



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA
ROSA, PROVINCIA DE EL ORO,
REPÚBLICA DEL ECUADOR

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 033 ACSR-2023

ING. LARRY RONALD VITE CEVALLOS
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

CONSIDERANDO

Que, el señor Jorge David Aguilar Hilbrón, es propietario de un bien inmueble, ubicada en las calles Leonny Castelly entre José María Ollague y Eloy Alfaro con código catastral No. 02-06-07 "A", fracción del solar con parte de casa, superficie 241,00 m² conforme Partición Extrajudicial; y propiedad de los señores Aguilar Hilbrón Jorge David, Gresely Franco Blanca Lucia, con código catastral No 07-12-01-02-43-09-00, tipo de bien solar y casa, superficie 177.72 m² y conforme consta de la escritura pública Aclaración, Partición Extrajudicial, Adjudicación y Compraventa que realiza los señores Alex David Aguilar Silva, Rosa Beatriz Aguilar Silva y Alex Antonio Aguilar Silva; a favor de los cónyuges señores Jorge David Aguilar Hilbrón y Blanca Lucia Gresely Franco, conforme consta de la certificación de bienes otorgada por el señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Santa Rosa.

Que, Mediante Memorando Nro. GADMSR-DPDC-2023-1474--M-GD, de fecha Santa Rosa, 21 de abril de 2023, suscrito por el Ing. Juan Carlos Carrión Rivera, DIRECTOR DE PLANIFICACION Y DESARROLLO CANTONAL (E), quien remite Informe Técnico de Patrimonio de Bien Inmueble con Código IBI-07-12-50-000-000008, de propiedad del Sr. Jorge David Aguilar Hilbrón, del bien ubicado en las calles: Leonny Castelly y Chávez Franco de la ciudad de Santa Rosa, provincia de El Oro, donde concluye que el bien inmueble tiene Catalogación Negativa al aplicar el Baremo del INPC obteniendo una puntuación de 15/50 por los diferentes aspectos: 1) Estético-formal, tipológico-formal y técnico constructivo. 2) Factores naturales (sismo).

Debido a la Catalogación Negativa debe de cumplir con la Normativa que rige en el cantón Santa Rosa, para este tipo de edificación donde garantice su adecuada integración al entorno, así como la altura y volumen de acuerdo a lo estipulado en el Art. 24 Casos especiales que ameriten derrocamiento total o parcial nos dice que: (...) el único organismo que, dadas condiciones extrema y suficientemente comprobadas, PODRÁ DECLARAR EN RUINA UN INMUEBLE INVENTARIADO SERA LA MAXIMA AUTORIDAD, MEDIANTE RESOLUCION MOTIVADA. Previo informe de la Unidad de Patrimonio Cultural o la Comisión





de Patrimonio, el cual estará apoyada de todos los informes justificativos que sean necesarios.

El desvinculamiento del inventario será notificado al organismo rector.

Que, mediante Oficio de fecha 19 de Mayo del 2022 suscrito por el señor Jorge David Aguilar Hilbrón, con C.I. 0700131972 solicita del señor Alcalde del cantón Ing. Larry Vite Cevallos los trámites correspondientes, a fin de obtener los permisos para que se excluya del Registro de Patrimonio Cultural la Vivienda de su propiedad, ubicada en las calles Leonny Castelly Y Chávez Franco, que al momento se encuentra inventariada con la siguiente codificación IBI-07-12-50-000-000008.

Que, mediante Memorando Nro. GADMSR-UDGR-2023-0067-M-GD, de fecha 1 de Junio de 2023, remitido por el Ing. Ladislao Vladimir Peñaherrera Pereira Responsable de la Unidad de Gestión de Riesgo anexa el Informe Técnico Inmueble Ubicado en calle Leony Castelli y Modesto Chávez Franco emitido por el señor Voltaire Guillermo Córdova Pablo Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgo del GADM-Santa Rosa, de fecha 30 de Mayo de 2023 con su respectivo análisis de la vivienda del Sr. Jorge David Hilbrón, casa ubicada en las calles Leonny Castelly y Modesto Chávez Franco, concluye "Que el avance de deterioro de la cubierta produce daños tanto en el exterior como en el interior del inmueble y por ende la vetustez total; generando además una amenaza constante para los transeúntes y viviendas adyacentes. Para ilustrar este hecho se adjunta fotografías del inmueble.

