 de julio del 2014 suscrito por el Jefe de Diseño Urbano en virtud de la Absolución de Consulta dada por el Procurador General del Estado y en cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 17 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, salvo el mejor criterio del I. Concejo Cantonal.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 099-SC-CET de julio 23 del 2014, suscrito por el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León – Presidente (E) y la señora concejala, Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa - Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, y Ab. Juan Carlos Hidalgo por el departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 370-DDU y No. 431-DU, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por el señor Econ. César Naranjo Fischer, que en calidad de Gerente de la **COMPAÑÍA EXPORTADORA MACHALA, CIA. LTDA.,** propietaria del Lote No. 12E, de la Mz. La Clementina, ubicado en la Parroquia El Cambio, en el sector Este, del cantón Machala, solicita la aprobación de los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico para que se le autorice el **FRACCIONAMIENTO** del mencionado predio.

Pág. 8- Resolución N° 136-2014-S.O.

Para atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

1. El I. Concejo de Machala, mediante Resolución de Concejo No. 186-2013-S.O, del 15 de abril del 2013, resuelve aprobar el fraccionamiento del predio denominado Clementina, con un área de 354.792, 00 m2., ubicado en la Parroquia El Cambio del cantón Machala, de propiedad de la Compañía Exportadora Machala S. A., representada legalmente por el señor Econ. César Naranjo Fischer en calidad de Gerente. El predio queda fraccionado en 8 cuerpos de los cuales el solar No. 12-A, de la Mz. Clementina (antes 1-A Mz. Clementina)), con un área de 25.000,00 m2., queda como contribución de áreas verdes y comunales, y el solar No. 12E, de la Mz. Clementina, (antes 1-E Mz. Clementina), se plantea su fraccionamiento, quedando definido de la siguiente manera:

- Lote No. 12E, Mz. La Clementina queda con:
..... 14.114, 37 m2.
- Lote No. 12E-1 Mz. La Clementina queda con:
..... 13.374,45 m2.
- Lote No. 12E-2 Mz. La Clementina queda con:
..... 7.553,04 m2.
- Lote No. 12E-3 Mz. La Clementina queda con:
..... 7.552,88 m2.
- Lote No. 12E-4 Mz. La Clementina queda con:
..... 7.552,71 m2.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Lote No. 12E-5 Mz. La Clementina queda con:
..... 5.852,09 m².
 - Lote No. 12E-6 Mz. La Clementina queda con:
..... 7.182,61 m².
 - Lote No. 12E-7 Mz. La Clementina queda con:
..... 8.384,74 m².
 - Lote No. 12E-8 Mz. La Clementina queda con:
..... 8.193,75 m².
 - Lote No. 12E-9 Mz. La Clementina queda con:
..... 8.002,76 m².
2. El solar No. 12E, de la Mz. La Clementina, se establece de la siguiente manera:
- Area del predio a dividirse según escrituras, con 87.763,40 m².
 - Area en posesión del predio a dividirse con 87.763,40 m².
 - Area útil urbanizable del terreno con 87.763,40 m².
 - Area de afectación vial
 - Contribución de áreas verdes
3. El predio, antes indicado, se encuentra dentro del Perímetro Urbano del cantón Machala según el Límite Urbano aprobado mediante Ordenanza del 12 de Diciembre del 2011 y publicada en el Registro

Pág. 9- Resolución N° 136-2014-S.O.

Oficial No. 630, del 31 de enero del 2012, en la actualidad no se encuentra afectado por la incidencia del Plan Vial del cantón Machala.

4. Revisada la documentación pertinente, se ha procedido por parte del departamento técnico, a la revisión del levantamiento planimétrico, para la comprobación de los datos del levantamiento, así como de la propuesta de fraccionamiento de manera que cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones.
5. De acuerdo a lo que se establece en el Art. 17.- Areas Verdes y Equipamiento comunal, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones indica que todo fraccionamiento en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno a dividirse.

Debido a que el predio No. 12E, de la Mz. La Clementina a fraccionarse, es resultante del fraccionamiento del solar No. 12 (antes Solar No. 1, de la Mz. La Clementina), cuyo titular del bien es el mismo (dominio del bien inmueble), y en el cual se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, así como la contribución de las áreas de afectación vial, **no cabe la aplicación del Art. 17.- Areas Verdes y Equipamiento Comunal, esto tomando como referencia el pronunciamiento del Procurador de Estado, según Ofc. PGE- No. 06484 del 14-02-2012.**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

6. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 349-14-DPSMM, indica que lo solicitado por el señor Econ. César Naranjo Fischer, en calidad de Gerente de la Compañía Exportadora Machala, es Procedente el fraccionamiento del predio No. 12E, señalando que no cabe solicitar nuevos aportes para áreas verdes y comunales, acogiendo el informe No. 370-DDU-DU del 16 de Julio del 2014, suscrito por el Jefe de Diseño Urbano, en virtud de la absolución de la consulta entregada por el Procurador General del Estado, y en cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 17, de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, salvo el mejor criterio del I. Concejo de Machala.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, los departamentos de Diseño Urbano, y poniendo a su consideración el criterio Jurídico, la Comisión sugiere a usted

Pág. 10- Resolución N° 136-2014-S.O.

Señor Alcalde, y por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

- b. El **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 12E, de la Mz. La Clementina, ubicado en la Parroquia El Cambio, en el Sector Este, del cantón Machala, con un área 87.763,40 m²., de propiedad de la **COMPAÑÍA EXPORTADORA MACHALA CIA. LTDA.**, representada legalmente por el señor Econ. César Naranjo Fischer, en calidad de Gerente.

Si se autoriza lo solicitado el predio quedaría fraccionado de la siguiente manera:

- **Solar No. 12E, Mz. La Clementina, queda con un área de 14.114,37 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con:	119, 56 m.
Al Sur	Solar No. 12E-1	con:	115,91 m.
Al Este	Proyecto Vial Balosa-La Primavera	con:	117,22 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Oeste Solar No. 12E-9 con: 122,65 m.

- **Solar No. 12E-1, Mz. La Clementina, queda con un área de 13.374,45 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Solar No. 12E con: 115,91 m.
Al Sur Calle vehicular proyectada por el GAD con: 112,40 m.
 Municipal de Machala
Al Este Proyecto Vial Balosa-La Primavera con: 117,21 m.
Al Oeste Solar No. 12E-2 con: 117,16 m.

- **Solar No. 12E-2, Mz. La Clementina, queda con un área de 7.553,04 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Solar No. 12E-9 con: 64,47 m.
Al Sur Calle vehicular proyectada por el GAD con: 64,47 m.
 Municipal de Machala
Al Este Solar No. 12E-1 con: 117,16 m.
Al Oeste Solar No. 12E-3 con: 117,15 m.

- **Solar No. 12E-3, Mz. La Clementina, queda con un área de 7.552,88 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Solar No. 12E-8 con: 64,47 m.
Al Sur Calle vehicular proyectada por el GAD con: 64,47 m.
 Municipal de Machala
Al Este Solar No. 12E-2 con: 117,15 m.
Al Oeste Solar No. 12E-4 con: 117,15 m.

Pág. 11- Resolución N° 136-2014-S.O.

- **Solar No. 12E-4, Mz. La Clementina, queda con un área de 7.552,71 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Solar No. 12E-7 con: 64,47 m.
Al Sur Calle vehicular proyectada por el GAD con: 64,47 m.
 Municipal de Machala
Al Este Solar No. 12E-3 con: 117,15 m.
Al Oeste Solar No. 12E-5 con: 117,15 m.

- **Solar No. 12E-5, Mz. La Clementina, queda con un área de 5.852,09 m2., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Solar No. 12E-6 con: 51,81 m.
Al Sur Calle vehicular proyectada por el GAD con: 48,26 m.
 Municipal de Machala
Al Este Solar No. 12E-4 con: 117,15 m.
Al Oeste Liga de Beisbol Esteban Quirola con: 71,78 m.
 + 45,42 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- Solar No. 12E-6, Mz. La Clementina, queda con un área de 7.182,61 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con:	56,43 m.
Al Sur	Solar No. 12E-5	con:	51,81 m.
Al Este	Solar No. 12E-7	con:	131,54 m.
Al Oeste	Liga de Beisbol Esteban Quirola	con:	134,21 m.

- Solar No. 12E-7, Mz. La Clementina, queda con un área de 8.384,74 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con:	64,54 m.
Al Sur	Solar No. 12E-4	con:	64,47 m.
Al Este	Solar No. 12E-8	con:	128,58 m.
Al Oeste	Solar No. 12E-6	con:	131,54 m.

- Solar No. 12E-8, Mz. La Clementina, queda con un área de 8.193,75 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con:	64, 54 m.
Al Sur	Solar No. 12E-3	con:	64 47 m.
Al Este	Solar No. 12E-9	con:	125, 61 m.
Al Oeste	Solar No. 12E-7	con:	128, 58 m.

- Solar No. 12E-9, Mz. La Clementina, queda con un área de 8.002,76 m²., con los siguientes linderos y medidas:

Pág. 12.- Resolución N° 136-2014-S.O.

Al Norte	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con:	64, 54 m.
Al Sur	Solar No. 12E2	con:	64 47 m.
Al Este	Solar No. 12E-	con:	122, 65 m.
Al Oeste	Solar No. 12E-8	con:	125, 61 m.

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 12E MZ. LA CLEMENTINA, UBICADO EN LA PARROQUIA EL CAMBIO, EN EL SECTOR ESTE, DEL CANTÓN MACHALA, CON UN AREA DE 87.763.40 M2, DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA EXPORTADORA MACHALA CIA. LTDA., REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ECON. CÉSAR NARANJO FISCHER EN CALIDAD DE GERENTE, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 12-E

Mz. La Clementina

Norte: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 119,56 m
Sur: Solar No. 12E-1 con: 115,91 m
Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con: 117,22 m.
Oeste: Solar No. 12E-9 con: 122,65 m
Área: 14.114,37 m²

Solar N° 12-E-1

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12E con: 115,91 m
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 112,40 m
Este: Proyecto vial Balosa – La Primavera con: 117,21 m.
Oeste: Solar No. 12E-2 con: 117,16 m
Área: 13.374,45 m²

Solar N° 12-E-2

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12E-9 con: 64,47 m
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 64,47 m
Este: Solar No. 12E-1 con: 117,16 m
Oeste: Solar No. 12E-3 con: 117,15 m
Área: 7.553,04 m²

Pág. 13.- Resolución N° 136-2014-S.O.

Solar N° 12-E-3

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12E-8 con: 64,47 m
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 64,47 m
Este: Solar No. 12E-2 con: 117,15 m
Oeste: Solar No. 12E-4 con: 117,15 m
Área: 7.552,88 m²

Solar N° 12-E-4

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12E-7 con: 64,47 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Sur: Calle vehicular proyectada por
el GAD Municipal de Machala con: 64,47 m
Este: Solar No. 12E-3 con: 117,15 m
Oeste: Solar No. 12E-5 con: 117,15 m
Área: 7.552,71 m²

Solar N° 12-E-5

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12E-6 con: 51,81 m
Sur: Calle vehicular proyectada por
el GAD Municipal de Machala con: 48,26 m
Este: Solar No. 12E-4 con: 117,15 m
Oeste: Liga de Beisbol Esteban Quirola con: 71,78 m + 45,42 m.
Área: 5.852,09 m²

Solar N° 12-E-6

Mz. La Clementina

Norte: Calle vehicular proyectada por
el GAD Municipal de Machala con: 56,43 m
Sur: Solar No. 12E-5 con: 51,81 m
Este: Solar No. 12E-7 con: 131,54 m.
Oeste: Liga de Beisbol Esteban Quirola con: 134,21 m
Área: 7.182,61 m²

Solar N° 12-E-7

Mz. La Clementina

Norte: Calle vehicular proyectada por
el GAD Municipal de Machala con: 64,54 m
Sur: Solar No. 12E-4 con: 64,47 m
Este: Solar No. 12E-8 con: 128,58 m.
Oeste: Solar No. 12E-6 con: 131,54 m.
Área: 8.384,74 m²

Solar N° 12-E-8

Mz. La Clementina

Norte: Calle vehicular proyectada por
el GAD Municipal de Machala con: 64,54 m
Sur: Solar No. 12E-3 con: 64,47 m
Este: Solar No. 12E-9 con: 125,61 m.
Oeste: Solar No. 12E-7 con: 128,58 m.
Área: 8.193,75 m²

Pág. 14.- Resolución N° 136-2014-S.O.

Solar N° 12-E-9

Mz. La Clementina

Norte: Calle vehicular proyectada por
el GAD Municipal de Machala con: 64,54 m
Sur: Solar No. 12E-2 con: 64,47 m
Este: Solar No. 12E con: 122,65 m.
Oeste: Solar No. 12E-8 con: 125,61 m.
Área: 8.002,76 m²



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

b.- FRACCIONAMIENTO QUE NO CABE LA APLICACIÓN DEL ART. 17.- AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA, ESTO TOMANDO COMO REFERENCIA EL PRONUNCIAMIENTO DEL PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO, SEGÚN OFC. PGE- NO. 06484 DEL 14-02-2012, Y EL ART. 424 DEL COOTAD, (32 REFORMA DEL COOTAD) SEÑALA LO SIGUIENTE: CUANDO SE SOLICITA UNA NUEVA SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO QUE ANTERIORMENTE FUE SUBDIVIDIDO, Y POR EL CUAL SE REALIZÓ APORTACIONES GLOBALES DE ÁREAS VERDES Y COMUNALES, CUANDO EL TITULAR DEL BIEN ES EL MISMO, NO CABE QUE EL MUNICIPIO VUELVA A SOLICITAR NUEVOS APORTES POR TAL CONCEPTO, POR NO ESTAR ESTABLECIDA EXPRESAMENTE DICHA ATRIBUCIÓN EN EL ART. ANTES DESCRITO, MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 186-2013-S-O DICTADO POR EL I. CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA; POR REMITIR EL APOORTE GOBGLOBAL SEGÚN CONSTA MEDIANTE RESOLUCIÓN DEL 15 ABRIL DEL 2013.

c.- DISPONER QUE EL PROPIETARIO SUSCRIBA UN ACTA DE COMPROMISO, CON EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADA MUNICIPAL DE MACHALA, MEDIANTE LA CUAL ASUMIRA LA RESPONSABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DE BORDILLOS, CUNETAS Y ACERAS, PARA DEFINIR LA MANZANA DEL LOTE FRACCIONADO, DOCUMENTO NECESARIO QUE SERVIRÁ PARA CONTINUAR CON EL TRAMITE REQUERIDO.

d.- INCLUIR DENTRO DEL CATASTRO URBANO MUNICIPAL LOS LOTES FRACCIONADOS.

e.- DISPONER QUE EL PROPIETARIO RECTIFIQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 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 julio 24 del 2014.

