



GAD Municipal de Salinas

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SALINAS

GACETA OFICIAL

Administración Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Septiembre 2023 No. 130

Salinas, Av. 10 de Agosto entre 22 de Diciembre y calle Estados Unidos, sector Ciudadela Italiana

I N D I C E

RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-078	1-2	RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-099	51-54
RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-079	2-4	RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-100	54-60
RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-080	4-6	RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-101	60-62
RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-081	6-8	RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-102	62-65
RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-082	9-11	RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-103	65-67
RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-083	11-14	RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-104	67-70
RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-084	14-19	RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-105	70-73
RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-085	19-21	RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-106	73-75
RESOLUCIÓN No. 07-09-2023-086	21-22	RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-107	75-78
RESOLUCIÓN No. 07-09-2023-087	22-24	RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-108	78-79
RESOLUCIÓN No. 07-09-2023-088	25-27	RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-109	79-82
RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-090	27-28	RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-110	82-84
RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-091	28-31		
RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-092	31-35		
RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-093	35-39		
RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-094	39-43		
RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-095	43-44		
RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-096	44-46		
RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-097	47-48		
RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-098	48-50		



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal de Salinas

DENNIS
CÓRDOVA
Alcalde





RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-078

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el numeral 5 del artículo 264, la Constitución de la República del Ecuador, señala lo siguiente: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.”*

QUE, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

QUE, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*.

QUE, el literal e) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: *“...e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”*.

QUE, el literal e) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala

las atribuciones del alcalde o alcaldesa: *“...e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;”*

QUE, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente: *“Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos...”*

QUE, el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *“Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello...”*

QUE, los literales a), b) y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece entre las atribuciones del concejo municipal, lo siguiente: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado*



municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.../...”; “b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.”; “d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.”

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en los literales a) y d) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el primer punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR en primer debate el PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES Y ASENTAMIENTOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN EL CANTÓN SALINAS.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente resolución a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 01 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-079

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: “Art. 18(Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Único de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: .../... 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996: y, reformado por el num. 2 del Art. Único de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación.”

QUE, el Código Civil en su art. 851, establece las causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: “Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: 1a. El fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe; 2a. La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecido los beneficiarios; 3a. El acuerdo entre los cónyuges si no existiere algún hijo o nieto de uno de ellos o de ambos, que tuviere derecho a ser beneficiario; y, 4a.



(Reformado por el num. 16 de la Disposición Reformativa Quinta del Código s/n, R.O. 506-S, 22-V-2015). La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaría, previa solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia en interés común de los beneficiarios”.

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza que reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, expedida el 5 de julio de 2016 y reformada el 21 de diciembre del 2021, informan lo siguiente: *“Pesarán sobre todos los terrenos vendidos, el gravamen de patrimonio familiar para precautelar los intereses familiares del comprador y su familia.- El Patrimonio Familiar que recae sobre el terreno vendido tendrá vigencia hasta que el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda por concepto de terreno, a partir de ese momento se podrá levantar el mismo. Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de adquisición de terreno con préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado.”;*

QUE, el artículos 14 de la Ordenanza que reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, expedida el 5 de julio de 2016 y reformada el 21 de diciembre del 2021, informan lo siguiente: *“Las personas que legalicen sus terrenos amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda por la compra del terreno, debiendo constar una cláusula en este sentido en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado.”*

QUE, la señora **REYNA ARACELY PANCHANA PANIMBOZA**, mediante Oficio Ext. N° 002-NT-CS-2.023, presentado el 08 de febrero de 2023, suscrita por la Ab. Erika Manzano Avilés, M.A.P., Notaría Tercera del Cantón Salinas, solicita la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar No. 6, de la manzana No. 196-A, del sector No. 5(Vinicio Yagual), de la parroquia

José Luis Tamayo, del cantón Salinas, amparado en lo dispuesto en el art. 851 numeral 4to. del Código Civil vigente.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **REYNA ARACELY PANCHANA PANIMBOZA**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Santa Elena, otorgada el 12 de febrero de 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 27 de enero de 2023.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0368-2023-O, de abril 04 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-225-2023, de julio 26 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0-00138-M, de abril 17 del 2023, de Tesorería Municipal.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0344-2023, de agosto 08 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *“1. De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, consta que en el solar No. 6 de la manzana No. 196-A del sector Vinicio Yagual de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se levanta una vivienda con el área de construcción de **123,86m²**, cuyo avalúo de la edificación asciende a **USD\$12.387,20.-** Por lo tanto, la Procuraduría Síndica concluye: 1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública, donde se constituye la prohibición de enajenar y patrimonio familiar declarado sobre el bien inmueble.”*

QUE, según Oficio No. 080-GADMS-CM-CAPU-2023 de agosto 28 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: *“1. En el informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, consta que en el solar No. 6, de la manzana No. 196-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia*



José Luis Tamayo del cantón Salinas, se levanta una vivienda con el área de construcción de 123,86 m², cuyo avalúo de la edificación asciende a USD\$ 12.387,20.-
2. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública, donde se constituye la prohibición de enajenar y patrimonio familiar declarado sobre el bien inmueble.”

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el tercer punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0344-2023, de agosto 08 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- DISPONER que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 6, de la manzana No. 196-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **REYNA ARACELY PANCHANA PANIMBOZA**.

Artículo 3.- AUTORIZAR a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 6, de la manzana No. 196-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **REYNA ARACELY PANCHANA PANIMBOZA**.

Artículo 4.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 6, de la manzana No. 196-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que

consta a nombre de la señora **REYNA ARACELY PANCHANA PANIMBOZA**, de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4 del Código Civil en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, solicitado mediante Oficio Ext. N° 002-NT-CS-2.023, presentado el 08 de febrero de 2023, suscrita por la Ab. Erika Manzano Avilés, M.A.P., Notaria Tercera del Cantón Salinas.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la Notaría Tercera del Cantón Salinas, a la peticionaria, a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 01 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-080
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, la Constitución de la República en su art. 389 establece lo siguiente: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales,





económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.”