Que, con fecha 20 de Abril del 2023 mediante Oficio N°.- UTPC-003-2023, suscrito por la Arq. Lizbeth Valdiviezo Cañar, Analista de Patrimonio Cultural 4 UTPC de la DPDC. Del GADM- Municipal de Santa Rosa, literal E) **Conclusiones.**

La edificación IBI-07-12-50-000-000008, en el aspecto antigüedad, según la ficha de registro, el año de construcción estimado es 1940, perteneciente a la época, republicana, siglo XX (1901-1960).

El inmueble con ficha de patrimonio IBI-07-12-50-000-000008, actualmente mantiene Valor Patrimonial según los criterios de valoración del baremo establecido por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural obteniendo una puntuación anual de 15/50, lo cual determina que el grado de protección del inmueble es Negativa, sin grado de protección Patrimonial.

El inmueble con ficha de inventario IBI-07-12-50-000-000008, posee alteraciones altas y alteraciones medias en su sistema constructivo obteniendo un nivel de afectación en sus diversos componentes del 21% lo cual ha provocado la reducción del valor patrimonial de la edificación en los siguientes aspectos, estético-formal, tecnológico -formal y técnico constructivo.

El inmueble IB-07-12-50-000-000008, actualmente presenta un avanzado estado de deterioro.





El sismo del 18 de Marzo del 2023, con epicentro en el Cantón Balao, Provincia del Guayas causó varios daños en el cantón Santa Rosa así como también en los cantones aledaños pertenecientes a la Provincia de El Oro, el mismo que afecta en partes de su estructura causando daños leves.

De acuerdo a su Catalogación negativa, debe de cumplir con la **NORMATIVA DE CONSTRUCCION** del cantón Santa Rosa en la que garantice su adecuada integración al entorno, así como su altura y volumen.

En cumplimiento con la Ordenanza para Preservar, Mantener y Difundir el Patrimonio Arquitectónico, Cultura, Natural y Construir los Espacios Públicos para estos Fines en el cantón Santa Rosa, en el Art. 24.- Casos especiales que ameriten derrocamiento total o parcial nos dice que...el único organismo que, dadas condiciones extremas y suficientemente comprobadas, **PODRA DECLARAR EN RUINA UN INMUEBLE INVENTARIADO SERÁ LA MÁXIMA AUTORIDAD, MEDIANTE RESOLUCIÓN MOTIVADA**, previo informe de la Unidad de Patrimonio Cultural o la Comisión de Patrimonio, el cual estará apoyado de todos los informes justificativos que sean necesarios. El desvinculamiento del inventario será notificado al organismo rector.

Que, mediante oficio suscrito por la Mgs. Delia Espinoza Ordoñez, Directora Técnica Zonal 7; Quién Luego Del Análisis De La Norma Técnica Para El Inventario, Declaratoria, Delimitación, Desvinculación Y Pérdida De Calidad De Bienes Inmuebles Patrimoniales, emite la Resolución DM-2020-063 de fecha 8 de junio de 2020, indicando "Que no es procedente el proceso de desvinculación del inmueble signado con el código IBI-07-12-50-000-000026 ubicado en la Parroquia y Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro, por cuanto al estar a nivel de ficha de Inventario no es un bien perteneciente al Patrimonio Cultural, además no existe documento que determine su pertenencia al Centro Histórico Declarado, tampoco existe documento alguno que determine su declaratoria individual del bien perteneciente al Patrimonio Cultural; y, el proceso de desvinculación de acuerdo a lo estipulado en el Art. 78 de la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento General; por lo tanto y toda vez que el bien NO forma parte del Patrimonio Cultura Nacional, la solicitud de desvinculación no procede..."

SEGUNDO. - FUNDAMENTACIÓN JURIDICA.