Machala, julio 29 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

DE JULIO 24 DEL 2014

RESOLUCION N° 137-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 24 del 2014, en conocimiento al Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA - FRACCIONAMIENTO -UNIFICACION – COMPRA DE DIFERENCIA DE AREA.** que tiene relación con el oficio N° 369-DDU-DU de julio 16 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento de Diseño Urbano (e), En contestación al Oficio s/n, recibido en esta dependencia municipal con fecha 7 mayo del 2013, enviado por el Econ. Cesar Naranjo Fischer, Gerente de la Compañía Exportadora Machala Cía. Ltda., propietaria del predio No. 12 B, (antes 1B), Mz. LA CLEMENTINA, ubicado en la parroquia El Cambio, Cantón Machala, el cual solicita el fraccionamiento del Solar antes en mención, quedando el mismo fraccionado en 10 cuerpos, para lo cual señalan como antecedente que al mantenerse el dominio del bien inmueble, se debe tener en consideración en el presente acto administrativo, que el predio del cual se desprendió, mediante Resolución No. 186-2013-S.O. de fecha 15 de abril del 2013, en cuyo acto administrativo se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, las que fueron transferidas al GAD Municipal de manera gratuita, para lo cual informo:

1. Antecedentes:

- En Sesión Ordinaria del I. Concejo de Machala, de fecha 15 de abril del 2013, mediante Resolución No. 186-2013-S.O., 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 clementina, ubicado en la parroquia El Cambio del Cantón Machala, de propiedad de la Compañía Exportadora Machala S.A., representada legalmente por el Gerente señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, con un área de 354792,00 m²”, quedando fraccionado en 8 cuerpos de los cuales el Solar 1-A (ahora Solar No. 12A, Mz. La Clementina), Mz. La Clementina, con una cabida de 25.000,00 m² queda como contribución de áreas verdes y comunales y el Solar No. 1-B (ahora Solar 12 B, Mz. La Clementina), Mz. La Clementina, en el cual actualmente se plantea su fraccionamiento, quedando definido con los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas del Lote No. 1-B, Mz. La Clementina:

Norte: Lote No. 1A (contribución de áreas verdes y comunales) con 210,37 m

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 256,50m

Este: Área de protección especial (canal) con 5,23 m + 2,60 m + 18,16 m + 2,74 m + 2,24 m + 26,37 m + 16,31 m + 2,06 m

Oeste: Proyecto vial Balosa – La Primavera con 59,12 m

Área: 13.873,46 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Según Certificado No. 22945 del Registro de la Propiedad, de fecha 28 de enero del 2014, el solar signado con el Nro. 12 B (antes 1B), Mz. La Clementina, ubicado en la parroquia el Cambio, Cantón Machala, queda definido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Pág. 2- Resolución N° 137-2014-S.O.

Linderos y Medidas del Lote No. 12 B (antes 1B), Mz. La Clementina

Norte: Lote No. 1A (contribución de áreas verdes y comunales) con 210,37 m

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 256,50m

Este: Área de protección especial (canal) con 5,23 m + 2,60 m + 18,16 m + 2,74 m + 2,24 m + 26,37 m + 16,31 m + 2,06 m

Oeste: Proyecto vial Balosa – La Primavera con 59,12 m

Área: 13.873,46 m²

- Según Limite Urbano del Cantón Machala, aprobado mediante ordenanza el 12 de Diciembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 630 del 31 de enero del 2012, el predio Solar No.12 B, Mz. La Clementina, ubicado en la parroquia El Cambio del Cantón Machala se encuentra dentro del Perímetro Urbano.

2. Actualmente:

Luego de revisar la documentación entregada, en el que se adjunta croquis del levantamiento planimétrico del predio el No. 12B (antes 1B), Mz. La Clementina, se procedió a comprobar los datos del levantamiento, así como también se comprobó la propuesta de fraccionamiento de manera que cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial No. 716 el 4 de junio del 2012, lo cual detallo a continuación:

a. Afectación Vial:

El predio No.12 B, Mz. La Clementina, ubicado en la parroquia El Cambio del Cantón Machala, en la actualidad no se encuentra afectado por la incidencia del Plan Vial del Cantón Machala.

b. Fraccionamiento:

En el planteamiento de fraccionamiento, el Solar Nro. 12B, Mz. La Clementina, se subdivide en diez lotes, cumpliendo con lo establecido en el **Art. 5 Condiciones de los fraccionamientos**, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones; a continuación se detalla los lotes producto del fraccionamiento planteado:

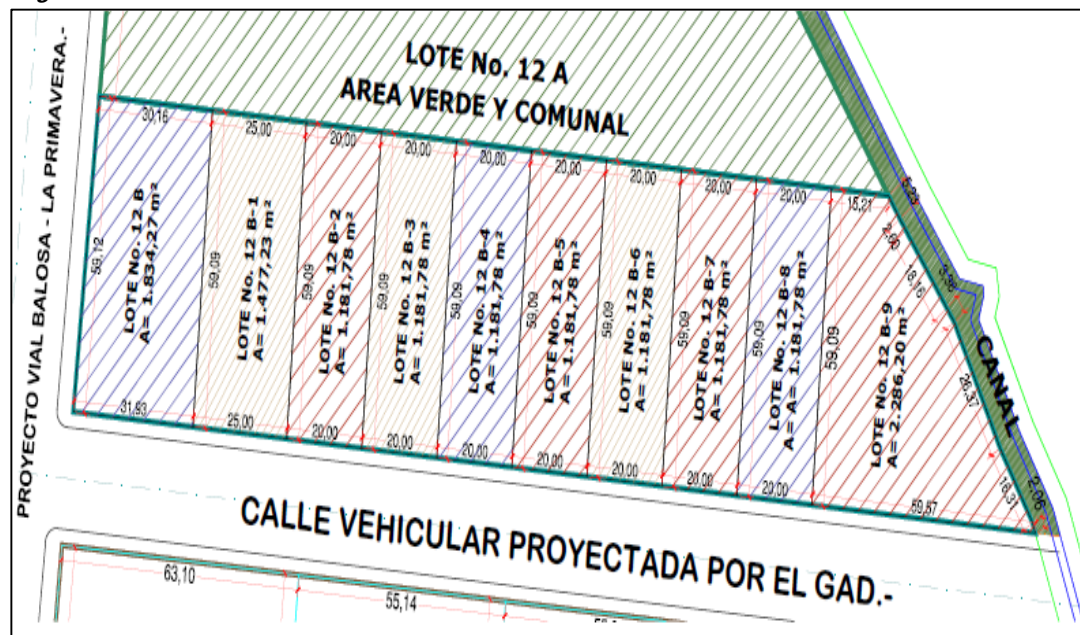
• Lote No. 12 B, Mz. La Clementina	1.834,27 m ²
• Lote No. 12 B-1, Mz. La Clementina	1.477,23 m ²
• Lote No. 12 B-2, Mz. La Clementina	1.181,78 m ²
• Lote No. 12 B-3, Mz. La Clementina	1.181,78 m ²
• Lote No. 12 B-4, Mz. La Clementina	1.181,78 m ²
• Lote No. 12 B-5, Mz. La Clementina	1.181,78 m ²
• Lote No. 12 B-6, Mz. La Clementina	1.181,78 m ²
• Lote No. 12 B-7, Mz. La Clementina	1.181,78 m ²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- **Lote No. 12 B-8, Mz. La Clementina** 1.181,78 m²
- **Lote No. 12 B-9, Mz. La Clementina**..... 2.286,20 m²

Pág. 3- Resolución N° 137-2014-S.O.



c. Contribución de Áreas Verdes:

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

Sin Embargo, debido a que el predio No. 12B, Mz. La Clementina, a fraccionarse es resultante del fraccionamiento del Solar No. 12 (antes Solar No. 1), Mz. La Clementina, cuyo titular del bien inmueble es el mismo (dominio del bien inmueble) y en el cual se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, así como la contribución de las áreas de afectación vial, no cabe la aplicación del **Art. 17.Áreas verdes y equipamiento comunal**, esto tomando como referencia al pronunciamiento del Procurador del Estado, OF.PGE. N°: 06484 de 14-02-2012, en el cual establece:

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

En función a lo antes expuesto en el Solar No. 12 B, Mz. La Clementina (antes Solar No. 1B, Mz. La Clementina) a fraccionarse, de propiedad de la Exportadora Machala Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, se establece:

Área del predio a dividirse según escrituras: 13.873,46 m²
Área en posesión del predio a dividirse: 13.870,16 m²

Pág. 4- Resolución N° 137-2014-S.O.

Área útil urbanizable del terreno: 13.870,16 m²
Área de afectación vial: 0,00 m²
Contribución de Áreas Verdes: 0,00 m²

3. Conclusiones:

- De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Art. 17. Áreas Verdes y Equipamiento Comunal.- en todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10 % del área útil del terreno a dividirse, en el fraccionamiento del Solar No. 12B, Mz. La Clementina” (antes Solar 1B), de propiedad de la Exportadora Machala Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, se deberá entregar al G.A.D. Municipalidad de Machala un predio no menor a 1.387,016 m² como contribución de áreas verdes y comunales. Sin Embargo, debido a que el predio No. 12 B, Mz. La Clementina a fraccionarse es resultante del fraccionamiento del Solar No. 12 (antes Solar No. 1), Mz. La Clementina, cuyo titular del bien inmueble es el mismo, en el cual mediante Resolución No. 186-2013-S.O. de fecha 15 de abril del 2013, se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, las que fueron transferidas al GAD Municipal de manera gratuita, así como la transferencia de las áreas de afectación vial, motivo por el cual se recomienda que se considere el pronunciamiento del Procurador del Estado, OF.PGE. N°: 06484 de 14-02-2012, en el cual establece que cuando se solicita una nueva subdivisión de un lote de terreno que anteriormente fue subdividido y por el cual se realizó aportaciones globales de áreas verdes y comunales, cuando el titular del bien es el mismo, no cabe que el Municipio vuelva a solicitar nuevos aportes por tal concepto, por no estar establecida expresamente dicha atribución en el citado Art. 424., del COOTAD

En función a lo antes expuesto y si se considera procedente el fraccionamiento del **Solar No. 12 B, Mz. La Clementina”** (antes Solar No. 1B), de propiedad de la Exportadora Machala Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Econ. Cesar Naranjo Fischer, los 10 solares resultado del fraccionamiento del predio antes en mención, deberán incluirse dentro del catastro urbano, quedando determinados por los siguientes linderos y medidas:

Linderos y Medidas del Solar No. 12B, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con 30,16 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 31,93 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Este: Solar No. 12B-1 con 59,09 m

Oeste: Proyecto vial Balosa-La Primavera con 59,12 m.

Área: 1.834,27 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12B-1, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con 25,00 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 25,00 m

Este: Solar No. 12B-2 con 59,09 m

Oeste: Solar No. 12B con 59,09 m

Área: 1.477,23 m²

Pág. 5- Resolución N° 137-2014-S.O.

Linderos y Medidas del Solar No. 12B-2, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con 20,00 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 20,00 m

Este: Solar No. 12B-3 con 59,09 m

Oeste: Solar No. 12B-1 con 59,09 m

Área: 1.181,78 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12B-3, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con 20,00 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 20,00 m

Este: Solar No. 12B-4 con 59,09 m

Oeste: Solar No. 12B-2 con 59,09 m

Área: 1.181,78 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12B-4, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con 20,00 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 20,00 m

Este: Solar No. 12B-5 con 59,09 m

Oeste: Solar No. 12B-3 con 59,09 m

Área: 1.181,78 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12B-5, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con 20,00 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 20,00 m

Este: Solar No. 12B-6 con 59,09 m

Oeste: Solar No. 12B-4 con 59,09 m

Área: 1.181,78 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12B-6, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con 20,00 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 20,00 m

Este: Solar No. 12B-7 con 59,09 m

Oeste: Solar No. 12B-5 con 59,09 m

Área: 1.181,78 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Linderos y Medidas del Solar No. 12B-7, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con 20,00 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 20,00m

Este: Solar No. 12B-8 con 59,09 m

Oeste: Solar No. 12B-6 con 59,09 m

Área: 1.181,78 m²

Linderos y Medidas del Solar No. 12B-8, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con 20,00 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 20,00 m

Este: Solar No. 12B-9 con 59,09 m

Oeste: Solar No. 12B-7 con 59,09 m

Área: 1.181,78 m²

Pág. 6- Resolución N° 137-2014-S.O.

Linderos y Medidas del Solar No. 12B-9, Mz. La Clementina:

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con 15,21 m.

Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con 59,57 m

Este: Área de protección especial (canal) con 5,23 m + 2,60 m + 18,16 m + 3,38 m + 26,37 m + 16,31 m + 2,06 m

Oeste: Solar No. 12B-8 con 59,09 m

Área: 2.286,20 m²

... Oficio N° 430DU de julio 16 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza - Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 369-DDU-DU de julio 16 del 2014, suscrito por el Arq. Johnny Eras G. - Jefe (e) del Departamento de Diseño Urbano, en el que informa respecto al fraccionamiento del predio 12B Mz: La - Clementina ubicado en la Parroquia El Cambio de propiedad de la Compañía Exportadora Machala Cía. Ltda., con la finalidad que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.---Oficio N° 350-14-DPSMM, de julio 21 del 2014, remitido por el Ab. Fernando Apolo Valarezo - Procurador Síndico Municipal, en atención al Oficio N° oficio No. 265-SC-CET de fecha 18 de julio del 2014 en donde solicita un informe legal referente al pedido del **EC. CESAR NARANJO FISCHER**, en calidad de Gerente de la CÍA. EXPORTADORA MACHALA, ante usted le manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES

Revisada la petición referente al lote No. 12-B (antes 1B) de la Mz. LA CLEMENTINA, el cual quedara fraccionado en 10 cuerpos:

LOTE

12B, Mz. LA CLEMENTINA
12B -1, Mz. LA CLEMENTINA
12B -2, Mz. LA CLEMENTINA
12B-3, Mz. LA CLEMENTINA
12B-4, Mz. LA CLEMENTINA
12B-5, Mz. LA CLEMENTINA

AREA

1.834,27m²
1.477,23m²
1.181,78m²
1.181,78m²
1.181,78m²
1.181,78m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

12B-6, Mz. LA CLEMENTINA	1.181,78m ²
12B-7, Mz. LA CLEMENTINA	1.181,78m ²
12B-8, Mz. LA CLEMENTINA	1.181,78m ²
12B-9, Mz. LA CLEMENTINA	2.286,20m ²

Según oficio No. 369-DDU-DU, de fecha 16 de julio del 2014 cursado del Jefe de Diseño Urbano al Director de Urbanismo indica que mediante Resolución de Concejo NO. 186-2013-S.O., se aprobó el fraccionamiento del predio denominado La Clementina cuya cabida era de 354.792,00m² quedando fraccionado en 8 cuerpos de los cuales el solar No. 1-A (actual 12A, Mz.CLEMENTINA), cabida 25.000,00m² queda como contribución de áreas verdes y comunales y el solar No. 1B (ahora solar No. 12B, Mz. CLEMENTINA), es el predio sobre el cual se va a fraccionar.