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *“Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.”*

QUE, en el artículo 54 literal o) y Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal los siguientes:.../...o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; Disposición Décimo Cuarta: “DÉCIMO CUARTA.- Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.”*

QUE, mediante Resolución No. 03-02-2023-050, de fecha 03 de febrero de 2023, el Concejo Cantonal resolvió entre sus puntos lo siguiente: *“...2.- APROBAR la Lámina LV-030/2022 J. L. TAMAYO, que contiene las replanificaciones de las manzanas # 77 (57), 78 (43), 79 (46), 88 (254), y la creación de la manzana # 76; quedando la manzana # 77 (57), con 20 solares; manzana # 78 (43), con 33 solares, manzana # 79 (46), con 10 solares, manzana # 88 (254), con 9 solares; y la manzana # 76 con 11 solares, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”*

QUE, la señora **ARACELY NANCY SUÁREZ BALÓN**, mediante comunicación presentada el 06 de julio de 2022, solicita la anulación y baja en el sistema catastral, el registro a su nombre, como poseionaria del solar No. 2, de la manzana No. 43, del sector Vinicio Yagual II, de

la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 109-DGRS-JLSC-2023, e Informe N° GADMS-DGRS-TLVP-109-2023, de fecha 03 de agosto de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa que el nivel de riesgo del solar es ALTO; ante inundaciones, fuertes lluvias y calles anegadas; Oficio No. 0103-GADMS-UTL-VRT-2023, de fecha julio 14 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, informa que: *“...se realizó la replanificación de varias manzanas entre las que constan las manzanas # 77 (57), 78 (43), 79 (46), 88 (254), del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, por estar afectadas por la Vía Guayaquil-Salinas y por la Albarrada La Magdalena.(...) así mismo se puede evidenciar que dentro de la replanificación de la manzana # 78(43), deja de existir el solar # 2(8)...”*; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0-00149-M, de fecha abril 21 de 2023, el anterior funcionario de la Tesorería Municipal, informó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Deudas, el predio en mención si registra deuda por impuestos prediales; Oficio No. GADMS-UAC-PBT-0439-2023-O, de fecha abril 14 de 2023, la anterior Unidad de Avalúos y Catastro informó que revisado el sistema catastral en actual vigencia se constató a Suárez Balón Aracely Nancy como contribuyente del solar No. 2(8), de la manzana No. 78(43), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 200,00m², con código catastral No. 52-3-5-78-2-0; Oficio No. 0492-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha septiembre 23 de 2022, la anterior funcionaria de la Dirección de Planeamiento Territorial, informó que en el sector Vinicio Yagual II, específicamente en las manzanas No. 77(57), 78(43), 79(46), 88(254), se realizó la replanificación de las manzanas antes mencionadas, por estar afectadas por la Albarrada Magdalena y por la nueva vía Guayaquil – Salinas.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0369-2023, de fecha agosto 16 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *“1. Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora **Aracely Nancy Suárez Balón** así como el código catastral No. 52-3-5-78-2-0 que corresponde al solar No. 2(8) de la manzana No. 78(43) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**, por los asentamientos irregulares que se encuentran irrespetando la distancia para la construcción de viviendas, y de acuerdo a la replanificación que se realizó en dicho sector mediante resolución de concejo No. 03-02-2023-050 del 03 de febrero del 2023, se puede evidenciar que el solar # 2(8) fue eliminado.- 2. Así mismo el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Dirección Financiera, iniciar el proceso de anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por concepto de impuestos prediales de los años 2008 al 2013 por el solar No. 2(8) de la manzana No. 78(43) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a nombre de la señora **Aracely Nancy Suárez Balón**.- 3. Una vez aprobado y emitido la resolución de concejo, se deberá por parte de la Secretaría General, notificar a la señora **Aracely Nancy Suárez Balón**, Unidad de Catastro y Avalúos y Dirección Financiera, a fin de que tomen debida nota.”*



QUE, mediante oficio No. 081-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha agosto 28 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora Aracely Nancy Suárez Balón, así como el código catastral No. 52-3-5-78-2-0 que corresponde al solar No. 2(8), de la manzana No. 78(43), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**, por los asentamientos irregulares y de acuerdo a la replanificación que se realizó en dicho sector mediante resolución de concejo No. 03-02-2023-050 del 03 de febrero del 2023, se puede evidenciar que el solar # 2(8) fue eliminado.- 2. Autorizar a la Dirección Financiera, iniciar el proceso de anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por concepto de impuestos prediales de los años 2008 al 2013 por el solar No. 2(8) de la manzana No. 78(43) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a nombre de la señora **Aracely Nancy Suárez Balón**. Una vez aprobado y emitido la resolución de concejo, se deberá por parte de la Secretaría General, notificar a la señora Aracely Nancy Suárez Balón, Unidad de Catastro y Avalúos y Dirección Financiera, a fin de que tomen debida nota.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el cuarto punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el oficio N° GADMS-PS-0369-2023, de agosto 16 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-5-78-2-0 que corresponde al solar No. 2(8) de la manzana No. 78(43) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de la señora **Aracely Nancy Suárez Balón**, por cuanto está considerado como **RIESGO ALTO**, por los asentamientos irregulares que se encuentran irrespetando la distancia para la construcción de viviendas, y de acuerdo a la replanificación que se realizó en dicho sector mediante resolución de concejo No. 03-02-2023-050 del 03 de febrero del 2023, se puede evidenciar que el solar # 2(8) fue eliminado; al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia

con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 3.- AUTORIZAR a la Dirección Financiera, iniciar el proceso de anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por concepto de impuestos prediales de los años 2008 al 2013, por el solar No. 2(8) de la manzana No. 78(43) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a nombre de la señora **Aracely Nancy Suárez Balón**.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución a la interesada, a la Unidad de Catastro y Avalúos y Dirección Financiera.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 01 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-081
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 254, de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.- Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares."*

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"Art. 22.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."*

QUE, los artículos 1 y 3, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas: **"Art. 1.- Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas."; **"Art. 3.- Parámetros.-** Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.-Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal".

QUE, los artículos 1 y 5, de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señalan lo siguiente: **"Artículo 1°.- Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas."; **"Artículo 5°.-** Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza."

QUE, la señora **JENIFER JAZMÍN MERO REYES**, presenta comunicación con fecha 07 de julio de 2021, solicitando legalizar el solar No. 7, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales:

Memorándum No. 044-DGRS-2023 e Informe No GADMS-DGRS-043-2023, de fecha marzo 16 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-043-O, de fecha febrero 16 de 2023, la Tesorería indicó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones SIREM, se verifica que existen valores cancelados por concepto de impuestos prediales y otros, por el predio en mención; Oficio No. 0060-GADMS-UR-2023, de fecha febrero 09 de 2023, la Unidad de Rentas informó que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el Concejo Cantonal; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-00156-2023-O, de febrero 08 de 2023, la Jefatura de Catastro y Avalúos indica que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta Vera Perero Tanyita Marisol como contribuyente por el solar municipal No. 7(7), de la manzana No. 7(21), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 110,55 m², con clave catastral No. 52-3-8-7-7-0; Oficio No. 0021-GADMS-DPT-UTL-2023 de fecha enero 25 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indicó que con fecha 11 de agosto de 2022, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 7, de la manzana No. 7(21), del sector San Raymundo II, donde se constató que la señora Jenifer Jazmín Mero Reyes, se encuentra en posesión del predio, y está interesada en realizar la compraventa del terreno por el método de amortización; cabe indicar que la manzana antes mencionada fue replanificada en el año 2019, de acuerdo a la Resolución No. 11-05-2019-160, sin embargo la usuaria fue reubicada en el mencionado solar.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0241-2023, de fecha abril 06 de 2023, la anterior Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *"Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 7(7) de la manzana No. 7(21) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta registrado como contribuyente la señora Tanyita Marisol Vera Perero.- 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 7 de la manzana No. 7(21) del sector No. 8(San Raymundo II), existe cerramiento de caña y en su interior se asienta una edificación, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con el área de construcción de 40,80 m².- Además, del censo socio económico, se constató que la señora Jenifer Jazmín Mero Reyes, se encuentra en posesión del predio y habitando la construcción junto a su familia.- 3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Jenifer Jazmín Mero Reyes, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- 4. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Tanyita Marisol Vera Perero, misma que consta como contribuyente del solar No. 7(7) de la manzana No. 7(21), por cuanto actualmente la señora Jenifer Jazmín Mero Reyes, se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.- 5. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Tanyita Marisol Vera Perero; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas OTORGAR EN ARRENDAMIENTO el solar No. 7(7) de la manzana No. 7(21), de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Jenifer Jazmín Mero Reyes..."*