Que, el artículo 3, numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que "Son deberes primordiales del Estado: "Proteger el patrimonio natural y cultural del país";

Que, el artículo 21 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: "Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural. a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio





cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas";

- Que,** el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que "el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";
- Que,** el artículo 83, numeral 13 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley "Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos";
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador señala que "las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";
- Que,** el artículo 264, numeral 8 de la Constitución de la República del Ecuador menciona que los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes Competencias Exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del Cantón y construir los espacios públicos para estos fines";
- Que,** el artículo 276, numeral 7 determina que "El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: "Proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, presentar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural";
- Que,** el artículo 377 de la Norma Suprema, expresa que: "El sistema nacional de cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional: proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales; y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales";
- Que,** el artículo 378 de la Constitución de la República del Ecuador señala que el Estado ejercerá la rectoría del sistema a través del órgano competente;
- Que,** el artículo 379, numeral 2 de la norma ibídem, señala que: "Son parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros: "Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de



identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico”;

- Que,** el artículo 380, numeral 1 ibídem, expresa que: "Serán responsabilidades del Estado: 1) Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador”;
- Que,** el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo señala que “La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su Representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”;
- Que,** el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que entre las Competencias Exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales está: h) “preservar, mantener y difundir el Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Natural del Cantón y construir los espacios públicos para estos fines”;
- Que,** el Primer Inciso del artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé que para el ejercicio de la competencia de Preservar, Mantener y Difundir el Patrimonio Cultural “corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, Formular, Aprobar, Ejecutar y Evaluar los Planes, Programas y Proyectos destinados a la Preservación, Mantenimiento y Difusión del Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines”;
- Que,** el artículo 2 de la Ley Orgánica de Cultura, señala que: "La ley es aplicable a todas las actividades vinculadas al Acceso, Fomento, Producción, Circulación y Promoción de la Creatividad, las Artes, la Innovación, la Memoria Social y el Patrimonio Cultural, así como a todas las entidades, organismos e instituciones públicas y privadas que integran el Sistema Nacional de Cultura; a las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales que forman parte del Estado plurinacional e intercultural ecuatoriano ”;
- Que,** el literal e) del artículo 3 de la Ley Orgánica de Cultura, dispone que son fines de la mencionada Ley: “Salvaguardar el Patrimonio Cultural y la memoria social, promoviendo su investigación, recuperación y puesta en valor;”
- Que,** el artículo 7, literal c) de la Ley Orgánica de Cultura, dispone que: "Todas las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades tienen los siguientes deberes





y responsabilidades culturales: “Poner en conocimiento de la Autoridad Competente, para fines de registro e inventario, la posesión, tenencia o hallazgo de bienes del Patrimonio Cultural Nacional”;

- Que,** el artículo 8 de la Ley ibídem establece: “Las entidades, organismos e instituciones del Sistema Nacional de Cultura ejecutarán políticas que promuevan la Creación, la Actividad Artística y Cultural, las expresiones de la cultura popular, la formación, la investigación, el fomento y el fortalecimiento de las expresiones culturales; el Reconocimiento, Mantenimiento, Conservación y Difusión del Patrimonio Cultural y la Memoria Social y la Producción y desarrollo de Industrias Culturales y Creativas.”
- Que,** el artículo 23 de la Ley Orgánica de Cultura señala: “Del Sistema Nacional de Cultura.- Comprende el conjunto coordinado y correlacionado de normas, políticas, instrumentos, procesos, instituciones, entidades, organizaciones, colectivos e individuos que participan en actividades culturales, creativas, artísticas y patrimoniales para fortalecer la identidad nacional, la formación, protección y promoción de la diversidad de las expresiones culturales, incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios artísticos y culturales y, salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural para garantizar el ejercicio pleno de los Derechos Culturales.”
- Que,** el artículo 24 de la Ley ibídem, expresa que: “Integran el Sistema Nacional de Cultura todas las instituciones del ámbito cultural que reciban fondos públicos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, la Casa de la Cultura Ecuatoriana Benjamín Carrión, y los Colectivos, Asociaciones, Organizaciones No Gubernamentales, Entidades, Actores y Gestores de la Cultura que, siendo independientes, se vinculen voluntariamente al sistema”;
- Que,** el artículo 25 de la Ley ibídem señala que al Ministerio de Cultura y Patrimonio le corresponde ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Cultura, y señala: “La rectoría comprende la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de las políticas públicas, planes, programas y proyectos, así como la elaboración y ejecución presupuestaria, que serán aplicados bajo los criterios de descentralización y desconcentración política y administrativa, acción afirmativa y demás preceptos establecidos en la Constitución de la República, en esta Ley y en otras normas relacionadas.”
- Que,** el artículo 26, en sus literales b) y f), de la Ley en mención, determina: "b) Generar la política pública para la investigación, actualización, gestión, formación, producción, difusión y activación de la memoria social, el patrimonio cultural, las artes y la innovación; La entidad rectora del Sistema Nacional de Cultura tiene los siguientes deberes y atribuciones: “Dictar la normativa, reglamentos, instructivos, directrices y otros instrumentos de regulación y control para las entidades, organismos e instituciones del Sistema Nacional de Cultura, para garantizar la calidad de los servicios culturales”;