En la ordenanza que reforma a la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala en su Art. 17, establece:

“Art. 17.- Áreas verdes y áreas de equipamiento comunal.- En toda urbanización y fraccionamiento de suelo, el propietario del predio a urbanizarse o fraccionarse, entregará al Municipio el porcentaje de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal previsto para cada uno de los siguientes casos:

Pág. 7- Resolución N° 137-2014-S.O.

En todo fraccionamiento, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde que se entregará será mínimo el 10% y máximo el 20% del área útil del terreno resultante del fraccionamiento; y,

Pronunciamiento del Procurador del Estado.

“El pronunciamiento del Procurador General del Estado, mediante oficio OF.PGE. No. 06484 de 14-02-2012 en el cual establece que cuando se solicita una nueva subdivisión de un lote de terreno que anteriormente fue subdividido y por el cual se realizó aportaciones globales de áreas verdes y comunales, cuando el titular del bien es el mismo, no cabe que el Municipio vuelva a solicitar nuevos aportes por tal concepto, por no estar establecida expresamente dicha atribución en el citado Art. 424 del COOTAD.”

PRETENSIONES

La Jefatura de Diseño Urbano en oficio No. 370-DDU-DU del 16 de julio en sus conclusiones indica que de acuerdo al Art. 17 de la ordenanza que reforma a la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala estable que el área consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno a dividirse por consiguiente se deberá entregar al GAD un área de 1.387,016m², sin embargo debido a que el predio 12B, de la Mz. LA CLEMENTINA, a fraccionarse es resultante de otro fraccionamiento por consiguiente el predio ya fue subdividido y ya se realizaron aportaciones globales, no cabe solicitar nuevos aportes por tales conceptos.

CONCLUSIONES

Con estos antecedentes es mi criterio que lo solicitado por el **EC. CESAR NARANJO FISCHER**, en calidad de Gerente de la CÍA. EXPORTADORA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

MACHALA, es **Procedente**, el fraccionamiento del predio 12B, señalando que no se solicitara nuevos aportes para áreas verdes y comunales, acogiendo el informe técnico No. 369-DDU-DU, de fecha 16 de julio del 2014 suscrito por el Jefe de Diseño Urbano en virtud de la Absolución de Consulta dada por el Procurador General del Estado y en cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 17 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, salvo el mejor criterio del I. Concejo Cantonal.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 100-SC-CET de julio 23 del 2014, suscrito por el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León – Presidente (E) y la señora concejala, Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Arq. Joffre Aguilar Espinosa - Director de Urbanismo, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, y Ab. Juan Carlos Hidalgo por el departamento Legal, procedió a la revisión de la documentación entregada por la Dirección de Urbanismo, de conformidad con los oficios No. 369-DDU y No. 430-DU, trámite en el que se informa sobre la solicitud presentada por el señor Econ. César Naranjo Fischer, que en calidad de Gerente de la **COMPAÑÍA EXPORTADORA MACHALA, CIA. LTDA.**, propietaria del Lote No. 12B, de la Mz. La Clementina, ubicado en la Parroquia El Cambio. en el Sector Este, del cantón Machala, solicita la aprobación de los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico para que se le autorice el **FRACCIONAMIENTO** del mencionado predio.

Para atender lo solicitado, la Comisión ha considerado los siguientes antecedentes:

Pág. 8.- Resolución N° 137-2014-S.O.

1. El I. Concejo de Machala, mediante Resolución de Concejo No. 186-2013-S.O, del 15 de abril del 2013, resuelve aprobar el fraccionamiento del predio denominado Clementina, con un área de 354.792, 00 m2., ubicado en la Parroquia El Cambio del cantón Machala, de propiedad de la Compañía Exportadora Machala S. A., representada legalmente por el señor Econ. César Naranjo Fischer en calidad de Gerente. El predio queda fraccionado en 8 cuerpos de los cuales el solar No. 12-A, de la Mz. Clementina (antes 1-A Mz. Clementina)), con un área de 25.000,00 m2., queda como contribución de áreas verdes y comunales, y el solar No. 12B, de la Mz. Clementina, (antes 1-B Mz. Clementina), se plantea su fraccionamiento, quedando definido de la siguiente manera:

- Lote No. 12B, Mz. La Clementina queda con:
..... 1.834,27 m2.
- Lote No. 12B-1 Mz. La Clementina queda con:
..... 1.477,23 m2.
- Lote No. 12B-2 Mz. La Clementina queda con:
..... 1.181,78 m2.
- Lote No. 12B-3 Mz. La Clementina queda con:
..... 1.181,78 m2.
- Lote No. 12B-4 Mz. La Clementina queda con:
..... 1.181,78 m2.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

- Lote No. 12B-5 Mz. La Clementina queda con:
..... 1.181,78 m2.
 - Lote No. 12B-6 Mz. La Clementina queda con:
..... 1.181,78 m2.
 - Lote No. 12B-7 Mz. La Clementina queda con:
..... 1.181,78 m2.
 - Lote No. 12B-8 Mz. La Clementina queda con:
..... 1.181,78 m2.
 - Lote No. 12B-9 Mz. La Clementina queda con:
..... 2.286, 20 m2.
2. El solar No. 12B, de la Mz. La Clementina, se establece de la siguiente manera:
- Area del predio a dividirse según escrituras, con 13. 873, 46 m2.
 - Area en posesión del predio a dividirse con 13.870, 16 m2.
 - Area útil urbanizable del terreno con 13.870, 16 m2.
 - Area de afectación vial
 - Contribución de áreas verdes
3. El predio, antes indicado, se encuentra dentro del Perímetro Urbano del cantón Machala según el Límite Urbano aprobado mediante Ordenanza del 12 de Diciembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial No. 630, del 31 de enero del 2012, en la actualidad no se encuentra afectado por la incidencia del Plan Vial del cantón Machala.

Pág. 9.- Resolución N° 137-2014-S.O.

4. Revisada la documentación pertinente, se ha procedido por parte del departamento técnico, a la revisión del levantamiento planimétrico, para la comprobación de los datos del levantamiento, así como de la propuesta de fraccionamiento de manera que cumpla con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones.
5. De acuerdo a lo que se establece en el Art. 17.- Areas Verdes y Equipamiento comunal, de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones indica que todo fraccionamiento en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno a dividirse.

Debido a que el predio No. 12B, de la Mz. La Clementina a fraccionarse, es resultante del fraccionamiento del solar No. 12 (antes Solar No. 1, de la Mz. La Clementina), cuyo titular del bien es el mismo (dominio del bien inmueble), y en el cual se realizó la contribución de áreas verdes y comunales, así como la contribución de las áreas de afectación vial, **no cabe la aplicación del Art. 17.- Areas Verdes y Equipamiento comunal, esto tomando como referencia el pronunciamiento del Procurador de Estado, según Ofc. PGE- No. 06484 del 14-02-2012.**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

6. El Informe Jurídico suscrito por el Abg. Fernando Apolo Valarezo, Procurador Síndico Municipal, mediante Ofc. No. 350-14-DPSMM, indica que lo solicitado por el señor Econ. César Naranjo Fischer, en calidad de Gerente de la Compañía Exportadora Machala, es Procedente el fraccionamiento del predio No. 12B, señalando que no cabe solicitar nuevos aportes para áreas verdes y comunales, acogiendo el informe No. 369-DDU-DU del 16 de Julio del 2014, suscrito por el Jefe de Diseño Urbano, en virtud de la absolución de la consulta entregada por el Procurador General del Estado, y en cumplimiento a lo preceptuado en el Art. 17, de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, salvo el mejor criterio del I. Concejo de Machala.

Por lo antes expuesto, y en virtud de los informes entregados por la Dirección de Urbanismo, los departamentos de Diseño Urbano, y poniendo a su consideración el criterio Jurídico, la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio Señor Alcalde, el I. Concejo de Machala, se resuelva lo siguiente:

Pág. 10.- Resolución N° 137-2014-S.O.

- a. El **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 12B, de la Mz. La Clementina, ubicado en la Parroquia El Cambio, en el Sector Este, del cantón Machala, con un área actual de 13.870, 16 m²., de propiedad de la **COMPAÑÍA EXPORTADORA MACHALA CIA. LTDA.**, representada legalmente por el señor Econ. César Naranjo Fischer, en calidad de Gerente.

Si se autoriza lo solicitado el predio quedaría fraccionado de la siguiente manera:

- **Solar No. 12B, Mz. La Clementina, queda con un área de 1.834,27 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales	con: 30,16 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 31,93 m.
Al Este	Solar No. 12B-1	con: 59,09 m.
Al Oeste	Proyecto Vial Balosa-La Primavera	con: 59,12 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

- **Solar No. 12B-1, Mz. La Clementina, queda con un área de 1.477,23 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales)	con: 25,00 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 25,00 m.
Al Este	Solar No. 12B-2	con: 59,09 m.
Al Oeste	Solar No. 12B	con: 59,09 m.

- **Solar No. 12B-2, Mz. La Clementina, queda con un área de 1.181,78 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales)	con: 20,00 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 20,00 m.
Al Este	Solar No. 12B-3	con: 59,09 m.
Al Oeste	Solar No. 12B-1	con: 59,09 m.

- **Solar No. 12B-3, Mz. La Clementina, queda con un área de 1.181,78 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales)	con: 20,00 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 20,00 m.
Al Este	Solar No. 12B-4	con: 59,09 m.
Al Oeste	Solar No. 12B-2	con: 59,09 m.

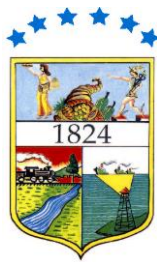
Pág. 11.- Resolución N° 137-2014-S.O.

- **Solar No. 12B-4, Mz. La Clementina, queda con un área de 1.181,78 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales)	con: 20,00 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 20,00 m.
Al Este	Solar No. 12B-5	con: 59,09 m.
Al Oeste	Solar No. 12B-3	con: 59,09 m.

- **Solar No. 12B-5, Mz. La Clementina, queda con un área de 1.181,78 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales)	con: 20,00 m.
Al Sur	Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala	con: 20,00 m.
Al Este	Solar No. 12B-6	con: 59,09 m.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Oeste Solar No. 12B-4 con: 59,09 m.

- **Solar No. 12B-6, Mz. La Clementina, queda con un área de 1.181,78 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales con: 20,00 m.

Al Sur Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 20,00 m.

Al Este Solar No. 12B-7 con: 59,09 m.

Al Oeste Solar No. 12B-5 con: 59,09 m.

- **Solar No. 12B-7, Mz. La Clementina, queda con un área de 1.181,78 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales con: 20,00 m.

Al Sur Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 20,00 m.

Al Este Solar No. 12B-8 con: 59,09 m.

Al Oeste Solar No. 12B-6 con: 59,09 m.

- **Solar No. 12B-8, Mz. La Clementina, queda con un área de 1.181,78 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales con: 20,00 m.

Al Sur Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 20,00 m.

Al Este Solar No. 12B-9 con: 59,09 m.

Al Oeste Solar No. 12B-7 con: 59,09 m.

Pág. 12.- Resolución N° 137-2014-S.O.

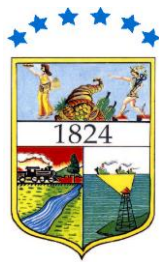
- **Solar No. 12B-9, Mz. La Clementina, queda con un área de 2.286,20 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales con: 15,21 m.

Al Sur Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 59,57 m.

Al Este Área de Protección Especial (canal) con: 5,23 m. + 2,60 m. + 18,16 m. + 3,38 m. + 26,37 m. + 16,31 m. + 2,06 m.

Al Oeste Solar No. 12B-8 con: 59,09 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

“a.- APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 12B MZ. LA CLEMENTINA, UBICADO EN LA PARROQUIA EL CAMBIO, EN EL SECTOR ESTE, DEL CANTÓN MACHALA, CON UN AREA DE 13.870,16 M2, DE PROPIEDAD DE LA COMPañÍA EXPORTADORA MACHALA CIA. LTDA, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ECON. CÉSAR NARANJO FISCHER EN CALIDAD DE GERENTE, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 12B

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con: 30,16 m.
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 31,93 m
Este: Solar No. 12B-1 con: 59,09 m
Oeste: Proyecto vial Balosa-La Primavera con: 59,12 m.
Área: 1.834,27 m²

Solar N° 12B-1

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con: 25,00 m.
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 25,00 m
Este: Solar No. 12B-2 con: 59,09 m
Oeste: Solar No. 12B con: 59,09 m
Área: 1.477,23 m²

Pág. 13.- Resolución N° 137-2014-S.O.

Solar N° 12B-2

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con: 20,00 m.
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 20,00 m
Este: Solar No. 12B-3 con: 59,09 m
Oeste: Solar No. 12B-1 con: 59,09 m
Área: 1.181,78 m²



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Solar N° 12B-3

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con: 20,00 m.
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 20,00 m
Este: Solar No. 12B-4 con: 59,09 m
Oeste: Solar No. 12B-2 con: 59,09 m
Área: 1.181,78 m²

Solar N° 12B-4

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con: 20,00 m.
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 20,00 m
Este: Solar No. 12B-5 con: 59,09 m
Oeste: Solar No. 12B-3 con: 59,09 m
Área: 1.181,78 m²

Solar N° 12B-5

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con: 20,00 m.
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 20,00 m
Este: Solar No. 12B-6 con: 59,09 m
Oeste: Solar No. 12B-4 con: 59,09 m
Área: 1.181,78 m²

Solar N° 12B-6

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con: 20,00 m.
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 20,00 m
Este: Solar No. 12B-7 con: 59,09 m
Oeste: Solar No. 12B-5 con: 59,09 m
Área: 1.181,78 m²

Pág. 14.- Resolución N° 137-2014-S.O.