QUE, en Oficio No. 00143-PSM-2023, de fecha junio 21 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *"De la lectura del Oficio No. 0021-GADMS-DPT-UTL-2023, de fecha 25 de enero del 2023, se aprecia: "Es importante indicar que de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector San Raymundo II, la señora Jenifer Jazmín Mero Reyes, fue reubicada el solar No. 7, de la manzana No. 7(21), y se menciona además que por dicho predio consta como contribuyente de impuesto predial la señora Vera Perero Tanyita Marisol, la misma que no consta en los censos realizados por la Unidad de Terrenos y Legalización, trabajo efectuado antes del proceso de ordenamiento urbano y replanificación en el sector San Raymundo II. En la actualidad la señora Vera Perero Tanyita Marisol, no registra ningún proceso administrativo (comunicaciones ingresadas a esta unidad) y no tiene la debida autorización administrativa para constar en el sistema catastral", concordando, con la información que refleja el Censo Socio Económico, en el que se detalla que el solar municipal está habitado por la señora Jenifer Jazmín Mero Reyes acompañada de sus hijos, así como indica que asumió la deuda de los impuestos prediales que tenía el solar, por lo que adjunta copia simple de los comprobantes de pago 2014 – 2021.- Por consiguiente, la Procuraduría Síndica, concluye: Dar de baja la Tarjeta Catastral al nombre de Vera Perero Tanyita Marisol.- Ratificar en el oficio No. GADMS-PS-0241-2023 del 06 de abril del 2023 emitido por la anterior procuradora síndica, a fin de que el mismo sea puesto a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación.- De aprobarse el arriendo solar No. 7(7) de la manzana No. 7(21) del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Jenifer Jazmín Mero Reyes**, la Unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la arrendataria procederá a la renovación del mismo a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización."*

QUE, según Oficio No. 082-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha agosto 28 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: *"1. Se sugiere Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la **señora Tanyita Marisol Vera Perero**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 7(7), de la manzana No. 7(21), por cuanto actualmente la **señora Jenifer Jazmín Mero Reyes**, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.- 2. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la **señora Tanyita Marisol Vera Perero**; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de **Salinas OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 7(7), de la manzana No. 7(21), de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la **señora Jenifer Jazmín Mero Reyes**..."*

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el quinto punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. 00143-PSM-2023, de junio 21 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Tanyita Marisol Vera Perero, misma que consta como contribuyente del solar No. 7(7) de la manzana No. 7(21), por cuanto actualmente la señora Jenifer Jazmín Mero Reyes, se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.

Artículo 3.- APROBAR en ARRENDAMIENTO el solar No. 7, de la manzana No. 7(21), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **JENIFER JAZMÍN MERO REYES**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 3.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 7, de la manzana No. 7(21), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **JENIFER JAZMÍN MERO REYES**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 01 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-082

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: "Art. 18(Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Único de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: .../... 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996; y, reformado por el num. 2 del Art. Único de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- *Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación.*"

QUE, el Código Civil en su art. 851, establece las causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: "Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: 1a. El fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe; 2a. La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecido los beneficiarios; 3a. El acuerdo entre los cónyuges si no existiere algún hijo o nieto de uno de ellos o de ambos, que tuviere derecho a ser beneficiario; y, 4a. (Reformado por el num. 16 de la Disposición Reformatoria Quinta del Código s/n, R.O. 506-S, 22-V-2015). La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaría, previa solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia en interés común de los beneficiarios".

QUE, los artículos 13 y 14 de la Ordenanza que reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, expedida el 5 de julio de 2016 y reformada el 21 de diciembre del 2021, informan lo siguiente: "Art. 13.- **Patrimonio Familiar.**- Pesarán sobre todos los terrenos vendidos, el gravamen de patrimonio familiar para precautelar los intereses familiares del comprador y su familia.- El Patrimonio Familiar que recae sobre el terreno vendido tendrá vigencia hasta que el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda por concepto de terreno, a partir de ese momento se podrá levantar el mismo. Esta cláusula deberá constar en la minuta que

otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de adquisición de terreno con préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado."; "Art. 14.- **Prohibición de enajenar.**- Las personas que legalicen sus terrenos amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda por la compra del terreno, debiendo constar una cláusula en este sentido en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado."

QUE, la señora **MIURKA AMÉRICA IZAGUIRE CAMPOVERDE**, mediante Oficio No. 006-NSS-2023, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, presentado el 02 de febrero de 2023, solicita la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar No. 5-A, de la manzana No. 36, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, amparado en lo dispuesto en el art. 851 numeral 4to. del Código Civil vigente.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **MIURKA AMÉRICA IZAGUIRE CAMPOVERDE**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 20 de julio de 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 14 de octubre de 2009.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0321-2023-O, de marzo 27 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-0367-2023, de abril 13 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0136-M, de agosto 01 del 2023, de Tesorería Municipal;

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0341-2023, de agosto 07 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, adjudicó a favor de la señora **Miurka América Izaguirre Campoverde**, el solar municipal # 5-A de la manzana # 36 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, con una superficie total de 135,75 m², protocolizada el 20 de julio de 2009 en la Notaría Pública del cantón Santa Elena e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas el 14 de octubre del mismo año.- 2. En la cláusula sexta de la escritura antes citada, se constituye la prohibición de enajenar y patrimonio familiar sobre el bien inmueble, quedando registrado



los gravámenes en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.- **3.** De la inspección técnica realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía, consta que en el solar # 1(5-A) de la manzana 26(36) del sector 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal existen locales comerciales con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de ardex, con el área de construcción de **135,75 m²**, cuyo avalúo asciende a **USD\$ 26.703,00.-** **4.** En virtud de los numerales precedentes, se determina precedente levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar # 1(5-A) de la manzana 23(36) del sector 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, de propiedad de la señora **Miurka América Izaguirre Campoverde**, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula de la escritura de compraventa, por lo que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, dar su aprobación para que se proceda con el levantamiento de la prohibición de enajenar y aceptación para que se extinga el patrimonio familiar.”