- Que,** el artículo 29 de la Ley ibídem señala: "Es el conjunto dinámico, integrador y representativo de bienes y prácticas sociales, creadas, mantenidas, transmitidas y reconocidas por las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales."
- Que,** el artículo 42 de la Ley ibídem, señala; "El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC es una entidad pública de investigación y control técnico del Patrimonio Cultural, con personería jurídica propia y competencia nacional, adscrita al ente rector de la Cultura y el Patrimonio, con capacidad de gestión financiera y administrativa";
- Que,** el artículo 43 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: "El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tiene como finalidad el desarrollo de la investigación y el ejercicio del control técnico del Patrimonio Cultural, para lo cual deberá atender y coordinar la Política Pública emitida por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio";
- Que,** el artículo 44 de la Ley Orgánica de Cultura dispone que entre los deberes y atribuciones del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tiene entre sus atribuciones y deberes lo siguiente: d) Registrar e inventariar el patrimonio cultural nacional, así como supervisar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, desarrollen este registro e inventario de manera técnica y responsable a través del procedimiento y metodología que establezca este Instituto. Esta información formará parte del Sistema Integral de Información Cultural SIIC; e) Coordinar, supervisar y orientar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, de manera técnica, en el ejercicio de sus competencias;";
- Que,** el artículo 50 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: "Los bienes que conforman el patrimonio cultural del Ecuador son tangibles e intangibles y cumplen una función social derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica, así como por ser el soporte de la memoria social para la construcción y fortalecimiento de la identidad nacional y la interculturalidad";
- Que,** el artículo 51 de la Ley ibídem, determina que el patrimonio tangible o material: "Son los elementos materiales, muebles e inmuebles, que han producido las diversas culturas del país y que tienen una significación histórica, artística, científica o simbólica para la identidad de una colectividad y del país. El patrimonio cultural tangible puede ser arqueológico, artístico, tecnológico, arquitectónico, industrial, contemporáneo, funerario, ferroviario, subacuático, documental, bibliográfico, fílmico, fotográfico, paisajes culturales urbanos, rurales, fluviales y marítimos, jardines, rutas, caminos e itinerarios y, en general, todos aquellos elementos cuya relevancia se inscriba en la definición indicada."
- Que,** el artículo 53 de la mencionada Ley dispone: "Son bienes del Patrimonio Cultural Nacional los reconocidos como tales por esta Ley y, los declarados por



acto administrativo del ente rector de la Cultura y el Patrimonio. Estos bienes del Patrimonio Cultural Nacional se sujetan al régimen de protección establecido en esta Ley y su Reglamento";