Solar N° 12B-7

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con: 20,00 m.
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 20,00 m
Este: Solar No. 12B-8 con: 59,09 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste: Solar No. 12B-6 con: 59,09 m
Área: 1.181,78 m²

Solar N° 12B-8

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con: 20,00 m.
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 20,00 m
Este: Solar No. 12B-9 con: 59,09 m
Oeste: Solar No. 12B-7 con: 59,09 m
Área: 1.181,78 m²

Solar N° 12B-9

Mz. La Clementina

Norte: Solar No. 12A (contribución de áreas verdes y comunales) con: 15,21 m.
Sur: Calle vehicular proyectada por el GAD Municipal de Machala con: 59,57 m
Este: Área de protección especial (canal) con: 5,23 m + 2,60 m + 18,16 m + 3,38 m + 26,37 m + 16,31 m + 2,06 m
Oeste: Solar No. 12B-8 con: 59,09 m
Área: 2.286,20 m²

b.- FRACCIONAMIENTO QUE NO CABE LA APLICACIÓN DEL ART. 17.- AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA, ESTO TOMANDO COMO REFERENCIA EL PRONUNCIAMIENTO DEL PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO, SEGÚN OFC. PGE- NO. 06484 DEL 14-02-2012, Y EL ART. 424 DEL COOTAD, (32 REFORMA DEL COOTAD) SEÑALA LO SIGUIENTE: CUANDO SE SOLICITA UNA NUEVA SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO QUE ANTERIORMENTE FUE SUBDIVIDIDO, Y POR EL CUAL SE REALIZÓ APORTACIONES GLOBALES DE ÁREAS VERDES Y COMUNALES, CUANDO EL TITULAR DEL BIEN ES EL MISMO, NO CABE QUE EL MUNICIPIO VUELVA A SOLICITAR NUEVOS APORTES POR TAL CONCEPTO, POR NO ESTAR ESTABLECIDA EXPRESAMENTE DICHA ATRIBUCIÓN EN EL ART. ANTES DESCRITO, MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 186-2013-S-O DICTADO POR EL I. CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA; POR REMITIR EL APORTE GOBLOAL SEGÚN CONSTA MEDIANTE RESOLUCIÓN DEL 15 ABRIL DEL 2013.

c.- DISPONER QUE EL PROPIETARIO SUSCRIBA UN ACTA DE COMPROMISO, CON EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADA MUNICIPAL DE MACHALA, MEDIANTE LA CUAL ASUMIRA LA RESPONSABILIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DE BORDILLOS, CUNETAS Y ACERAS, PARA DEFINIR LA

Pág. 15.- Resolución N° 137-2014-S.O.

MANZANA DEL LOTE FRACCIONADO, DOCUMENTO NECESARIO QUE SERVIRÁ PARA CONTINUAR CON EL TRAMITE REQUERIDO.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

d.- INCLUIR DENTRO DEL CATASTRO URBANO MUNICIPAL LOS LOTES FRACCIONADOS.

e.- DISPONER QUE EL PROPIETARIO RECTIFIQUE LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISIÓN Y CONSTAR EN EL CATASTRO MUNICIPAL. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LOS ART. 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 julio 24 del 2014.

Machala, julio 30 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 24 DEL 2014**

RESOLUCION N° 137-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 24 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN, que tiene relación con 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° 327-328-341-342-PSMM de julio 16 y 18 de 2014, respectivamente; suscrito por el Procurador Síndico Municipal en el que manifiesta que con estos antecedentes y disposiciones legales es su criterio que lo solicitado por los usuarios, es procedente, por haber cumplido con el tiempo previsto en el Art. 2 Párrafo Quinto de la Ley de Legalización de Terrenos a Favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se Encuentran Dentro de la Circunscripción Territorial del Cantón Machala”. Una vez analizado y debatido los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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 EXTINCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE DETALLADO A CONTINUACIÓN:

Nº OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.-AREA.
327-14-PSMM	MARÍA CARMITA CHAMBA CALVA	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACIÓN DEL BIEN	URSEZA	MZ. URS2-47 SOLAR Nº 2 COD. CATAS. Nº 10413014002
328-14-PSMM	LASTENIA JIMENEZ ROMERO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACIÓN DEL BIEN	BARRIO LO LAURELES	MZ. LAURELES-D SOLAR Nº 27 COD. CATAS. Nº 321312127
341-14-PSMM	IRMA BETTY APOLO LOAIZA	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACIÓN DEL BIEN	BARRIO 7 DE MARZO	MZ. 7 MARZO-F SOLAR Nº 41 COD.CATAS. Nº 321313617
342-14-PSMM	SEGUNDO EUSEBIO FERNÁNDEZ CARCHI	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR Y ENAJENACIÓN DEL BIEN	BARRIO EL PORTON	MZ. PORTON-A SOLAR Nº 2 COD. CATAS. Nº 4111402

Pág. 2.- Resolución Nº 137-2014-S.O.

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

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL:
CERTIFICO:

Que la Resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 24 de 2014.

Machala, julio 29 de 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 24 DEL 2014**

RESOLUCION N° 138-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 24 del 2014, en conocimiento del Cuarto Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL- LEVANTAMIENTO DE PATRIMOMONIO FAMILIAR Y ENAJENACION DEL BIEN, que tiene relación con que tiene relación con los Oficios N° 259-329-14-PSMM de julio 11-17 del 2014, respectivamente; suscritos por el Abg. Fernando Apolo Valarezo-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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

consideraciones y disposiciones legales ya descritas siendo los bienes inmuebles de propiedad y en estricto cumplimiento a la ley la cual establece la aprobación por parte de la Entidad Municipal siendo la partición sobre los derechos hereditarios adquiridos por los interesados, es su criterio que lo solicitado es Procedente, debiendo en lo posterior cumplir con las disposiciones técnicas vigentes. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades constantes en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESUELVE:**

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

Nº OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.-AREA.
259-14-DPSM	IÑIGUEZ PLASENCIA MIGUEL ANGEL Y SEÑORES ANGEL MARÍA, MIGUEL ANGEL. GLORIA Y CARLOS RAUL IÑIGUEZ SAGBAYCELA, HEREDEROS DE LA SEÑORA MARÍA VENANCIA ANGELITTA SAGBAYCELA AREVALO	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL SIGNADO CON EL N° 4, MZ. E-72, COD.CATAS. N° 10307067004 CON UN ÀREA DE 278,56 M2.
329-14-DPSM	VERÓNICA MARISOL VARGAS TORRES (POSEEDORA DE DERECHOS Y ACCIONES), DE LOS SEÑORES: NUVIA DENISSE LOZANO TORRES , BLANCA CECILIA LOZANO TORRES, ANGEL POLIBIO VARGAS AGUILAR, MARIA ELENA AREVALO TORRES, ALEXANDRA PATRICIA AREVALO TORRES, VERONICA MARISOL VARGAS TORRES Y LUIS ANGEL LOZANO SANCHEZ - HEREDEROS -	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	CANTON MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCIÓN N° 10 MZ. C-24 COD.CTAS. N° 10306044010 CON UN ÀREA DE 150,00 M2

EN CASO DE FRACCIONAMIENTO SE DEBE SEGUIR EL TRÁMITE EN EL DEPARTAMENTO RESPECTIVO DE LA ENTIDAD MUNICIPAL CONFORME A LA LEY Y ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTON MACHALA. 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 julio 24 de 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, julio 29 de 2014.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 31 DEL 2014**

RESOLUCION N° 140-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 31 del 2014, en conocimiento del Tercer Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LA LICENCIA SOLICITADA POR EL ING. CARLOS FALQUEZ AGUILAR-ALCALDE DEL CANTON MACHALA, A FIN DE VIAJAR A LIMA-PERU A LA CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO (CAF) EN REPRESENTACION DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA CON LA FINALIDAD DE OBTENER RECURSOS PARA EL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD,** relacionado con el Oficio N° 1837-SGMM de julio 29 del 2014, suscrito por el Ing. Carlos Falquez Aguilar-Alcalde de Machala, solicitando licencia con la finalidad de atender la Invitación formulada por ACCESS Consulting para asistir a reuniones con la CORPORACION ANDINA DE FOMENTO y otras firmas constructoras interesadas en diferentes proyectos que van en beneficio del desarrollo de la ciudad, a realizarse en Lima, a partir del 5 al 6 de agosto 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:***



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

“OTORGAR LA RESPECTIVA LICENCIA AL ING. CARLOS FALQUEZ AGUILAR-ALCALDE DEL CANTON MACHALA, A PARTIR DEL DÍA MARTES 5 AL 6 DE AGOSTO DEL 2014, A FIN DE QUE ATIENDA LA INVITACIÓN FORMULADA POR ACCESS CONSULTING PARA ASISTIR A REUNIONES CON LA CORPORACION ANDINA DE FOMENTO Y OTRAS FIRMAS CONSTRUCTORAS INTERESADAS EN DIFERENTES PROYECTOS (OBTENER RECURSOS PARA EL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO) QUE VAN EN BENEFICIO DEL DESARROLLO DE LA CIUDAD, A REALIZARSE EN LIMA-PERU; 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 julio 31 del 2014.

Machala, agosto 1° del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 31 DEL 2014

RESOLUCION N° 141-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 31 del 2014, en conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: UNIFICACION – FRACCIONAMIENTO - COMPRA-VENTA,** que tiene relación con el oficio N° 2211-DRS-DPU de julio 24 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento Régimen del Suelo, En referencia a la presentación de Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la Lotización “SANTA CATALINA” de la **Mz. STA. CATA – 7**, signado con el **N° 1**, código catastral N°. **40102077001** y **Solar N° 10**, código catastral N° **40102077010** a nombre de los cónyuges **BUSTAMANTE PROCEL JOHNSON PATRICIO Y MENDOZA BURGOS MARIA AUGENIA**, me permito informar a usted lo siguiente:

1.- Según escritura pública de VENTA, celebrada ante la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 01 de Noviembre del 2012, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 4.551, el 14 del mismo mes y año, los cónyuges BUSTAMANTE PROCEL JOHNSON PATRICIO Y MENDOZA BURGOS MARIA AUGENIA adquirieron un predio urbano ubicado en la Mz. STA. CATA – 7, signado con el N°



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1, código catastral N°. **40102077001** con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 1

Norte: Calle Vehicular - 4
Sur: Solar No. 2
Este: Calle Vehicular "E"
Oeste: Solar No. 10

AREA: 180.00 m²

Mz. STA. CATA - 7

con 10,00 m
con 10,00 m
con 18,00 m
con 18,00 m

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

2.- Según escritura pública de **VENTA**, celebrada ante la Notaria Quinta del Cantón Machala, el 01 de Noviembre del 2012, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 4.551, el 14 del mismo mes y año, los cónyuges **BUSTAMANTE PROCEL JOHNSON PATRICIO Y MENDOZA BURGOS MARIA AUGENIA** adquieren un predio urbano ubicado en la **Mz. STA. CATA - 7**, signado con el **N°10** código catastral N° **40102077010** con los siguientes linderos y dimensiones:

Solar N° 10

Norte: Calle Vehicular - 4
Sur: Solar No. 2
Este: Solar No. 1
Oeste: Solar No. 9

AREA: 180.00 m²

Mz. STA. CATA - 7

con 10,00 m
con 10,00 m
con 18,00 m
con 18,00 m

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

Pág. 2.- Resolución N° 141-2014-S.O.

Los propietarios solicitan la aprobación del Levantamiento Planimétrico para la integración o unificación de los solares signados con los **Nros. 1 y 10**.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR UNIFICADO:

Solar N° 1 y 10

Norte: Calle Vehicular - 4
Sur: Solar No. 2
Este: Calle Vehicular "E"
Oeste: Solar No. 9

AREA: 360.00 m²

Mz. STA. CATA - 7

con 20,00 m
con 20,00 m
con 18,00 m
con 18,00 m

CONCLUSIONES:

Los solares Nros. 1 y 10 de la Mz. STA. CATA - 7 de propiedad de los cónyuges **BUSTAMANTE PROCEL JOHNSON PATRICIO Y MENDOZA BURGOS MARIA**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

AUGENIA, cumplen según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala aprobada y publicada en el registro oficial Nro.716 de fecha 4 de junio del 2012, Título I. Capítulo II, Art. 13.- Las integrantes o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal.---Oficio N° 482DU de julio 28 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 220-DRS-DU de julio 24 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que es procedente el trámite de **UNIFICACIÓN** de los **solares N° 1 y 10** de la **Mz. STA.CATA-7** de propiedad de los **señores BUSTAMANTE PROCEL JOHNSON PATRICIO Y MENDOZA BURGOS MARIA AUGENIA**, según la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, de Junio4 del 2012, Título I, Capítulo II, Art. 13, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 101-SC-CET de julio 31 del 2014, suscrito por el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León – Presidente (E) y la señora concejala, Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios **No. 482 -DU** y **No. 2211 - DRS-DPU**, de la Dirección de Urbanismo, y Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por los señores **BUSTAMANTE PROCEL JOHNSON PATRICIO Y MENDOZA BURGOS MARIA EUGENIA**, en la que solicitan, que el GAD. Municipal les apruebe los levantamientos planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **UNIFICACION** de los solares No. 1, y No. 10, con un área de 180, 00 m2., cada uno de la Mz. STA CATA-7, ubicados en la Lotización Santa Catalina, de la parroquia El Cambio, del cantón Machala.

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

Pág. 3.- Resolución N° 141-2014-S.O.

1. De acuerdo con los certificados del Registrador de Propiedad y escrituras públicas de compra-venta, que se adjuntan a la documentación, los predios se encuentran catastrados a nombre de los interesados.
2. Según lo que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- Sección Tercera.- Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes en su Art, 483.- Integración de Lotes; los interesados han cumplido con los requisitos exigidos para el trámite solicitado.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3. De acuerdo Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, en su Art. 13.- Integraciones o Unificaciones: Las integraciones o Lotes, tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas o instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Municipal, el solar cumple con el área mínima, según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y urbanizaciones del cantón Machala, y publicada en el Registro Oficial No. 716 del 4 de Junio del 2012, en el Título II, Capítulo II.- De las Integraciones.
4. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, con cerramiento de hormigón armado y zinc, conforme se lo demuestra en la foto que se anexa al trámite.

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

- a. La **UNIFICACION** de los solares No. 1, y No. 10, con un área de 180,00 m² cada uno., de la Mz. STA CATA-7, ubicados en la Lotización Santa Catalina, de la Parroquia El Cambio del cantón Machala, de propiedad de los señores **BUSTAMANTE PROCEL JOHNSON PATRICIO Y MENDOZA BURGOS MARIA EUGENIA.**

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

- **Solar No. 1-10, de la Mz. STA CATA-7, queda con un área actual de 360,00 m²., con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Calle vehicular-4	con: 20,00 m.
Al Sur	Solar No 2	con: 20,00 m.
Al Este	Calle vehicular "E"	con: 18,00 m.
Al Oeste	Solar No. 9	con: 18,00 m.