QUE, según Oficio No. 083-GADMS-CM-CAPU-2023 de agosto 28 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar No. 1(5-A), de la manzana No. 23(36), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, de propiedad de la señora **Miurka América Izaguirre Campoverde**, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula de la escritura de compraventa.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el sexto punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0341-2023, de agosto 07 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- DISPONER que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 1(5-A), de la manzana No. 23(36), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis

Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **MIURKA AMÉRICA IZAGUIRRE CAMPOVERDE.**

Artículo 3.- AUTORIZAR a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 1(5-A), de la manzana No. 23(36), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **MIURKA AMÉRICA IZAGUIRRE CAMPOVERDE.**

Artículo 4.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 1(5-A), de la manzana No. 23(36), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **MIURKA AMÉRICA IZAGUIRRE CAMPOVERDE**, de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4 del Código Civil en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, solicitado mediante Oficio No. 006-NSS-2023, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la Notaría Segunda del Cantón Salinas, a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 01 de septiembre de





2023.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-083

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 264, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*"

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reformado y publicado en el Suplemento del Registro Oficial 309, 12-V-2023, indica lo siguiente: "*Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.*"

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: "*Ámbito de Aplicación.- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.*"

QUE, el artículo 3 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de

terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: "*Parámetros.- Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.- Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal.*"

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: "*Patrimonio Familiar.- Pesarán sobre todos los terrenos vendidos, el gravamen de patrimonio familiar para precautelar los intereses familiares del comprador y su familia.- El Patrimonio Familiar que recae sobre el terreno vendido tendrá vigencia hasta que el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda por concepto de terreno, a partir de ese momento se podrá levantar el mismo.- Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de adquisición de terreno con préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado.*"

QUE, el artículo 14 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: "*Prohibición de enajenar.- Las personas que legalicen sus terrenos amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda por la compra del terreno, debiendo constar una cláusula en este sentido en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado.*"

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales



ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción Cantonal de Salinas.”

QUE, el artículo 5 de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: **“Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza.”**

QUE, el artículo 8, de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, establece que: **“Como garantía de fiel cumplimiento, se deberá incorporar en el texto del instrumento público (escritura pública), las respectivas cláusulas haciendo constar los gravámenes como: Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar a satisfacción de la entidad municipal.”**

QUE, la señora **JOSELYN VICTORIA CASTRO SARMIENTO**, con fecha 31 de marzo de 2022, solicita legalizar el solar No. 6-7, de la manzana No. 133, del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de cantón Salinas. Mediante comunicación presentada el 19 de junio de 2023, solicita continuar con el trámite de legalización del solar No. 4(6-7), de la manzana No. 45(133), del sector No. 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Adjunta escritura pública de Cesión de Derechos y compraventa que otorgan los cónyuges Edgar Patricio Castro Alvarado y señora Glenda Patricia Sarmiento Farfán, a favor de la peticionaria,

protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón La Libertad el 23 de noviembre de 2021, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 01 de junio de 2023.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0128-GADMS-UTL-VRT-2023, de fecha julio 31 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que se realizó una nueva inspección, existiendo un cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloque, y en su interior se asientan tres construcciones (...) con fecha 25 de julio de 2023, se procedió a actualizar el respectivo censo socio económico en el solar No. 4(6-7), de la manzana No. 133, del sector Paraíso, donde se constató habitando a la señora Joselyn Victoria Castro Sarmiento junto a su familia, de acuerdo a su indicación verbal tiene 10 años de posesión en el predio; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0233-O, de fecha agosto 03 de 2022, la Tesorería Municipal, indicó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra rubros cancelados por impuestos prediales y otros; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0808-2022-O, de fecha 13 de julio de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, informó que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a CASTRO ALVARADO EDGAR PATRICIO como CONTRIBUYENTE por el solar N° 4(06-07), de la manzana N° 45(133), del sector N° 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 571,45m², con código catastral No. 52-2-18-45-4-0; Oficio No. 0424-GADMS-UR-2022, de fecha agosto 01 de 2022, la Unidad e Rentas informó que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el concejo Cantonal.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0354-2023, de fecha agosto 10 de 2023, la Procuraduría Síndica, informa lo siguiente: **“CONCLUSIÓN.-** El solar # 4(6-7) de la manzana # 45(133), del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuenta con un área de terreno de 571,45 m², con un avalúo de edificación de \$ 71,970,66 y consta como **contribuyente** el señor **Edgar Patricio Castro Alvarado.-**





Del informe técnico suscrito por la Directora de Planeamiento Territorial y Jefe de Terrenos y Legalización se constató que sobre el solar # 4(6-7) de la manzana # 45(133), del sector Paraíso, el área de terreno es de 571,45 m², y de acuerdo a la ficha de levantamiento técnico el predio posee cerramiento perimetral de hormigón armado y en su interior se sientan tres edificaciones de hormigón armado, la **primera edificación** con un piso, ocupación local comercial con el área de construcción de **45,55m²**, la **segunda construcción** de dos pisos, ocupación vivienda con el área de construcción de **109.18m²**, y la **tercera edificación** de un piso ocupación vivienda con el área de construcción de **41,85**.- Al expediente se acompaña copia de Cesión de Derechos y Compraventa que otorgan los cónyuges **Edgar Patricio Castro Alvarado y señora Glenda Patricia Sarmiento Farfán**, a favor de la señorita **Joselyn Victoria Castro Sarmiento**, protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón La Libertad de fecha 23 de noviembre del 2021, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 01 de junio de 2023 y catastrada el 07 de junio de 2023.- Por los antecedentes expuestos y base legal invocada, la Procuraduría Síndica concluye: **1. Con la finalidad de atender lo solicitado, y en virtud de dar cumplimiento a la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta-Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en COMPRAVENTA el solar No. No 4(06-07), de la manzana No 45(133), del sector No 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **Joselyn Victoria Castro Sarmiento**, en virtud de existir Cesión de Derecho y Compraventa de la Construcción legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 2. Aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización."**

QUE, según Oficio No. 084-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha agosto 28 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **"1. Otorgar en COMPRAVENTA el solar No. 4(06-07), de la manzana No 45(133), del sector No 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **Joselyn Victoria Castro Sarmiento**, en virtud de existir Cesión de Derecho y Compraventa de la Construcción legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 2. Aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización."**

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el séptimo punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0354-2023, de fecha agosto 10 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja el registro catastral No. 52-2-18-45-4-0, que corresponde al solar No. 4(06-07), de la manzana No 45(133), del sector No 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a nombre del señor Edgar Patricio Castro Alvarado, en razón de existir Cesión de Derechos y compraventa que otorgan los cónyuges Edgar Patricio Castro Alvarado y señora Glenda Patricia Sarmiento Farfán, a favor de la peticionaria, protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón La Libertad el 23 de noviembre de 2021, e inscrita en el Registro de la





Artículo 3.- APROBAR en **COMPRAVENTA** el solar No. 4(06-07), de la manzana No 45(133), del sector No 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **JOSELYN VICTORIA CASTRO SARMIENTO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y acogiéndose al plan de legalización.

Artículo 4.- DISPONER a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

Artículo 5.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 4(06-07), de la manzana No 45(133), del sector No 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **JOSELYN VICTORIA CASTRO SARMIENTO**, incluyendo dentro de sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar; tal como lo indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados, ubicados en el Cantón Salinas. Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del cantón Salinas, siempre que la compraventa del terreno sea

realizada mediante el sistema de amortización y hasta que, en tal caso, el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda.