- Que,** el artículo 54, literal e) de la Ley ibídem, señala: "En virtud de la presente Ley se reconocen como Patrimonio Cultural Nacional y por tanto no requieren de otra formalidad, aquellos bienes que cumplan con las siguientes consideraciones: e) Las Edificaciones y Conjuntos Arquitectónicos como Templos, Conventos, Capillas, Casas, Grupos de Construcciones Urbanos y Rurales como Centros Históricos, Obrajes, Fábricas, Casas de Hacienda, Molinos, Jardines, Caminos, Parques, Puentes, Líneas Férreas de la época Colonial y Republicana construidos hasta 1940, que contengan un valor Cultural e Histórico que sea menester proteger";
- Que,** el artículo 55 de la ley ibídem, establece: "En todos los casos no previstos para el reconocimiento de bienes de patrimonio cultural nacional por disposición de la Ley, deberá mediar una declaratoria por parte del ente rector de la Cultura y el Patrimonio. La declaratoria como bien del patrimonio cultural nacional conlleva la incorporación del mismo a un régimen de protección y salvaguarda especial por parte del Estado, en sus diferentes niveles de gobierno y en función de sus competencias";
- Que,** el artículo 56 de la mencionada Ley señala: "El proceso de declaratoria es de carácter reglado, técnico y metodológico, emitido por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio: se realizará sobre la base de un informe técnico emitido por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el que considerará el carácter progresivo y dinámico de los conceptos y bienes emergentes que se califican como Patrimonio Cultural por cada sociedad y tiempo";
- Que,** el artículo 57 ibídem, determina: "Las declaratorias de los bienes del patrimonio cultural nacional permiten la protección inmediata de los mismos, por lo que el organismo competente deberá ocuparse de manera prioritaria de aquellos que se encuentren en riesgo o vulnerabilidad, emitiendo medidas de protección o salvaguarda";
- Que,** el artículo 61 de la Ley ibídem señala que: "Cuando se trate de declaratoria del patrimonio cultural sobre bienes tangibles o materiales; el proceso comenzará de oficio o a petición de parte y necesariamente con la individualización del bien a través de un registro de bienes de interés patrimonial por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, dicho acto podrá conllevar la aplicación del régimen general de protección de manera transitoria hasta por dos años, tiempo en el cual deberá definirse su incorporación o no al patrimonio cultural nacional";
- Que,** el artículo 63 de la Ley Orgánica de Cultura, establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, para precautelar los bienes patrimoniales en su jurisdicción territorial que se encuentren en riesgo,



podrán declararlos de utilidad pública y expropiarlos, para lo cual, de no mediar reconocimiento nacional, podrá realizar declaratoria de patrimonio cultural sobre aquellos inmuebles históricos o culturales”;

- Que,** el artículo 65 de la Ley ibídem, dispone: “Los bienes del patrimonio cultural nacional en propiedad o posesión privada, a excepción de los objetos arqueológicos y paleontológicos cuya titularidad la mantiene el Estado, por efecto de esta Ley podrán ser objeto de transferencia de dominio, debiendo registrar este acto bajo la normativa que se dicte para el efecto. [...] El Estado tendrá derecho de prelación para la adquisición de los bienes del patrimonio cultural nacional”;
- Que,** el artículo 78 de la Ley Orgánica de Cultura, señala: “El ente rector de la Cultura y el Patrimonio podrá resolver de manera sumaria la desvinculación y pérdida de calidad de un bien como parte del patrimonio cultural nacional, ya sea porque no mantiene valores culturales, históricos, artísticos o científicos a pesar de cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley, o por haber perdido las características que sustentaron su declaratoria, sin que sea factible su restauración. Para ambos casos se requerirá el informe técnico sustentado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural”;
- Que,** de acuerdo a lo establecido en el artículo 92 de la mencionada Ley: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión. En el marco de dicha competencia tienen Atribuciones de Regulación y Control en su territorio a través de Ordenanzas que se emitiera en fundamento a la política pública cultural, la presente Ley y su Reglamento”;
- Que,** el artículo 94 de la ley ibídem dispone: “Es responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en los ámbitos de su jurisdicción, la identificación, registro e inventario de los bienes reconocidos o declarados como patrimonio cultural nacional por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tendrá la obligación de acompañar técnicamente y supervisar este proceso, así como establecer procedimientos normados y regulados”;
- Que,** el Concejo Cantonal en ejercicio de sus Atribuciones Constitucionales y Legales en Sesiones Ordinarias del 13 y 27 de abril del 2017 Aprobó en Primeras y Segunda instancia respectivamente la “Ordenanza Para Preservar, Mantener y Difundir el Patrimonio Arquitectónico, Cultural, Natural y Construir Los Espacios Públicos Para Estos Fines en el Cantón Santa Rosa”, la misma que se encuentra en plena vigencia en la circunscripción del Cantón Santa Rosa.
- Que,** el artículo 82.- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; determina el incumplimiento del deber de conservar y situación de ruina.