Pág. 4.- Resolución N° 141-2014-S.O.

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

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

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

“APROBAR LA UNIFICACION DE LOS SOLARES N°. 1 Y 10, CON UNA ÁREA DE 180,00 M2 CADA UNO. DE LA MZ. STA CATA-7, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN SANTA CATALINA, DE LA PARROQUIA EL CAMBIO DEL CANTÓN MACHALA, DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES BUSTAMANTE PROCEL JOHNSON PATRICIO Y MENDOZA BURGOS MARIA AUGENIA.; QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 1 y 10

Norte: Calle Vehicular - 4

Sur: Solar No. 2

Este: Calle Vehicular “E”

Oeste: Solar No. 9

AREA: 360.00 m²

Mz. STA. CATA – 7

con 20,00 m

con 20,00 m

con 18,00 m

con 18,00 m

POR LO QUE EL INTERESADO DEBERA REALIZAR LA RECTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DEL PREDIO CON LOS LINDEROS, MEDIDAS Y ÁREA ACTUAL Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; Y CON UN CERRAMIENTO DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL DEPARTAMENTO TECNICO DE LA ENTIDAD. LA PRESENTE RESOLUCIÓN SE FUNDAMENTA EN LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIONES DEL CANTÓN MACHALA Y SU REFORMA. ART. 7-57 LITERAL A)-D)-X); 323-404-483-484 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.
CERTIFICO.

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 31 del 2014.

Machala, Agosto 01 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 31 DEL 2014**

RESOLUCION N° 142-2014-S.O.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 31 del 2014, en conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA-VENTA,** que tiene relación con el oficio N° 2028-DRS-DU de julio 21 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento de Régimen de Suelo, En referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico del solar ubicado en la **Urbanización San Gregorio, en la Mz. SANGREG-C**, signado con el **N° 17**, código catastral **N° 30111107017**, catastrado a nombre de los señores **MONTALEZA CAJAMARCA MIRIAM MARGOTH y MONTALEZA CAJAMARCA TANYA ELIZABETH** representada con poder especial por **MONTALEZA CAJAMARCA LUIS OSWALDO**, envió a usted el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

1.-) Según Escritura Pública de **COMPRA - VENTA**, celebrada ante la Notaria Quinta encargada del Cantón Machala, el 15 de Enero de 2013, inscrita en el Registro de la Propiedad N° 349, el 24 del mismo mes y año, de las Señoras **MIRIAM MARGOTH y TANYA ELIZABETH MONTALEZA CAJAMARCA**, adquirió un predio urbano en la **Mz. SANGREG-C**, signado con el **N° 17**, código catastral **N° 30111107017**, con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 17

Norte: Vía de Penetración
Sur: Solar No. 4
Este: Solar No. 18
Oeste: Solar No. 16

AREA: 350.00 m²

Mz. SANGREG-C (según escritura)

con 14,00 m
con 14,00 m
con 25,00 m
con 25,00 m

2.- Realizada la inspección se constató que el solar se encuentra vacío, adjunto foto.

Las Señoras **MIRIAM MARGOTH y TANYA ELIZABETH MONTALEZA CAJAMARCA**, solicita la aprobación de los Levantamientos Planimétricos para el trámite de Fraccionamiento del solar N° 17 de la Manzana **SANGREG-C**.

Solar N° 17

Norte: Vía de Penetración
Sur: Solar No. 4
Este: Solar No. 18
Oeste: Solar No. 17 A

AREA: 175,00 m²

Mz. SANGREG-C

con 7,00 m
con 7,00 m
con 25,00 m
con 25,00 m

Solar N° 17 A

Norte: Vía de Penetración
Sur: Solar No. 4
Este: Solar No. 17
Oeste: Solar No. 16

AREA: 175,00 m²

Mz. SANGREG-C

con 7,00 m
con 7,00 m
con 25,00 m
con 25,00 m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Pág. 2.- Resolución N° 142-2014-S.O.

CONCLUSIONES:

- 1) Siendo la solicitud de fraccionamiento del solar N° 17, de la Mz. SANGREG-C, de propiedad de las Señoras **MIRIAM MARGOTH y TANYA ELIZABETH MONTALEZA CAJAMARCA**, cumple con el Frente mínimo de 7,00 m, y Área mínima de 140,00 m² según lo establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala, Publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, Título II Capítulo I Art. 5, literal d, según el Anexo N°. 1 Plano de Zonificación del área urbana del cantón Machala, correspondiente al Plano N° 33, Sector N-11.

Solar N° 17

Norte: Vía de Penetración
Sur: Solar No. 4
Este: Solar No. 18
Oeste: Solar No. 17 A

AREA: 175.00 m²

Mz. SANGREG-C

con 7,00 m
con 7,00 m
con 25,00 m
con 25,00 m

Solar N° 17 A

Norte: Vía de Penetración
Sur: Solar No. 4
Este: Solar No. 17
Oeste: Solar No. 16

AREA: 175.00 m²

Mz. SANGREG-C

con 7,00 m
con 7,00 m
con 25,00 m
con 25,00 m

En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecida en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, **los propietarios** en base al Art. 18.- y de acuerdo a la Ley Orgánica reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, **deberán compensar con el pago en dinero los 52,50 m²** (15% de área útil del terreno), según el avalúo catastral del predio a fraccionar. --- Oficio N° 473DU de julio 24 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza - Director de Urbanismo, envío a usted oficio N° 2028-DRS-DU de julio 21 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO, del solar N° 17 Mz. SANGREG-C** de propiedad de **MONTALEZA CAJAMARCA MIRIAM MARGOTH y MONTALEZA CAJAMARCA TANYA ELIZABETH**, representada con poder especial por **MONTALEZA CAJAMARCA LUIS OSWALDO**, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art.5 literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 102-SC-CET de julio 31 del 2014, suscrito por el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León - Presidente (E) y la señora concejala, Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios No. **473 - DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 2028-DRS**, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

MONTALEZA CAJAMARCA MIRIAM MARGOTH, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamiento planimétricos

Pág. 3.- Resolución N° 142-2014-S.O.

presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 17, de la Mz. SANGREG-C, ubicado en la Lotización San Gregorio, de esta ciudad, con un área de 350,00 m2.

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

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite el solar es de propiedad de las señoras Montaleza Cajamarca Miriam Margoth y Montaleza Cajamarca Tanya Elizabeth.
2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío.
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. 17, de la Mz. SANGREG-C, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 33, del sector N-11, en el cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 7, 00 m2., y un área de 140,00 m2.- cumpliendo con la Ordenanza.

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

- a. La **DIVISION** del solar No. 17, de la Mz. SANGREG-C, ubicado en la Lotización San Gregorio, de esta ciudad, con un área actual de 350,00 m2., de propiedad de las señoras **MONTALEZA CAJAMARCA MIRIAM MARGOTH Y MONTALEZA CAJAMARCA TANYA ELIZABETH,** representada legalmente con **Poder Especial por el señor Montaleza Cajamarca Luis Oswaldo.** Las interesadas deberán cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal establecida en el Art. 17 que indica que los propietarios en base al Art. 18, y de acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, el Lote mínimo de contribución para áreas verdes y



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

comunales, deberán compensar con el pago en dinero el 15% del área útil a fraccionar, que en este caso es de 52,50 m², según el avalúo catastral del sector.

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

Pág. 4.- Resolución N° 142-2014-S.O.

- **Solar No. 17, de la Mz. SANGREG-C, queda con un área de 175,00 m², con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Vía de Penetración	con: 7,00 m.
Al Sur	Solar No. 4	con: 7,00 m.
Al Este	Solar No. 18	con: 25,00 m.
Al Oeste	Solar No. 17-A	con: 25,00 m.

- **Solar No. 17-A, de la Mz. SANGREG-C, queda con un área de 175,00 m², con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Vía de Penetración	con: 7,00 m.
Al Sur	Solar No. 4	con: 7,00 m.
Al Este	Solar No. 17	con: 25,00 m.
Al Oeste	Solar No. 16	con: 25,00 m.

- b. A las interesadas, les corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los solares con los linderos, medidas y áreas actuales.

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

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 17 MZ. SANGREG-C, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN SAN GREGORIO, DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA ACTUL DE 350,00 M2, DE PROPIEDAD DE LAS SEÑORAS MONTALEZA CAJAMARCA MIRIAM MARGOTH Y MONTALEZA CAJAMARCA TANYA ELIZABETH, REPRESENTADA LEGALMENTE CON PODER ESPECIAL POR EL SEÑOR MONTALEZA CAJAMARCA LUIS OSWALDO, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 17

Norte: Vía de Penetración
Sur: Solar No. 4
Este: Solar No. 18
Oeste: Solar No. 17 A

AREA: 175.00 m²

Mz. SANGREG-C

con 7,00 m
con 7,00 m
con 25,00 m
con 25,00 m



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Solar N° 17 A

Norte: Vía de Penetración

Sur: Solar No. 4

Este: Solar No. 17

Oeste: Solar No. 16

AREA: 175.00 m

Mz. SANGREG-C

con 7,00 m

con 7,00 m

con 25,00 m

con 25,00 m

Pág. 5.- Resolución N° 142-2014-S.O.

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 (15 %) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, 52.50 M2 SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD (32 DE LA REFORMA 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); 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 julio 31 del 2014.

Machala, Agosto 04 del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 31 DEL 2014**

RESOLUCION N° 143-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 31 del 2014, en conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA-VENTA,** que tiene relación con la solicitud presentada por la señora Flor Herlinda Fernández Salinas, con cédula de ciudadanía N° 0700031719, con el debido respeto comparezco ante usted para solicitarle la COMPRA del solar N° 4, Mz. 023, clave catastral N° 10623065005, ubicado en el Barrio Sector la Providencia de esta ciudad, en el que me encuentro en posesión por más de 40 años.---Informe N° 121-D.T.M.M de Julio 24 del 2014, remitido por el Jefe de Terrenos, manifestando que dando en cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, publicada en el Registro Oficial # 231 del 8 de Julio del año 2010, tengo a bien en informar sobre la inspección realizada en el solar ubicado en la manzana **O-23** signado con el **N° 4** Carrera 5ta. Este entre Avenidas ^{1era.} y ^{2da.} Norte en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **FERNÁNDEZ SALINAS FLORA HERLINDA.- x-x-**

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10623065005 a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno x-x-x
2. En la certificación del Registro de la Propiedad # 4095-2014 con fecha 8 de Mayo del 2.014 como propietarios DIONISIO FLORENTINO ARAUJO GUZMÁN y FLORA HERLINDA FERNÁNDEZ SALINAS DE ARAUJO, dentro del numeral 4) Que, “**Según escritura pública de ENTREGA DE OBRA, DONACIÓN Y CESIÓN DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO, celebrada ante el notario Cuarto del Cantón Machala, Abg. Roberto Pombo Molina el 21 de Agosto de 1.995, inscrita en el Reg. De Prop N° 2.430, rep N° 5.259 el 25 de Septiembre del mismo año,**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

comparece por una parte en calidad de maestro constructor el Sr. Segundo Sixto Aguirre Valarezo; Por otra parte **en calidad de donante el señor DIONISIO FLORENTINO ARAUJO GUZMÁN a favor de la señora FLORA HERLINDA FERNÁNDEZ SALINAS, el 50 % de éste bien** consistente en la casa de habitación de estructura mixta, de dos plantas, etc, edificada en el solar de propiedad municipal, signado con el # 4 de la manzana O-23”.- - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 03 de Junio del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que en éste terreno existe una construcción de estructura mixta, de 2 plantas, con las medidas de 7.50 x 10.00 m²., habitada por unos arrendatarios; Además existen 6 cuartos de habitación, con las medidas de 3 x 4.00, m² en malas condiciones, habitadas por arrendatarias.- -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura mixta, piso de cemento + baldosa, paredes interiores y exteriores de ladrillo enlucidas, cubierta de madera + zinc, ext- cubierta de loza, instalaciones eléctricas y sanitarias, piezas **Pág. 2.- Resolución N° 143-2014-S.O.**

sanitarias, puertas metálicas enrollables, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas de aluminio, pintura interior y exterior, escalera de hormigón armado, cisterna, tanque y pavimento. x-x-x-

ANEXOS: Cuartos de habitación, de construcción mixta, en malas condiciones, pisos de cerámica y cemento, paredes exteriores de ladrillo, enlucidas, cubierta de zinc, arnex y dura techo, instalaciones eléctricas, cuarto de baño de hormigón armado, puertas metálicas y de madera, ventanas de madera con protección de hierro, pintura interior y exterior.- -

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 02296 -DRS-DPU 24 Julio-2014)

Norte : solar # 3 con 15.60 m. +11.80 m.
Sur : solar # 4 A con 27.00 m.
Este : Carrera 5^{ta}. Este con 10.00 m. + solar # 3 con 0.15 m
Oeste: solar # 8 con 9.60 m.

Área Total: 266.30 m² .

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos.
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad.
06	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 02296-DRS-DPU /24 Julio 2014, 2 copias de levantamiento planimétrico,
08	Copia de oficio 156-F2-DFMM 10 Junio 2014, copia de oficio 97-14-DPSMM Junio 09 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra# 00395 con fecha 21 de Julio del 2014.

Oficio N° 2351-DRS-DU de julio 25 del 2014, remitido por el Jefe del Dpto. Régimen del Suelo, manifestando que revisada la documentación por el Departamento, la **Sra. FERNANDEZ SALINAS FLORA HERLINDA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° **070003171-9**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° **4**, en la **Mz. O-23**; código catastral N° **10623065005**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

El solar consta como Municipal, a nombre de la parte interesada, con clave catastral N° 10623065005

En el Certificado del Registrador de la Propiedad N° 4095-2014, de fecha 8 de mayo de 2014, como propietarios DIONISIO FLORENCIO ARAUJO GUZMAN Y FLORA HERLINDA FERNANDEZ SALINAS DE ARAUJO, dentro del numeral 4) Que, "Según escritura pública de ENTREGA DE OBRA, DONACIÓN Y CESIÓN DE DERECHOS DE ARRENDAMIENTO, celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón de Machala, Ab. Roberto Pombo Molina, el 21 de agosto de 1995, inscrita en el Reg. De la Prop. N° 2430, el 25 de septiembre del mismo año, comparece por una **Pág. 3.- Resolución N° 143-2014-S.O.**

parte en calidad de maestro constructor el Señor Segundo Sixto Aguirre Valarezo; por otra parte en calidad de donante el Señor Dionisio Florentino Araujo Guzmán a favor de la señora Flora Herlinda Fernández Salinas el 50% de este bien, consistente en la casa de habitación de estructura mixta de dos plantas etc. Edificada en el solar de propiedad municipal, signado con el N° 4, de la Mz. O-23.