Artículo 6.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 01 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-084

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la



administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *“Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.”*

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.- Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares.”*

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular los procedimientos, acciones y actos

administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción Cantonal de Salinas.”;

QUE, el artículo 5 de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: *“Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza.”*

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”

QUE, el artículo 3 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Parámetros.-** Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.- Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal.”

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de



terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: **“Patrimonio Familiar.-** *Pesarán sobre todos los terrenos vendidos, el gravamen de patrimonio familiar para precautelar los intereses familiares del comprador y su familia.- El Patrimonio Familiar que recae sobre el terreno vendido tendrá vigencia hasta que el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda por concepto de terreno, a partir de ese momento se podrá levantar el mismo.- Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de adquisición de terreno con préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado.”*

QUE, el artículo 14 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: **“Prohibición de enajenar.-** *Las personas que legalicen sus terrenos amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda por la compra del terreno, debiendo constar una cláusula en este sentido en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado.”*

QUE, el artículo 8, de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, establece que: **“Artículo 8°.-** *Como garantía de fiel cumplimiento, se deberá incorporar en el texto del instrumento público (escritura pública), las respectivas cláusulas haciendo constar los gravámenes como: Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar a satisfacción de la entidad municipal.”*

QUE, el señor **JOSÉ CIRILO SOLANO MUÑOZ**, con fecha 09 de septiembre de 2021, solicita legalizar el solar No. 6(Fracción 5-B), de la manzana No. 36(30-A), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 509-DGRS-2021, e Informe No. GDMS-DGR-509-2021, de fecha noviembre 30 de 2021, la Dirección de Gestión de Riesgos informó el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0284-2022-O, de fecha 24 de febrero de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, informó que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, consta a DEL PEZO LAINEZ JACINTA JORGELINA como CONTRIBUYENTE por el solar municipal N° 6(Fracc. 5-B), de la manzana N° 36(30-A), del sector N° 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 157,60m², con código catastral No. 52-2-15-36-6-0; Oficio No. 0158-GADMS-UR-2022, de fecha marzo 11 de 2022, la Unidad de Rentas informó que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-00101-O, de fecha marzo 15 de 2022, la Tesorería Municipal, indicó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra rubros cancelados por impuestos prediales y otros; Oficio No. GADMS-PS-0182-2023, de fecha marzo 08 de 2023, la anterior Procuraduría Síndica, emitió el siguiente criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 6(Fracc. 5-B) de la manzana No. 36(30-A) del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora Jacinta Jorgelina Del Pezo Lainez.- **2.** En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 6(Fr 5-B) de la manzana No. 36(30-A) del sector Santa Paula, no cuenta con cerramiento y en su interior se asienta una construcción con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de eternit, ventanas de aluminio y vidrio y puerta de madera, con un área de construcción de 103,60m².- Además del censo socio económico, se constató que el señor José Cirilo Solano Muñoz, se encuentra habitando la construcción junto a su familia, con un tiempo de posesión de aproximadamente de 31 años.- **3.** En virtud



de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Jacinta Jorgelina Del Pezo Lainez la misma que consta como contribuyente del solar No. 6(Fracc. 5-B) de la manzana No. 36(30-A), en virtud que el señor José Cirilo Solano Muñoz es cónyuge sobreviviente de la antes mencionada señora.- **4.** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Jacinta Jorgelina Del Pezo Lainez; y previo a continuar con el trámite de legalización, sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas otorgar en compraventa el solar No. 6(Fracc. 5-B) de la manzana No. 36(30-A) del sector No. 15 (Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor José Cirilo Solano Muñoz y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **5.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, con Oficio No GADMS-UCA-GLG-0198-2023-O, de fecha 16 de junio de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que mediante Oficio No GADMS-UCA-PBT-0284-2023-O, de fecha 24 de febrero de 2022, el jefe de la unidad de catastro de ese entonces, dio contestación al oficio No 0063-GADMS-DPT-UTL-2022, respecto a la compraventa del señor José Cirilo Solano Muñoz, por lo tanto en la actualidad (una vez verificada en el sistema catastral) se RATIFICA en la información ahí detallada por el solar N° Fracción 5-B, de la manzana No. 30-A, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal con clave catastral No. 52-2-15-36-6-0.

QUE, según Oficio No. 0081-GADMS-UTL-VRT-2023, de fecha julio 06 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial- Unidad de Terrenos y Legalización, informa que el 05 de octubre de 2021, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 6(FR. 5-B), de la manzana No. 36(30-A), del sector Santa Paula, donde se constató donde se constató

habitando al señor José Cirilo Solano Muñoz junto a su familia.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0372-2023, de fecha junio 21 de 2023, la Procuraduría Síndica, informa lo siguiente: **“CONCLUSIÓN.-** 1. Con la finalidad de atender lo solicitado, y en virtud de dar cumplimiento a la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en ARRENDAMIENTO el solar No Fracción 5-B, de la manzana No. 30-A, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor José Cirilo Solano Muñoz, quien fue cónyuge de la señora Jacinta Del Pezo Lainez (fallecida) y es quien consta en el sistema catastral.- 2. De aprobarse el arrendamiento del solar No Fracción 5-B, de la manzana No. 30-A, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor José Cirilo Solano Muñoz la Unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el arrendatario procederá a la renovación del mismo o a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, según Oficio No. 085-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha agosto 28 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **“1.** En la inspección realizada en sitio se comprobó que el peticionario se encuentra en posesión y habitando con su familia en el solar N° 6(Fracción 5-B), de la manzana No. 36(30-A), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por espacio de 31 años en el cual ha construido una vivienda, considerándose un espacio consolidado.- **2.** La edificación es de un piso, ocupando el 100% del área de construcción de tipología tipo 1V1-POP, con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de eternit, ventanas de aluminio y vidrio, puerta de madera con área de construcción de 103.60



m².- **3.** Con los antecedente expuestos esta comisión sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en **COMPRAVENTA** el solar N° 6(Fracción 5-B), de la manzana No. 36(30-A), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor José Cirilo Solano Muñoz, en virtud de existir vivienda consolidada por espacio de 31 años, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **4.** Aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el octavo punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja el registro catastral No. 52-2-15-36-6-0, que corresponde al solar municipal No. 6(Fracc. 5-B), de la manzana No. 36(30-A), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a nombre de la señora Jacinta Jorgelina Del Pezo Lainez.

Artículo 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 6(Fracc. 5-B), de la manzana No. 36(30-A), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSÉ CIRILO SOLANO MUÑOZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y acogiéndose al plan de legalización.

Artículo 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del petionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

Artículo 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 6(Fracc. 5-B), de la manzana No. 36(30-A), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSÉ CIRILO SOLANO MUÑOZ**, incluyendo dentro de sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar; tal como lo indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados, ubicados en el Cantón Salinas. Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del cantón Salinas, siempre que la compraventa del terreno sea realizada mediante el sistema de amortización y hasta que, en tal caso, el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda.

Artículo 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al petionario y jefes departamentales correspondientes.





Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 01 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-085

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 264, de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.- Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares."*

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "Art. 22.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación

administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."