2. Previa audiencia con el propietario, resolver sobre la rehabilitación del inmueble o su derrocamiento, los plazos para emprender dichas obras y la prohibición de usarlos, de ser el caso. Las obras de rehabilitación y derrocamiento estarán a cargo del propietario y en caso de incumplir con los plazos establecidos, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano procederá a la enajenación forzosa del inmueble en subasta pública. El adjudicatario de la subasta deberá cumplir con los plazos y condiciones para la rehabilitación o derrocamiento del bien inmueble.

En el caso de inmuebles protegidos de competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos el derrocamiento será extraordinario y de no ser competencia de este nivel de gobierno requerirá informe favorable previo del ente nacional de conservación patrimonial.

El incumplimiento del deber de conservación de bienes inmuebles protegidos será declarado por la administración metropolitana o municipal sin esperar a su estado de ruina, previa audiencia al propietario. Esta declaración conllevará una orden de ejecución de las obras de conservación o rehabilitación necesarias a cargo del propietario del inmueble.

- Que,** el artículo 78.- Ley Orgánica de Cultura. De la desvinculación y pérdida de calidad como bien del patrimonio cultural nacional. El ente rector de la Cultura y el Patrimonio podrá resolver de manera sumaria la desvinculación y pérdida de calidad de un bien como parte del patrimonio cultural nacional, ya sea porque no mantiene valores culturales, históricos, artísticos o científicos a pesar de cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley, o por haber perdido las características que sustentaron su declaratoria, sin que sea factible su restauración. Para ambos casos se requerirá el informe técnico sustentado del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
- Que,** el artículo 94 de la Ley Orgánica de Cultura determina la obligación de identificación, registro e inventario. Es responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en los ámbitos de su jurisdicción, la identificación, registro e inventario de los bienes reconocidos o declarados como patrimonio cultural nacional por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio. El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tendrá la obligación de acompañar técnicamente y supervisar este proceso, así como establecer procedimientos normados y regulados.
- Que,** el artículo 24 de la Ordenanza para Preservar, Mantener y Difundir el Patrimonio Arquitectónico, Cultura, Natural y Construir los Espacios Públicos para estos fines en el Cantón Santa Rosa. Determina Casos especiales que ameriten derrocamiento total o parcial.- Los predios, inmuebles o edificaciones que, como consecuencia del inventario, hayan tenido





catalogación negativa podrán ser objeto de modificaciones profundas o derrocamiento parcial o total, según el caso, para lo cual el propietario presentará a la Unidad de Patrimonio Cultural, los planos del proyecto sustitutivo o de recuperación tipológica más el informe técnico especializado.

El único organismo que, dadas condiciones extremas y suficientemente comprobadas, podrá declarar en ruina un inmueble inventariado será la máxima autoridad, mediante resolución motivada, previo informe de la Unidad de Patrimonio Cultural o la Comisión de Patrimonio, el cual estará apoyado de todos los informes justificativos que sean necesarios. El desvinculamiento del inventario será notificado al organismo rector.