De igual manera, se menciona el Oficio N° 97-DPSMM, de fecha 9 de junio del 2014, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, Ab. Fernando Apolo Valarezo (se adjunta copia de dicha documentación).

Oficio N° 0156-F1-F2-DFMM, de fecha 10 de junio de 2014, suscrito por el Director Financiero. Ing. Com. Pericles Avila Avila.

La propietaria presenta copia del Informe de Obra N°. 00395, de fecha 21 de julio de 2014.

Realizada la inspección en la **Mz. O-23**, del Solar **N° 4**, ubicado en la Carretera 5ta, Este entre Av. 1era y 2da Norte en esta ciudad, quien se verifico que en este terreno existe una construcción de escritura mixta, de 2 plantas, con medidas de 7.50 x 10.00 m2, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 4

Mz. O - 23

Norte : solar N° 3

con 15.60 m. +11.80 m.

Sur : solar N° 4 A

con 27.00 m.

Este : Carrera 5ta. Este

con 10.00 m. + solar # 3 con 0.15 m

Oeste: solar N° 8

con 9.60 m.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ÁREA: 266.30 m².

Conclusiones:

El departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del terreno Municipal, en la Mz. O - 23, signado con el N° 4, que se encuentra realizando la **Sra. FERNANDEZ SALINAS FLORA**, debido a que cumple con lo dispuesto de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 4

Mz. O - 23

Norte : solar N° 3	con 15.60 m. +11.80 m.
Sur : solar N° 4 A	con 27.00 m.
Este : Carrera 5 ^{ta} . Este	con 10.00 m. + solar # 3 con 0.15 m
Oeste: solar N° 8	con 9.60 m.

ÁREA: 266.30 m².

.--- Oficio N° 480DU de julio 25 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza-Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2351-DRS-DU de julio 25 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, en el que indica que **es procedente** el trámite de **COMPRA** del **solar Municipal, N° 4 de la Mz. O - 23**, catastrado a nombre de **la señora FERNANDEZ SALINAS FLORA HERLINDA**, de acuerdo a la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, para que sea

Pág. 4.- Resolución N° 143-2014-S.O.

considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 103-SC-CET de julio 31 del 2014, suscrito por el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León - Presidente (E) y la señora concejala, Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del Informe **No. 121-DTMM**, del Dpto. de Terrenos, y oficios **No. 2351- DRS-DPU**, de Régimen de Suelo, y **No. 480-DU**, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **FERNANDEZ SALINAS FLORA HERLINDA**, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:

- La Compra-Venta del solar municipal No. 4, de la Mz. O-23, con un área de 266, 30 m². ubicado en la Carrera 5ta. Este entre las avenidas 1ra. y 2da. Norte, de esta ciudad.

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre de la parte interesada.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar cumple con el frente y área mínima.
3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una construcción de estructura mixta de dos plantas en malas condiciones, con las medidas de 7, 50 m. x 10, 00 m., Además existen 6 cuartos de habitación con las medidas de 3, 00 m. x 4, 00 m. en malas condiciones, habitada por arrendatarios, conforme se lo demuestra en la foto que se adjunta a la documentación.

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

- La **VENTA** del solar No. 4, de la Mz. O-23, con un área de 266, 30 m., ubicado en la Carrera 5ta. Este entre las Avenidas 1ra. y 2da. Norte, de esta ciudad, a favor de la señora **FLORA HERLINDA FERNANDEZ SALINAS**, con los siguientes linderos y medidas:

Pág. 5.- Resolución N° 143-2014-S.O.

Al Norte	Solar No. 3	con: 15,60 m. + 11, 80 m.
Al Sur	Solar No. 4A	con: 27,00 m.
Al Este	Carrera 5ta. Este	con: 10,00 m. + Solar No. 3, con 0, 15 m.
l Oeste	Solar No. 8	con: 9,60 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 4 MZ. O - 23, UBICADO EN LA CARRERA 5TA. ESTE ENTRE LAS AVENIDAS 1RA. Y 2DA. NORTE, DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: AL NORTE: SOLAR N° 3 CON 15,60 M. + 11,80 M; AL SUR: SOLAR N° 4 A CON 27,00 M; ESTE: CARRERA 5TA. ESTE CON 10,00 M. + SOLAR N°. 3, CON 0,15 M; OESTE:



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

SOLAR N° 8 CON 9,60 M, CON UN ÁREA DE 266,30 M2, A FAVOR DE LA SEÑORA FERNANDEZ SALINAS FLORA HERLINDA; 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.

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

Que la resolución que antecede fue adoptada por el I. Concejo de Machala en Sesión Ordinaria de julio 31 del 2014.

Machala, Agosto 04 del 2014

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 31 DEL 2014**

RESOLUCION N° 144-2014-S.O.

*El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 31 del 2014, en conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: UNIFICACION - FRACCIONAMIENTO - COMPRA-VENTA,** que tiene relación con el oficio N° 2276-DRS-DU de julio 23 del 2014, enviado por el Jefe del Departamento de Régimen de Suelo, En referencia a la presentación del Levantamiento Planimétrico de un predio urbano ubicado en la lotización San Ramón, **Mz. SRAMON -5**, signado con el **N° 22-27** código catastral **N° 30116104022**, catastrado a nombre de **ACARO TROYA IMELDA**, portadora de la cédula de ciudadanía **N°. 0701991135**, me permito informar a usted, lo siguiente:*



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

ANTECEDENTES:

1.- Según Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, celebrada ante la Notaría Quinta del Cantón Machala. El 04 de mayo de 2.007, inscrita en el registro de la Prop. N°. 2.113, el 14 de mayo del 2.007, la Sra. **ACARO TROYA IMELDA**, adquirió un solar en la **Mz. SRAMON -5**, signado con el **N° 22-27** código catastral **N° 30116104022**, con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 22 - 27

Norte : Solares N°. 23 Y 26

Sur : Solares N°. 21 Y 28

Este : Calle vehicular

Oeste: Calle peatonal

ÁREA: 360,00 m² .

Mz. SRAMON -5 (según escrituras)

con 36,00 m.

con 36,00 m.

con 10.00 m.

con 10.00 m.

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

PROPUESTA:

2.- El propietario solicita la aprobación del Levantamiento Planimétrico, para Fraccionamiento del **solar N° 22 - 27, de la Mz. SRAMON -5**, que de ser aprobado quedaría de la siguiente manera:

Solar N° 22

Norte : Solar N°. 23

Sur : Solar N°. 21

Este : Solar N°. 27

Oeste: Calle peatonal

ÁREA: 180,00 m² .

Mz. SRAMON -5

con 18,00 m.

con 18,00 m.

con 10.00 m.

con 10.00 m.

Solar N° 27

Norte : Solar N°. 26

Sur : Solar N°. 28

Este : Calle vehicular

Oeste: Solar N°. 22

ÁREA: 180,00 m² .

Mz. SRAMON -5

con 18,00 m.

con 18,00 m.

con 10.00 m.

con 10.00 m.

Pág. 2.- Resolución N° 144-2014-S.O.

CONCLUSIONES:

A.- Siendo que la solicitud de fraccionamiento del solar N° **22-27, de la Mz. SRAMON -5**, que la realiza la Sra. **ACARO TROYA IMELDA**, los solares cumplen con el frente (7,00 m) y área mínima (126,00 m), según lo estipula la ordenanza de fraccionamiento publicada en el Registro Oficial N°. 716, de fecha 04 de junio del 2.012. Título II.- Capítulo I.- Artículo 5.- literal d, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del Cantón Machala.- Plano N°. 15, Sector N°.S-33, los mismos que quedan con los siguientes linderos y medidas:

Solar N° 22

Mz. SRAMON -5



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Norte : Solar N°. 23 con 18,00 m.
Sur : Solar N°. 21 con 18,00 m.
Este : Solar N°. 27 con 10,00 m.
Oeste: Calle peatonal con 10,00 m.
ÁREA: 180,00 m² .

Solar N° 27 Mz. SRAMON -5
Norte : Solar N°. 26 con 18,00 m.
Sur : Solar N°. 28 con 18,00 m.
Este : Calle vehicular con 10,00 m.
Oeste: Solar N°. 22 con 10,00 m.
ÁREA: 180,00 m² .

B.- En cuanto a la contribución de áreas verdes y área de equipamiento comunal establecida en el artículo 17.- de la ordenanza de fraccionamiento y urbanizaciones, publicada en el Registro oficial el 04 de junio del 2012; el propietario en base al Art. 18.- y de acuerdo a la Ley Orgánica reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, **deberán compensar con el pago en dinero los 54,00 m2** (15% de área total del solar), según el avalúo catastral del predio a fraccionar.--- Oficio N° 483DU de julio 28 del 2014, remitido por el Arq. Joffre Aguilar Espinoza - Director de Urbanismo, envió a usted oficio N° 2276-DRS-DU de julio 23 del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento Régimen de Suelo, referente al trámite de **FRACCIONAMIENTO, del solar N° 22 - 27 Mz. SRAMON-5** de propiedad de **ACARO TROYA IMELDA**, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art.5 literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside.--- Y **VISTOS** el Oficio N° 104-SC-CET de julio 31 del 2014, suscrito por el señor concejal Ing. com. Ángel Apolo León - Presidente (E) y la señora concejala, Paola Valdiviezo Zamora, en calidad de Comisionada, los señores funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar - Jefe de Terrenos, Arq. Medardo Madero Baquerizo - Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios No. **483 - DU**, de la Dirección de Urbanismo, y **Ofc. No. 2276- DRS**, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **ACARO TROYA IMELDA**, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La **DIVISION** del solar No. 22 - 27, de la Mz. SRAMON-5, ubicado en la Lotización San Ramón, de esta ciudad, con un área de 360,00 m2.

Pág. 3.- Resolución N° 144-2014-S.O.

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

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite la interesada es legítima propietaria del solar del cual solicita la división.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que el solar se encuentra vacío, con cerramiento de hormigón armado, y con sembrío, 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. 22-27, de la Mz. SRAMON-5, según anexo 1, del plano de zonificación del área urbana del cantón Machala, se encuentra en el Plano 15, del sector S-33, en el cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 7,00m. y un área de 126,00 m²., cumpliendo con la Ordenanza.

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

- a. La **DIVISION** del solar No. 22-27, de la Mz. SRAMON-5, ubicado en la Lotización San Ramón, de esta ciudad, con un área de 360,00 m²., de propiedad de la señora **ACARO TROYA IMELDA**. La interesada deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal establecida en el Art. 17, que indica que la propietaria en base al Art. 18, y de acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, el Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero el 15% del área útil a fraccionar, que en este caso es de 54,00 m²., según el avalúo catastral del sector.

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

- **Solar No. 22, de la Mz. SRAMON-5, queda con un área de 180,00 m², con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	Solar No. 23	con: 18,00 m.
Al Sur	Solar No. 21	con: 18,00 m.
Al Este	Solar No. 27	con: 10,00 m.
Al Oeste	Calle Peatonal	con: 10,00 m.

Pág. 4.- Resolución N° 144-2014-S.O.

- **Solar No. 27, de la Mz. SRAMON-5, queda con un área de 180,00 m², con los siguientes linderos y medidas:**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Al Norte	Solar No. 26	con: 18,00 m.
Al Sur	Solar No. 28	con: 18,00 m.
Al Este	Calle vehicular	con: 10,00 m.
Al Oeste	Solar No. 22	con: 10,00 m.

- b. A la interesada, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los solares con los nuevos linderos, medidas y áreas.

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

“a.-APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR N° 22 – 27 Mz. SRAMON-5, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN SAN RAMÓN, DE ESTA CIUDAD, CON UN AREA ACTUAL DE 360,00 M2, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ACARO TROYA IMELDA, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 22	Mz. SRAMON -5
Norte : Solar N°. 23	con 18,00 m.
Sur : Solar N°. 21	con 18,00 m.
Este : Solar N°. 27	con 10.00 m.
Oeste: Calle peatonal	con 10.00 m.
ÁREA: 180,00 m ² .	

Solar N° 27	Mz. SRAMON -5
Norte : Solar N°. 26	con 18,00 m.
Sur : Solar N°. 28	con 18,00 m.
Este : Calle vehicular	con 10.00 m.
Oeste: Solar N°. 22	con 10.00 m.
ÁREA: 180,00 m ²	

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 (15 %) DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONANDO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, 54,00 M2 SEGÚN EL AVALUO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD (32 DE LA REFORMA 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); 470-472 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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 julio 31 del 2014.

Machala, Agosto 05 del 2014

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 31 DEL 2014

RESOLUCION N° 145-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 31 del 2014, en
Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y
RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE
TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA-
FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION-** Que tiene relación con el Oficio No. 2260-
DRS-DPU, de fecha 29 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero
Baquerizo, quien manifiesta en referencia a la presentación del Levantamiento
Planimétrico del solar ubicado en la Ciudadela Santa Helena, en la **Mz. BB**,
signado con los **N° 1**, código catastral **N° 30110008001**, catastrado a nombre
del Señor **LOAYZA PONTON JORGE ENRIQUE**, portador de la Cédula de
Ciudadanía **No. 070004067-8**, envío a usted el siguiente informe:

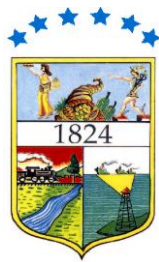
1.- Según Escritura Pública de COMPRAVENTA, celebrada ante la Notaria Primera
del Cantón Cuenca, el 2 de mayo de 2014, inscrita en el Registro de la Prop. No.
2032, el 8 del mismo mes y año, el Señor **LOAYZA PONTON JORGE ENRIQUE**,
adquirió un predio urbano en la **Mz. BB**, signado con los **N° 1**, código catastral **N°
30110008001**, con los siguientes linderos y medidas.