QUE, los artículos 1 y 3, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas: "Art. 1.- **Ámbito de Aplicación.**- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas."; "Art. 3.- **Parámetros.**- Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.-Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal".

QUE, los artículos 1 y 5, de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señalan lo siguiente: "Artículo 1°.- **Ámbito de Aplicación.**- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas."; "Artículo 5°.- Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza."

QUE, la señora **MARIUXI BEATRIZ ANCHUNDIA LÓPEZ**, presenta comunicación con fecha 15 de marzo de 2023, solicitando legalizar el solar No. 2, de la manzana No. X-3, del sector Paraíso, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 124-DGRS-2023 e Informe No GADMS-DGRS-124-2023, de fecha mayo 4 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-129-O, de fecha abril 24 de 2023, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones SIREM, se verifica que no presenta rubros por cobros y tampoco existen valores cancelados por el predio en mención; Oficio No. 0211-GADMS-UR-2023, de fecha abril 19 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el Concejo Cantonal; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0456-2023-O, de fecha abril 18 de 2023, la Jefatura de Catastro y Avalúos indica que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, como contribuyente por el solar





municipal No. 2(2), de la manzana No. 21(X-3), del sector No. 5(Paraíso), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con clave catastral No. 5-6-5-21-2-0; Oficio No. 0137-GADMS-DPT-UTL-2023 de fecha abril 11 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que con fecha 22 de marzo de 2023, se procedió a elaborar el respectivo censo socio económico en el solar No.2, de la manzana No. X-3, del sector Paraíso, donde se constató que la señora Mariuxi Beatriz Anchundia López, se encuentra habitando la construcción junto a su familia con un tiempo de posesión de 6 años.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0293-2023, de fecha julio 28 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: *"El solar No. 2(2), de la manzana No. 21(X-3), del sector Paraíso, de la parroquia Anconcito, cuenta con un área de terreno de 120,00 m2, avalúo de edificación de \$ 2.115,24 según Informe Técnico de la Jefatura de Catastro (foja 25).- Del informe técnico suscrito por la Directora de Planeamiento Territorial y Jefe de Terrenos y Legalización se constató que sobre el solar # 2(2) de la manzana # 21(X-3), del sector Paraíso, existe un cerramiento perimetral de caña en los linderos Norte, Sur y Este, y en su interior se asienta una edificación con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierto de zinc, ventanas y puertas de madera, con un área de construcción de 39,88m2". La solicitante deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Riesgos en el informe N° GADMS-DGRS-124-2023, suscrito por el Econ. Juan Carlos Yagual Borbor.- Por los antecedentes expuestos y base legal invocada, la Procuraduría Síndica, concluye: 1. **CONCEDER** el arrendamiento del solar No. 2(2) de la manzana No. 21(X-3), del sector No. 5(Paraíso), de la parroquia Anconcito a nombre de la señora Mariuxi Beatriz Anchundia López con cédula de ciudadanía No. 0928211408, en conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, art. 445.- "...a petición de la actual arrendataria, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta...".- 2. De acoger el Concejo Cantonal el informe jurídico, el expediente deberá remitirse al Departamento correspondiente con el fin de proceder a la elaboración del contrato de arrendamiento."*

QUE, según Oficio No. 086-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha agosto 28 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **"1. OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 2(2), de la manzana No. 21(X-3), del sector No. 5(Paraíso), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora Mariuxi Beatriz Anchundia López..."

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el noveno punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0293-2023, de fecha julio 28 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **ARRIENDO** el solar No. 2(2), de la manzana No. 21(X-3), del sector No. 5(Paraíso), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **MARIUXI BEATRIZ ANCHUNDIA LÓPEZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

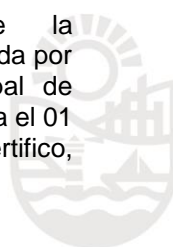
Artículo 3.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 2(2), de la manzana No. 21(X-3), del sector No. 5(Paraíso), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **MARIUXI BEATRIZ ANCHUNDIA LÓPEZ**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 01 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2023.





Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 07-09-2023-086

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala en su artículo 54 literal l), las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: "l) Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;"

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, en sus artículos 36, 37, 38, 39, 42 y 44, establece lo siguiente: "**Art. 36.-** El Gobierno Municipal respetará y hará respetar los derechos de compraventa de un terreno en los cementerios municipales, adquiridos de acuerdo con la Ley o de esta Ordenanza."; "**Art. 37.-** El administrador del cementerio, no permitirá la ocupación de un terreno perteneciente a terceros; salvo que estos consintieren en dicha ocupación."; "**Art. 38.-** Los derechos constituidos en un terreno de los cementerios, no podrán transferirse a ningún título a terceras personas, salvo que se hiciera a favor del Gobierno Municipal de Salinas."; "**Art. 39.-** La persona que solicitare adquisición para la construcción de un mausoleo, presentará su petición al Alcalde, a fin de que se proceda con el petitorio previo informe de la Dirección de Gestión Ambiental, resuelva lo conveniente."; "**Art. 42.-** El que adquiera terreno en los cementerios para construcción de mausoleos y/o bóvedas, estarán obligados a construirlos en el plazo de 6 meses contados desde la fecha de la adquisición, por primera vez, y de 3 meses en caso de renovación, caso contrario caducará el derecho a favor de la Municipalidad."; "**Art. 44.-** Toda infracción a la presente Ordenanza, será juzgada por la Dirección de Gestión Ambiental, con una multa del 50% de un salario básico generales unificado."

QUE, el señor **MARIANO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, mediante comunicación presentada el 01 de junio de 2023, solicita la actualización y continuidad del trámite de legalización del Lote No. 22(4), bóveda perteneciente al Sindicato de Trabajadores de Sales de Salinas.

QUE, con Oficio No. 017-DIGA-GADMS-UC-2023, de agosto 04 de 2023, la

Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informan lo siguiente: "...Se verifica el sitio del lote # 22(4) que menciona en el oficio el contribuyente los cuales no están en el debido lugar ya que estos están ubicados en el **Bloque # 281, Lotes # 23 y 24.** - Se certifica que la legalización es en el **Bloque # 281, Lotes # 23 y 24**, ubicado en el Cementerio General de Salinas, y se encuentran con construcción de 6 bóvedas de hormigón armado, construcción de nivel 3, no se encuentran personas sepultados en las bóvedas, no presenta **permiso de construcción otorgado por la Municipalidad de Salinas. Anexa oficio simple de certificación de construcción de bóvedas y el título que le reconoce el derecho de propiedad otorgado por el Sindicato de Trabajadores de Sales de Salinas del lote # 22(4). Se anexa fotografías de la inspección.** - 4.- Se informa, que revisando el **sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM)**, **NO** existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte del señor **MARIANO GONZÁLEZ GONZÁLEZ.- CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1.- Que a través de la Sesión de Concejo, se apruebe conceder los lotes # 23 y 24, del bloque # 281, ubicados en el Cementerio General de Salinas a nombre del señor **MARIANO GONZÁLEZ GONZÁLEZ.-** Con las siguientes características: **DIMENSIONES: 2,00 metros X 2,60 metros.- AREA TOTAL: 5,20 m²; CAPACIDAD: 8 BÓVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 3; NIVELES POR CONSTRUIR: 1."**

QUE, mediante Oficio No. 092-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 04 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa lo siguiente:

1. Conceder y legalizar los lotes **No. 23 y 24 del bloque No. 281**, ubicado en el cementerio general de Salinas, a favor del señor **MARIANO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, con las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONST RUIDOS	N/POR CONST RUIR
2,00 m ² x 2,60 m ²	5,20 m ²	8 BÓVEDAS	3	1

2. Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente".