Que, el Abg. Edison Freddy Granda Orellana, Procurador Síndico Municipal con fecha 13 de Junio del 2023, emite Criterio jurídico relativo a este caso en los términos que sigue: Con los antecedente Constitucionales, Legales, Reglamentarias e Informes Técnicos que se acompañan que forman parte y sustentan este Criterio Jurídico, se desprende que el inmueble propiedad del señor Jorge David Aguilar Hilbrón, ubicado en el área urbana central de esta ciudad cuyo código y otro pormenores técnicos constan debidamente detallados en la parte inicial del presente Criterio Jurídico, y considerando el Informe Técnico-Jurídico relativos a otros casos comunes al presente emitido por la Mgs. Delia Espinoza Ordoñez, Directora Técnica Zonal 7 Loja, mediante Oficio Nro. INPC-DTZ7-2022-0083-O, mediante Oficio Nro. INPC-DTZ7-2022-0083-O, 8 de Febrero del 2022 del que se desprende que No es necesaria la autorización del Órgano Rector Nacional por cuanto el presente bien No está comprendido o catastrado como bien perteneciente al Patrimonio Cultural, además no existe documento que determine su pertenencia al Centro Histórico Declarado, tampoco existe documento alguno que determine su declaratoria individual del bien perteneciente al Patrimonio Cultural; el proceso de desvinculación de acuerdo a lo estipulado en el Art. 78 de la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento General; forma parte del Patrimonio Cultura Nacional, la solicitud de desvinculación no procede..." [--] De lo anteriormente expuesto usted como Máxima Autoridad puede ordenar la demolición del edificio anteriormente señalado a fin de precautelar la seguridad y vida de nuestros conciudadanos ya que dicho bien solo consta como inventario como patrimonio cultural a nivel local, por lo tanto procede que su autoridad de creerlo conveniente a los intereses institucionales de seguridad de peatones y vehículos, ordene al señor Director de Policía, Justicia y Vigilancia del GADM-Santa Rosa, quien a su vez dispondrá al funcionario correspondiente, Notifique con el contenido de la presente Resolución Administrativa, al propietario del inmueble a fin de que proceda a su demolición, concediéndole término suficiente para tal efecto, previniéndole que de no cumplir con lo dispuesto la demolición la realizará el personal Municipal a costa del propietario.





En uso de las facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias.

RESUELVE:

PRIMERO. - Dispongo la Declaratoria de Ruina y Demolición, de los inmuebles de propiedad del Sr. David Aguilar Hilbrón, con C.I. Nro. 0700131972, que comprende solar y casa ubicado en las calles: Leonny Castelly y Chávez Franco de esta ciudad de Santa Rosa, provincia de El Oro, como consta del Certificado de bienes del Registro de la Propiedad y Mercantil identificado código catastral No. 02-06-07 "A", esto es fracción del solar con parte de casa, superficie 241,00 m²; y Código Catastral No 07-12-01-02-43-09-00, tipo de bien solar y casa, superficie 177.72 m², debiendo aclarar que en el Catastro Municipal consta con los Códigos Catastrales Nos. 07-12-01-01-02-43-09-00 y 07-12-01-01-02-43-15-00 referentes a la propiedad antes indicada, bienes que por estar a nivel de ficha de Inventario no forma parte del Registro de Patrimonio Cultural Nacional (según el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE), sino más bien consta en el Registro de Patrimonio Cultural Cantonal con el No IBI-07-12-50-000-000008, por lo que se dispone su demolición, y el desvinculamiento del inmueble mismo del Registro antes indicado.

SEGUNDO. - Procédase a dar de Baja de la Ficha de Inventario de bienes Inmuebles del Patrimonio Cultural Cantonal, al inmueble detallado en la Cláusula Primera de esta Resolución.

TERCERO. - Se ordena al señor Director de Policía, Justicia y Vigilancia del GADM de Santa Rosa, quien a su vez dispondrá al funcionario correspondiente, proceda con la notificación al propietario del inmueble a fin de que proceda a su demolición, concediéndole el término suficiente para tal efecto, previniéndole que de no cumplir con lo dispuesto la demolición la realizará el personal Municipal a costa del propietario.

CUARTO.- Publíquese la Presente Resolución en la Página Web de la Municipalidad.

QUINTO. - Notifíquese con copia de la presente Resolución, para que surta los efectos Administrativos, y Legales correspondientes a:

- Sr. Jorge David Aguilar Hilbrón
- Al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural
- A la Dirección de Planificación y Desarrollo Cantonal del GAD Municipal de Santa Rosa
- A la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Santa Rosa
- Al Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón para que se proceda con la inscripción de la presente Resolución.
- A la Dirección de Procuraduría Síndica del GAD Municipal de Santa Rosa





Es dada y firmada en el cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro, a los veintidós días del mes de junio del año dos mil veintitrés.

Ing. Larry Ronald Vite Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN SANTA ROSA

Certifico.-

Ab. Patsy Lisette Jácome Calle.
SECRETARIA GENERAL