Solar N° 1

Norte: 2da Av. 10 NE con
Sur: Solares No. 4 y 3 con
Este: Carrera 10 Este con

Mz. BB (según escritura)

51,05 m
22,45 m + Solar No. 1A con 25.50m
14,00 m + Solar No. 1A con 10.15m



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Oeste: Solar No. 1D con 22,10 m
AREA: 857,59 m²

Realizada la inspección se constató que en el solar existe construcción de hormigón armado, adjunto foto. Las propietarias solicitan la aprobación de los levantamientos planimétricos para el trámite de fraccionamiento del solar No. 1, de la Manzana BB, quedando de la siguiente manera:

2.- FRACCIONAMIENTO DEL SOLAR:

Solar N° 1	Mz. BB
Norte: 2da Av. 10 NE	con 16,08 m
Sur: Solar No. 1A	con 13,00 m
Este: Carrera 10 Este	con 14,00 m
Oeste: Solar No. 1E	con 13,12 m
AREA: 194,27 m²	

Pág. 2 Resolución N° 145-2014-S.O

Solar N° 1E	Mz. BB
Norte: 2da Av. 10 NE	con 12,51 m
Sur: Solar No. 1A	con 12,50 m
Este: Solar No. 1	con 13,12m
Oeste: Solar No. 1F	con 12,70 m
AREA: 161,41 m²	

Solar N° 1F	Mz. BB
Norte: 2da Av. 10 NE	con 11,21 m
Sur: Solares No. 4 y 3	con 11,20 m
Este: Solar No. 1E	con 12,70 m + Solar No. 1A con 10,08m
Oeste: Solar No. 1G	con 22,41 m
AREA: 253,06 m²	

Solar N° 1G	Mz. BB
Norte: 2da Av. 10 NE	con 11,21 m
Sur: Solares No. 4 y 3	con 11,20 m
Este: Solar No. 1F	con 22,41 m
Oeste: Solar No. 1D	con 22,03 m
AREA: 248.84 m²	

CONCLUSION:

a) Siendo la solicitud de fraccionamiento de los solares No. 1, de la Mz. BB, de propiedad del **Señor LOAYZA PONTON JORGE ENRIQUE**, cumple con los requisitos que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Cantón Machala. Publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, este



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

sector corresponde al Plano No. 32, Sector N - 9, debiendo tener cada solar un frente mínimo de 8.00m y un área de 160.00m² y que tenga un acceso independiente a una vía pública, quedando los predios de la siguiente manera:

Solar N° 1

Mz. BB

Norte: 2da Av. 10 NE con 16,08 m
Sur: Solar No. 1A con 13,00 m
Este: Carrera 10 Este con 14,00 m
Oeste: Solar No. 1E con 13,12 m

AREA: 194,27 m²

Solar N° 1E

Mz. BB

Norte: 2da Av. 10 NE con 12,51 m
Sur: Solar No. 1A con 12,50 m
Este: Solar No. 1 con 13,12m
Oeste: Solar No. 1F con 12,70 m

AREA: 161,41 m²

Solar N° 1F

Mz. BB

Norte: 2da Av. 10 NE con 11,21 m

Pág. 3 Resolución N° 145-2014-S.O

Sur: Solares No. 4 y 3 con 11,20 m
Este: Solar No. 1E con 12,70 m + Solar No. 1A con 10,08m
Oeste: Solar No. 1G con 22,41 m

AREA: 253,06 m²

Solar N° 1G

Mz. BB

Norte: 2da Av. 10 NE con 11,21 m
Sur: Solares No. 4 y 3 con 11,20 m
Este: Solar No. 1F con 22,41 m
Oeste: Solar No. 1D con 22,03 m

AREA: 248,84 m²

b) En cuanto a la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, establecido en el Art. 17 de la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones, publicada en el Registro Oficial el 4 de junio del 2012, del Señor **LOAYZA PONTON JORGE ENRIQUE**, en base al Art. 18.- Lote mínimo de contribución para áreas verdes y comunales, deberá compensar con el pago en dinero los 85.759m² (10% del área total), según el avalúo catastral del predio a fraccionar. Oficio No. 489DU, de fecha 30 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2260 DRS-DU, de Julio 29 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, referente al trámite de FRACCIONAMIENTO, del Solar No. 1 Mz. BB de propiedad de LOAYZA PONTON JORGE ENRIQUE, de acuerdo a la Ordenanza de Fraccionamiento en su Título II. Capítulo I, Art.5 Literal d), para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 105-SC-CET, de fecha 31 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidente (E), Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

funcionarios municipales, Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, y Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión de los oficios No. 489 – DU, de la Dirección de Urbanismo, y Ofc. No. 2260- DRS, de Régimen de Suelo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por el señor LOAYZA PONTON JORGE ENRIQUE, en la que solicita, que el GAD. Municipal le apruebe los levantamiento planimétricos presentados en el departamento técnico, para que se le autorice lo siguiente:

- La DIVISION del solar No. 1, de la Mz. BB, ubicado en la Ciudadela Santa Elena, de esta ciudad, con un área actual de 857,58 m².

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

1. De conformidad con el Certificado del Registro de la Propiedad y escritura de compra-venta que se anexa al trámite, el solar del cual solicitan la división, es de propiedad de los señores Jorge Enrique Loayza Pontón y Dora Inés Valdivieso Tamay.

Pág. 4 Resolución N° 145-2014-S.O

2. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en 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. 1, de la Mz. BB, 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 cual se determina que cada solar debe tener un frente mínimo de 8,00 m², y un área de 160,00 m², y que tengan un acceso independiente a una vía pública, cumpliendo con la Ordenanza.

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

- a. La DIVISION del solar No. 1, de la Mz. BB, ubicado en la Ciudadela Santa Elena, de esta ciudad, con un área actual de 857,59 m², de propiedad del señor LOAYZA PONTON JORGE ENRIQUE. El interesado deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza de Fraccionamiento y Urbanizaciones del cantón Machala, en lo referente a la contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal establecida en el Art. 17, que indica que la propietaria en base al Art. 18, y de acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, el Lote mínimo de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

contribución para áreas verdes y comunales, deberán compensar con el pago en dinero el 15% del área útil a fraccionar, que en este caso es de 128,64 m²., según el avalúo catastral del sector. Si se aprueba lo solicitado el solar quedaría fraccionado de la siguiente manera:

- **Solar No. 1, de la Mz. BB, queda con un área de 194,27 m², con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	2da. Avda. 10 NE.	con: 16,08 m.
Al Sur	Solar No. 1A	con: 13,00 m.
Al Este	Carrera 10 Este	con: 14,00 m.
Al Oeste	Solar No. 1E	con: 13,12 m.

- **Solar No. 1-E, de la Mz. BB, queda con un área de 161,41 m², con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	2da. Avda. 10 NE.	con: 12,51 m.
Al Sur	Solar No. 1A	con: 12,50 m.
Al Este	Solar No. 1	con: 13,12 m.
Al Oeste	Solar No. 1F	con: 12,70 m.

- **Solar No. 1-F, de la Mz. BB, queda con un área de 253,06 m², queda con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	2da. Avda. 10 NE.	con: 11,21 m.
Al Sur	Solares No. 4 y No. 3	con: 11,20 m.
Al Este	Solar No. 1E	con: 12,70 m. + Solar No. 1A con 10,08 m.
Al Oeste	Solar No. 1G	con: 22,41 m.

- **Solar No. 1-G, de la Mz. BB, queda con un área de 248,84 m², con los siguientes linderos y medidas:**

Al Norte	2da. Avda. 10 NE.	con: 11,21 m.
Al Sur	Solares No. 4 y No. 3	con: 11,20 m.
Al Este	Solar No. 1F	con: 22,41 m.
Al Oeste	Solar No. 1D	con: 22,03 m.

Al interesado, le corresponde realizar la rectificación de la escrituras de los solares con los nuevos linderos, medidas y áreas. La presente Resolución ha sido aprobada de manera unánime por los señores concejales presentes en la Sesión. Una vez analizados y debatidos los informes antes mencionados dentro del punto del Orden del Día por los señores Miembros del Órgano Legislativo; El Concejo de Machala en uso de sus facultades



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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. BB CON UN AREA DE 857,59M2 UBICADO EN LA CIUDADELA SANTA ELENA DE ESTA CIUDAD, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR LOAYZA PONTÓN JORGE ENRIQUE QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Solar N° 1	Mz. BB
Norte: 2da Av. 10 NE	con 16,08 m
Sur: Solar No. 1A	con 13,00 m
Este: Carrera 10 Este	con 14,00 m
Oeste: Solar No. 1E	con 13,12 m
AREA: 194,27 m ²	

Solar N° 1E	Mz. BB
Norte: 2da Av. 10 NE	con 12,51 m
Sur: Solar No. 1A	con 12,50 m
Este: Solar No. 1	con 13,12m
Oeste: Solar No. 1F	con 12,70 m
AREA: 161,41 m ²	

Solar N° 1F	Mz. BB
Norte: 2da Av. 10 NE	con 11,21 m
Sur: Solares No. 4 y 3	con 11,20 m
Este: Solar No. 1E	con 12,70 m + Solar No. 1A con 10,08m
Oeste: Solar No. 1G	con 22,41 m
AREA: 253,06 m ²	

Solar N° 1G	Mz. BB
Norte: 2da Av. 10 NE	con 11,21 m
Sur: Solares No. 4 y 3	con 11,20 m
Este: Solar No. 1F	con 22,41 m
Oeste: Solar No. 1D	con 22,03 m
AREA: 248,84 m ²	

POR LO QUE EL PROPIETARIO DEBERÁ RECTIFICAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACUERDO A ESTA DECISION Y CONSTAR ASI EN EL CATASTRO MUNICIPAL; CUMPLIR CON EL PAGO EN DINERO EN COMPENSACIÓN A LA ENTREGA DEL PORCENTAJE (15%) 128.64m2 DEL ÁREA ÚTIL FRACCIONADO A TRANSFERIR AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIAPL DE MACHALA, SEGUN EL AVALÚO CATASTRAL DE ACUERDO AL ART. 424 DEL COOTAD (32 REFORMA 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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 Julio 31 del 2014.*

Machala, 04 de Agosto del 2014.

D.M.V

SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA DE JULIO 31 DEL 2014

RESOLUCION N° 146-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 31 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA-FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION-** Que tiene relación con el Oficio No. S/N de fecha 17 de Julio del 2014, suscrito por la Ab. Vanessa Mabel Cevallos Gavilanes, con Cedula de Ciudadanía No. 0701651846, quien solicita la Compra del Solar No. 7, Mz. K-17, ubicado en el Barrio Nueve de Mayo de esta Ciudad. Oficio No. 124DTMM, de fecha 29 de Julio del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU** con fecha **Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.1 “solar catastrado a nombre del peticionario”** de la Ordenanza que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de 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 **K-17** signado con el **N° 7** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **CEVALLOS GAVILANES VANESSA MABEL.- x-x-**

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10220025007 a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de éste terreno x-x-x

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 18 de Julio del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste terreno tiene cerramiento de hormigón armado en el lado Norte, dentro del mismo existe una casa de hormigón



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

armado, con las medidas de 9.50 x 16.00 m². en malas condiciones, DESHABITADA.- -

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

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 2325 -DRS-DPU 25 Julio-2014)

Norte: solar # 21 con 7.40 m.+ solar # 3 con 2.35 m.

Sur: Avda. 5^{ta}. Sur con 9.50 m.

Este: solares # 4,5 y 6 con 45.80 m. + solar # 3 con 3.10 m.

Oeste: solar # 8 con 49.20 m.

Área Total: 464.29 m².

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

Pág. 2 Resolución N° 146-2014-S.O.

N°	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	1 foto del bien
07	Copia del oficio N° 2325-DRS-DPU /25 Julio 2014, copia de levantamiento planimétrico.
08	Copia de oficio 0222-F2-DFMM 28 Julio 2014, copia de oficio 374-14-DPSMM 25 Julio 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Informe de Obra# 0403 con fecha 25 de Julio del 2014.

Oficio No. 2357-DRS-DU, de fecha 29 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. CEVALLOS GAVILANES VANESSA MABEL**, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° 070165184-6, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el N° 7, en la **Mz. K - 17**; código catastral N° 10220025007, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

1. El Solar consta como municipal, clave catastral No. **10220025007**, a nombre de la parte interesada quien solicita la compra de este terreno.
2. De igual manera, se menciona el Oficio No. 374-DPSMM, de fecha 25 de julio de 2014, suscrito por el Procurador Sindico Municipal, Ab. Fernando Apolo Valarezo (se adjunta copia de dicha documentación).
3. Oficio No. 0222-F1-F2-DFMM, de fecha 28 de julio de 2014, suscrito por el Director Financiero. Ing. Com. Pericles Ávila Ávila.
4. La propietaria presenta copia del Informe de Obra No. 00403, de fecha 25 de julio de 2014.

Realizada la inspección en la **Mz. K - 17**, del Solar **Nº 7**, ubicado en el Barrio 9 de Mayo, se verifico que este terreno tiene cerramiento de hormigón armado en el lado Norte, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 9.50 x 16.00m, en malas condiciones, adjunto foto.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar Nº 7

Norte: Solar No. 21

Sur: Av. 5ta Sur

Pág. 3 Resolución Nº 146-2014-S.O.

Este: Solares No. 4, 5 y 6

Oeste: Solar Nº 8

AREA: 464.29 m²

Mz. K - 17:

con 7.40 m + Solar No. 3 con 2.35 m

con 9.50 m

con 45.80 m + Solar No. 3 con 3.10m

con 49.20 m

Conclusiones:

El departamento de Régimen de Suelos, considera procedente el trámite de compra del Terreno Municipal, en la Mz. K - 17, signado con el No. 7, que se encuentra realizando **la Sra. CEVALLOS GAVILANES VANESSA MABEL**, debido a que cumple con lo dispuesto de la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales, con los siguientes linderos y medidas:

Solar Nº 7

Norte: Solar No. 21

Sur: Av. 5ta Sur

Este: Solares No. 4, 5 y 6

Oeste: Solar Nº 8

AREA: 464.29 m²

Mz. K - 17:

con 7.40 m + Solar No. 3 con 2.35 m

con 9.50 m

con 45.80 m + Solar No. 3 con 3.10m

con 49.20 m

Oficio No. 484DU, de fecha 29 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2357 DRS-DU, de Julio 29 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe del Departamento antes indicado, en el que informa que es PROCEDENTE el trámite de COMPRA DEL SOLAR MUNICIPAL No. 7 de la Mz. K-17 catastrado a nombre de la señora CEVALLOS GAVILANES VANESSA, de acuerdo a la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y **VISTOS**, Oficio No. 106-SC-



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Al Sur	Avda. 5ta Sur	con: 9,50 m.
Al Este	Solares No. 4, 5 y 6	con: 45,80 m. + Solar No. 3 con 3, 10 m.
Al Oeste	Solar No. 8	con: 49,20 m.

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

“APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N°7 DE LA MZ. K-17 UBICADO EN EL BARRIO NUEVE DE MAYO DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:

Pág. 5 Resolución N° 146-2014-S.O.