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de





Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el segundo punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** los Lotes **No. 23 y 24** del Bloque **No. 281**, ubicado en el cementerio general de Salinas, a favor del señor **MARIANO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, con las siguientes características:

BLOQUE # 281

LOTES: 23 y 24
DIMENSIONES: 2,00 X 2,60 m².
AREA TOTAL: 5,20 m²
CAPACIDAD: 8 BOVEDAS
NIVELES CONTRUIDOS: 3
NIVELES POR CONSTRUIR: 1

- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo el plazo que determina el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado, a la Dirección de Gestión Ambiental, Unidad de Cementerios y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 07 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 07 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 07-09-2023-087

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala en su artículo 54 literal I), las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: "I) *Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;*"

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, en sus artículos 36, 37, 38, 39, 42 y 44, establece lo siguiente: "**Art. 36.-** *El Gobierno Municipal respetará y hará respetar los derechos de compraventa de un terreno en los cementerios municipales, adquiridos de acuerdo con la Ley o de esta Ordenanza.*"; "**Art. 37.-** *El administrador del cementerio, no permitirá la ocupación de un terreno perteneciente a terceros; salvo que estos consintieren en dicha ocupación.*"; "**Art. 38.-** *Los derechos constituidos en un terreno de los cementerios, no podrán transferirse a ningún título a terceras personas, salvo que se hiciera a favor del Gobierno Municipal de Salinas.*"; "**Art. 39.-** *La persona que solicitare adquisición para la construcción de un mausoleo, presentará su petición al Alcalde, a fin de que se proceda con el petitorio previo informe de la Dirección de Gestión Ambiental, resuelva lo conveniente.*"; "**Art. 42.-** *El que adquiera terreno en los cementerios para construcción de mausoleos y/o bóvedas, estarán obligados a construirlos en el plazo de 6 meses contados desde la fecha de la adquisición, por primera vez, y de 3 meses en caso de renovación, caso contrario caducará el derecho a favor de la Municipalidad.*"; "**Art. 44.-** *Toda infracción a la presente Ordenanza, será juzgada por la Dirección de Gestión Ambiental, con una multa del 50% de un salario básico generales unificado.*"





QUE, la señora **AMALIA COLOMBIA REYES BASILIO**, mediante comunicación presentada el 01 de junio de 2023, solicita la legalización de la bóveda ubicada en el Bloque No. 123, Lote (13-14-15), del Cementerio General de José Luis Tamayo.

QUE, con Oficio No. 016-DIGA-GADMS-UC-2023, de agosto 04 de 2023, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informan lo siguiente: "...Que en el Bloque # 123, Lotes # 13, 14 y 15, ubicado en el Cementerio General de la parroquia José Luis Tamayo, se encuentra con construcción de 6 bóvedas de hormigón armado, construcción de nivel 2, no se encuentran personas sepultados en las bóvedas. **Adjunta un permiso de construcción del 18 de abril del 2023, y emisión de título de crédito de fecha 11 de abril del 2023 que regresa a nombre de otra persona, otorgados por la Municipalidad de Salinas.- Se anexa fotografías de las inspección.- 4.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de la señora AMALIA COLOMBIA REYES BASILIO.- CONCLUSIÓN: De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1.- Que a través de la Sesión de Concejo, se apruebe CONCEDER los lotes # 13,14 y 15, del bloque # 123, ubicados en el Cementerio General de la Parroquia José Luis Tamayo a nombre de la señora AMALIA COLOMBIA REYES BASILIO .- Con las siguientes características: DIMENSIONES: 2,70 metros X 2,50 metros.- AREA TOTAL: 6,75 m²; CAPACIDAD: 12 BÓVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 2; NIVELES POR CONSTRUIR: 2..."**

QUE, mediante Oficio No. 089-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 04 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa lo siguiente:

2. Conceder y legalizar los lotes **No. 13, 14 y 15** del **bloque No. 123**, ubicado en el cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de la señora **AMALIA COLOMBIA REYES BASILIO**, con las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
2,70 m ² x 2,50 m ²	6,75 m ²	12 BÓVEDAS	2	2

2. Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente".

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el tercer punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** los Lotes **No. 13,14 y 15**, del Bloque **No. 123**, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de la señora **AMALIA COLOMBIA REYES BASILIO**, con las siguientes características:

BLOQUE # 123

LOTES: 13,14 y 15
DIMENSIONES: 2,70 X 2,50 m².
AREA TOTAL: 6,75 m²
CAPACIDAD: 12 BOVEDAS
NIVELES CONTRUIDOS: 2
NIVELES POR CONSTRUIR: 2

- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo el plazo que determina el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada, a la Dirección de Gestión Ambiental, Unidad de Cementerios y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL





CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 07 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 07 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 07-09-2023-087
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala en su artículo 54 literal l), las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: "l) Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;"

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, en sus artículos 36, 37, 38, 39, 42 y 44, establece lo siguiente: "**Art. 36.-** El Gobierno Municipal respetará y hará respetar los derechos de compraventa de un terreno en los cementerios municipales, adquiridos de acuerdo con la Ley o de esta Ordenanza."; "**Art. 37.-** El administrador del cementerio, no permitirá la ocupación de un terreno perteneciente a terceros; salvo que estos consintieren en dicha ocupación."; "**Art. 38.-** Los derechos constituidos en un terreno de los cementerios, no podrán transferirse a ningún título a terceras personas, salvo que se hiciera a favor del Gobierno Municipal de Salinas."; "**Art. 39.-** La persona que solicitare adquisición para la construcción de un mausoleo, presentará su petición al Alcalde, a fin de que se proceda con el petitorio previo informe de la Dirección de Gestión Ambiental, resuelva lo

conveniente."; "**Art. 42.-** El que adquiera terreno en los cementerios para construcción de mausoleos y/o bóvedas, estarán obligados a construirlos en el plazo de 6 meses contados desde la fecha de la adquisición, por primera vez, y de 3 meses en caso de renovación, caso contrario caducará el derecho a favor de la Municipalidad."; "**Art. 44.-** Toda infracción a la presente Ordenanza, será juzgada por la Dirección de Gestión Ambiental, con una multa del 50% de un salario básico generales unificado."

QUE, la señora **AMALIA COLOMBIA REYES BASILIO**, mediante comunicación presentada el 01 de junio de 2023, solicita la legalización de la bóveda ubicada en el Bloque No. 123, Lote (13-14-15), del Cementerio General de José Luis Tamayo.