Solar N° 7	Mz. K – 17:
Norte: Solar No. 21	con 7.40 m + Solar No. 3 con 2.35 m
Sur: Av. 5ta Sur	con 9.50 m
Este: Solares No. 4, 5 y 6	con 45.80 m + Solar No. 3 con 3.10m
Oeste: Solar N° 8	con 49.20 m
AREA: 464.29 m²	

A FAVOR DE LA AB. CEVALLOS GAVILANES VANESSA MABEL; 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 Julio 31 del 2014.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

Machala, 01 de Agosto del 2014

D.M.

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 31 DEL 2014**

RESOLUCION N° 147-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de Julio 31 del 2014, en Conocimiento al Quinto Punto del Orden del Día: **CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS INFORMES DE LA COMISION ESPECIAL DE TERRENOS DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA, SOBRE: COMPRA-VENTA-FRACCIONAMIENTO- UNIFICACION-** Que tiene relación con el Oficio No. S/N, de fecha 10 de Abril del 2014, suscrito por la **Sra. Rene Patricia Perez**, Con Cedula de Ciudadanía No. **070180452-8**, quien solicita la **Compra del Solar No. 1**, de la Mz. **8N3**, Código Catastral No. **10305027001**, ubicado en el **Barrio 8 de Noviembre** de esta Ciudad. Oficio No. 117-DTMM, de fecha 17 de Julio del 2014, suscrito por el Ing. Civ. Guido Aguilar Aguilar, quien manifiesta que Dando cumplimiento a lo dispuesto por el señor Director de Urbanismo, conforme consta en el **oficio N° 394-DPU con fecha Agosto 22 del 2011, y al Artículo N° 17 numeral 17.4 “solar catastrado a otro nombre”** 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 **8N3** signado con el **N° 1 Barrio “8 de Noviembre “** en ésta ciudad, atendiendo a lo requerido por la señora **PÉREZ RENÉ PATRICIA.- x-x-**

1. Este solar consta como municipal, clave catastral 10305027001 a nombre de ARIAS GARZÓN FÉLIX JULIÁN, la parte interesada solicita la compra de éste terreno.- - -



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

2. Para el presente trámite presenta copia documento de Cesión de Derechos de un Terreno Municipal, con reconocimiento de firmas en el que interviene el señor Félix Julián Arias Garzón y la señora Luz Herminia Ramos Barragán como cedentes del solar en mención a favor de la peticionaria. x-x
3. De igual manera, la parte solicitante, presenta escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan que la misma se encuentra en posesión de éste bien desde hace cuatro años. - - -

INFORME DE INSPECCIÓN:

Realizada el día 02 de Mayo del 2014 por el señor Manuel Guarnizo Pinzón – Inspector de Terrenos, quien verificó que éste solar tiene cerramiento de hormigón armado, tabla y zinc, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 7.60x 12.60 m², DESHABITADA, por el motivo de encontrarse en malas condiciones. - -

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Estructura de hormigón armado, piso de cemento y tierra, paredes exteriores de ladrillo y bloque, paredes interiores de ladrillo enlucidas, cubierta de eternit, cuarto de baño de hormigón armado, puertas interiores y exteriores de madera, ventanas con protección de hierro, pintura exterior. x-

Pag.2 Resolución N° 147-2014-S.O.

LINDEROS Y MEDIDAS:(Oficio # 2036 -DRS-DPU 01 Julio -2014)

Norte: Avda. 12^{ava}. Sur con 12.00 m.
Sur: solar # 2 con 12.00 m.
Este: Carrera 12^{ava}. Oeste con 21.95 m.
Oeste: solar # 18 con 21.55 m.

Área Total: 261.55 m².

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

N°	DETALLE DE DOCUMENTOS
01	Solicitud
02	Copia de cédula + copia certificado de votación.
03	Copia certificado de No adeudar al Municipio.
04	Certificado de Avalúos .
05	Copia Certificado del Registro de la Propiedad .
06	5 fotos del bien
07	Copia del oficio N° 2036-DRS-DPU /01 Julio 2014, copia de memorando 470 DDU-DU 20 Mayo 2014.,
08	Copia de oficio 0113-F2-DFMM 06 Mayo 2014, copia de oficio 674 05 Mayo 2014.
09	Informe Juramentado del señor Inspector,
10	Copia de Escritura de Información Sumaria.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

11	Copia del documento de Cesión de Derecho de un terreno Municipal.

Oficio No. 2259-DRS-DU, de fecha 18 de Julio del 2014, suscrito por el Arq. Medardo Madero Baquerizo, quien manifiesta que una vez revisada la documentación por este Departamento, la **Sra. PEREZ RENE PATRICIA**, portadora de la Cédula de Ciudadanía **N° 070180452-8**, solicita la **COMPRA** del Solar Municipal, signado con el **N° 1**, en la **Mz. 8 - N - 3**; código catastral **N° 10305027001**, me permito informar a usted, que cuenta con la documentación correspondiente para realizar dicho trámite.

Realizada la inspección en la **Mz. 8 - N - 3**, del Solar **N° 1**, ubicado en el Barrio " 8 de Noviembre", de ésta ciudad, se constató que el solar tiene cerramiento de hormigón armado, tabla y zinc, dentro del mismo existe una casa de hormigón armado, con las medidas de 7.60m x 12.60m, deshabitada, adjunto foto.

1. El Solar consta como municipal, a nombre del Señor Arias Garzón Félix Julián, con clave catastral No. 10305027001.

2. Presenta copia de la Cesión de Derechos de un Terreno Municipal, con reconocimiento de firmas en el que interviene el Señor Felix Julian Arias Garzon y la Señora Luz Herminia Ramos Barragán como cedentes del solar en mención a favor de Pag.3 Resolución N° 147-2014-S.O.

la peticionaria.

3. De igual manera, se menciona el Oficio No. 674-P.S, de fecha 5 de mayo de 2014, suscrito por el Procurador Sindico Municipal, Ab. Bolívar Gonzabay Hinostroza (se adjunta copia de dicha documentación).

4. Oficio No. 0113-F2-DFMM, de fecha 6 de mayo de 2014, suscrito por el Director Financiero. Ing. Com. Pericles Avila Avila.

5. La Señora PEREZ RENE PATRICIA, presenta Escritura de Información Sumaria, en la que sus testigos manifiestan conocerlo como poseionario de éste terreno por más de cuatro años.

6. Según Memorándum No. 470-DDU-DU, de fecha 20 de mayo de 2014, el Departamento de Diseño Urbano, emite la definición de la línea de fábrica, por el lindero Este (Calle 17 SO), se establece un ancho de acera de 1.80m a partir del bordillo existente.

LINDEROS Y MEDIDAS DEL SOLAR:

Solar N° 1

Norte: Av. 12ava Sur

Sur: Solar No. 2

Este: Carrera 12ava Oeste

Oeste: Solar N° 18

AREA: 261.55 m²

Mz. 8 - N - 3:

con 12.00 m

con 12.00 m

con 21.95 m

con 21.55 m

En referencia a la Presentación del Informe **N° 117-D.T.M.M.** y Tramite **N° 117**, de fecha 17 de julio del 2014, según lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el arrendamiento y venta de solares municipales CAPITULO II **De la Venta de Solares Municipales**, Artículo N° 18.- **Procedimiento**, numeral 4 **"La Dirección**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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 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. Consejo Cantonal de Machala, se remitirá a este Departamento para que la **Sra. Pérez Rene Patricia**, pueda tramitar la legalización de la construcción, ya que dicho solar se encuentra catastrado a nombre del Señor **Arias Garzón Félix Julián**. **Oficio No. 481 DU, de fecha Julio 28 del 2014, suscrito por el Arq. Joffre Aguilar Espinosa, quien reenvía el Oficio No. 2259 DRS-DU, de Julio 18 del 2014 suscrito por el Arq. Medardo Madero, Jefe del Departamento antes indicado, en el que indica que es Procedente el trámite de Compra del Solar No. 1 de la Mz. 8N-3 catastrado a nombre de la señora PEREZ RENE PATRICIA, de acuerdo a la Ordenanza que Reglamenta el**

Pag.4 Resolución N° 147-2014-S.O.

Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, para que sea considerada por la Comisión Especial de Terrenos que usted preside; y VISTOS, Oficio No. 107-SC-CET, de fecha 31 de Julio del 2014, suscrito por los señores Presidente (E), Sra. Paola Valdiviezo Zamora, Comisionada, y los señores funcionarios municipales Ing. Guido Aguilar Aguilar, Jefe de Terrenos, y Arq. Medardo Madero Baquerizo, Jefe de Régimen de Suelo, procedió a la revisión del Informe No. 117-DTMM, del Dpto. de Terrenos, oficios No. 2259-DRS-DPU, de Régimen de Suelo, y No. 481-DU, de la Dirección de Urbanismo, trámite en el que se informa sobre la petición presentada por la señora **PEREZ RENE PATRICIA, en la que solicita, que el Gobierno Autónomo Descentralizado de Machala, le autorice lo siguiente:**

- La Compra-Venta del solar municipal No. 1, de la Mz. 8-N3 ubicado en el Barrio 8 de Noviembre, de esta ciudad, con un área de 261,55 m2.

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

1. De acuerdo con el certificado de Avalúo y Catastros, que se adjunta al trámite, el predio se encuentra catastrado a nombre del señor **Félix Julián Arias Garzón**.
2. Conforme lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 472, el solar cumple con el frente y área mínima.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

3. Realizada la inspección por el departamento técnico, se ha podido constatar que en el solar existe una vivienda de hormigón armado, con las medidas de 7, 60 m. x 12, 60 m. que se encuentra deshabitada, pero con cerramiento. Una parte del cerramiento es de hormigón armado y otra parte de tabla y zinc.
4. A la documentación se anexa lo siguiente:
 - Cesión de Derechos con reconocimiento de firmas en la que los señores Félix Julián Arias Garzón, y Luz Herminia Ramos Barragán, ceden los derechos del solar No. 1, de la Mz. 8N-3, a favor de la señora Pérez Rene Patricia.
 - Escritura pública de Información Sumaria, en la que los testigos certifican conocer como posesionaria del solar antes indicado, por más de 4 años a la parte interesada.
 - Memorándum No. 470-DDU, del 20 de mayo del 2014, en el que el departamento de Diseño Urbano informa sobre la definición de la línea de fábrica del solar No. 1, de la Mz. 8N-3, por el lindero Este (Calle 17 S.O),

Pag.5 Resolución N° 147-2014-S.O.

en la que se establece un ancho de acera de 1, 80 m. a partir del bordillo existente.

Por lo antes expuesto, y en virtud en lo dispuesto en la Ordenanza que reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, CAPITULO II.- De la Venta de Solares Municipales.- Art. 18.- Procedimiento Numeral.- 4 y Art. 17.- Numeral 17.4 . “Solar catastrado a otro nombre”, y de conformidad con los informes entregados por la sección Terrenos, Régimen de Suelo; los departamento Financiero y Legal; la Comisión sugiere a usted Señor Alcalde, y por su digno intermedio al I. Concejo de Machala, lo siguiente:

- a. Revertir al Patrimonio Municipal, el solar No. 1, de la Mz. 8N-3, ubicado en el Barrio de Noviembre de esta ciudad, con un área de 261,55 m².
- b. Se ingrese al catastro municipal el nombre de la señora **PEREZ RENE PATRICIA**, como posesionaria del solar antes indicado, y se conceda la **VENTA** a su favor, con los siguientes linderos y medidas:

Al Norte	Avda. 12da. Sur	con: 12,00 m.
Al Sur	Solar No. 2	con: 12,00 m.
Al Este	Carrera 12ava. Oeste	con: 21,95 m.
Al Oeste	Solar No. 18	con: 21,55 m.

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

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

- a. REVERTIR AL PATRIMONIO MUNICIPAL, EL SOLAR NO. 1, DE LA MZ. 8N-3, UBICADO EN EL BARRIO DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON UN ÁREA DE 261,55M2.**
- b. INGRESAR AL CATASTRO MUNICIPAL COMO POSESIONARIA Y APROBAR LA COMPRA DEL SOLAR N° 1 DE LA MZ. 8-N3 UBICADO EN EL BARRIO 8 DE NOVIEMBRE DE ESTA CIUDAD, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS:**

Solar N° 1	Mz. 8 - N - 3:
Norte: Av. 12ava Sur	con 12.00 m
Sur: Solar No. 2	con 12.00 m
Este: Carrera 12ava Oeste	con 21.95 m
Oeste: Solar N° 18	con 21.55 m
AREA: 261.55 m²	

Pag.6 Resolución N° 147-2014-S.O.

**A FAVOR DE LA SRA. PEREZ RENE PATRICIA. 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 Julio 31 del 2014.

Machala, 01 de Julio del 2014



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

**SESION ORDINARIA DEL I. CONCEJO DE MACHALA
DE JULIO 31 DEL 2014**

RESOLUCION N° 148-2014-S.O.

El I. Concejo de Machala, en Sesión Ordinaria de julio 31 del 2014, en conocimiento del Sexto Punto del Orden del Día: CONOCIMIENTO Y RESOLUCION DE LOS SIGUIENTES INFORMES REFERENTE A: PARTICION EXTRAJUDICIAL que tiene relación con que tiene relación con los Oficios N° 372-373-14-PSMM de julio 25 del 2014, respectivamente; suscritos por el Abg. Fernando Apolo Valarezo-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:

N° OFICIO	PETICIONARIOS	TRAMITE	UBICACIÓN	
			LUGAR	SOLAR-MZ.-COD.CATAS.-AREA.
372-14-DPSM	REYES LOAYZA NELSON VINICIO, REYES LOAYZA MARIA ANDREA, LOAYZA SANCHEZ MARIANA DE LOS ANGELES; HEREDEROS DE NELSON FELICIANO REYES ZERNA.	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR # 16 MZ. C123 COD. CATAS. 10303129016 CON UN AREA DE 300M2.
373-14-DPSM	CARLOS ARTURO OVIEDO ARCE, FRANKLIN ERWIN RUILOVA ARCE, LIVINGSTONE ENRIQUE RUILOVA ARCE, JEFFERSON EINSTEN RUILOVA ARCE Y DARWIN MIGUEL RUILOVA ARCE; herederos de los señores ADRIANA ADELA CLEMENCIA ARCE LECARO y FRANKLIN RUILOVA SALDARRIAGA.	PARTICION EXTRAJUDICIAL	MACHALA	SOLAR Y CONSTRUCCION SIGNADO CON EL # 26 MZ. H18 COD. CATAS. 1022009029 CON UN AREA DE 514M2.

Pág. 2.- Resolución N° 148-2014-S.O.

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 julio 31 de 2014.

Machala, agosto 1° de 2014.



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