QUE, con Oficio No. 016-DIGA-GADMS-UC-2023, de agosto 04 de 2023, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informan lo siguiente: "...Que en el Bloque # 123, Lotes # 13, 14 y 15, ubicado en el Cementerio General de la parroquia José Luis Tamayo, se encuentra con construcción de 6 bóvedas de hormigón armado, construcción de nivel 2, no se encuentran personas sepultados en las bóvedas. **Adjunta un permiso de construcción del 18 de abril del 2023, y emisión de título de crédito de fecha 11 de abril del 2023 que regresa a nombre de otra persona, otorgados por la Municipalidad de Salinas.- Se anexa fotografías de las inspección.-** 4.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudaos por parte de la señora **AMALIA COLOMBIA REYES BASILIO.- CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1.- Que a través de la Sesión de Concejo, se apruebe **CONCEDER** los lotes # 13,14 y 15, del bloque # 123, ubicados en el Cementerio General de la Parroquia José Luis Tamayo a nombre de la señora **AMALIA COLOMBIA REYES BASILIO** .- Con las siguientes características: DIMENSIONES: 2,70 metros X 2,50 metros.- AREA TOTAL: 6,75 m²; CAPACIDAD: 12 BÓVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 2; NIVELES POR CONSTRUIR: 2..."





QUE, mediante Oficio No. 089-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 04 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa lo siguiente:

3. Conceder y legalizar los lotes **No. 13, 14 y 15** del **bloque No. 123**, ubicado en el cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de la señora **AMALIA COLOMBIA REYES BASILIO**, con las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/P OR CONSTRUIR
2,70 m ² x 2,50 m ²	6,75 m ²	12 BÓVEDAS	2	2

2. Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente”.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el tercer punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** los Lotes **No. 13,14 y 15**, del Bloque **No. 123**, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de la señora **AMALIA COLOMBIA REYES BASILIO**, con las siguientes características:

BLOQUE # 123

LOTES: 13,14 y 15
DIMENSIONES: 2,70 X 2,50 m².
AREA TOTAL: 6,75 m²
CAPACIDAD: 12 BOVEDAS
NIVELES CONTRUIDOS: 2
NIVELES POR CONSTRUIR: 2

- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo el plazo que determina el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.

- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada, a la Dirección de Gestión Ambiental, Unidad de Cementerios y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 07 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 07 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 07-09-2023-088

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 07 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala en su artículo 54 literal I), las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: “I) Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;”

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, en sus artículos 36, 37, 38, 39, 42 y 44, establece lo siguiente: “**Art. 36.-** El Gobierno Municipal respetará y hará respetar los derechos de compraventa de un terreno en los cementerios municipales, adquiridos de acuerdo con la Ley o de esta Ordenanza.”; “**Art. 37.-** El administrador del cementerio, no permitirá la ocupación de un terreno perteneciente a terceros; salvo que estos consintieren





en dicha ocupación.”; **“Art. 38.-** Los derechos constituidos en un terreno de los cementerios, no podrán transferirse a ningún título a terceras personas, salvo que se hiciera a favor del Gobierno Municipal de Salinas.”; **“Art. 39.-**La persona que solicitare adquisición para la construcción de un mausoleo, presentará su petición al Alcalde, a fin de que se proceda con el petitorio previo informe de la Dirección de Gestión Ambiental, resuelva lo conveniente.”; **“Art. 42.-** El que adquiera terreno en los cementerios para construcción de mausoleos y/o bóvedas, estarán obligados a construirlos en el plazo de 6 meses contados desde la fecha de la adquisición, por primera vez, y de 3 meses en caso de renovación, caso contrario caducará el derecho a favor de la Municipalidad.”; **“Art. 44.-** Toda infracción a la presente Ordenanza, será juzgada por la Dirección de Gestión Ambiental, con una multa del 50% de un salario básico generales unificado.”

QUE, el señor **ANTIMO SUÁREZ YAGUAL**, mediante comunicación presentada el 17 de febrero de 2023, solicita la legalización del lote No. 5 y 6, del Bloque No. 140, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo.

QUE, con Oficio No. 009-DIGA-GADMS-UC-2023, de junio 06 de 2023, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informan lo siguiente: **“1.-** El señor **ANTIMO SUÁREZ YAGUAL**, con cédula de ciudadanía # **090446742-0**, presenta solicitud con número de ruta **2023-VARIO-01113**, e fecha 17 de Febrero del 2023, solicita **LEGALIZACIÓN del lote # 5 y 6, en el BLOQUE # 140, ubicado en el Cementerio General de la Parroquia José Luis Tamayo.- 2.-** El señor **DOUGLAS PARRALES TIGRERO-Inspector**, procedió a realizar la inspección el sitio el 22 de Mayo del 2023, e informó lo siguiente: Se verifica el sitio del lote # 5 y 6, en el **BLOQUE # 140** que menciona en el oficio el contribuyente los cuales no está en el debido lugar ya que estos están ubicados en el Bloque # 145, Lote # 15 y 16.- Se certifica que la legalización es en el Bloque # 145, Lote # 15 y 16, ubicado en el Cementerio General de la parroquia José Luis Tamayo, se encuentran con construcción de 2 bóvedas de hormigón armado, construcción de nivel 1, donde se encuentran sepultados el señor Milton Vicente Suárez y Digna Leonor Suárez Medina, hijos del solicitante. Adjunta certificados de los sepultados.- **4.** Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), **NO** existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte del señor **ANTIMO SUÁREZ YAGUAL.- CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto era Dirección sugiere: **1.-** Que a través de la Sesión de Concejo, se apruebe **CONCEDER los lotes # 15 y 16, del bloque # 145, ubicado en el Cementerio General de la Parroquia José Luis Tamayo a nombre del señor ANTIMO SUÁREZ YAGUAL.-** Con las siguientes características: **DIMENSIONES: 1,70**

metros x 2,70 metros.- AREA TOTAL: 4,59 m²; CAPACIDAD: 8 BÓVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 1; NIVELES POR CONSTRUIR: 3...”

QUE, mediante Oficio No. 091-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 04 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa lo siguiente:

4. Conceder y legalizar los lotes **No. 15 y 16 del bloque No. 145**, ubicado en el cementerio general de José Luis Tamayo, a favor del señor **ANTIMO SUÁREZ YAGUAL**, con las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONST RUIDOS	N/PO R CONSTRUIR
1,70 m ² x 2,70 m ²	4,59 m ²	8 BÓVEDAS	1	3

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el cuarto punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR y LEGALIZAR** los Lotes **No. 15 y 16 del Bloque No. 145**, ubicado en el cementerio general de José Luis Tamayo, a favor del señor **ANTIMO SUÁREZ YAGUAL**, con las siguientes características:

BLOQUE # 145

LOTES: 15 y 16
DIMENSIONES: 1,70 X 2,70 m².
AREA TOTAL: 4,59 m²
CAPACIDAD: 8 BOVEDAS
NIVELES CONTRUIDOS: 1
NIVELES POR CONSTRUIR: 3

- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo el plazo que determina el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.





- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado, a la Dirección de Gestión Ambiental, Unidad de Cementerios y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 07 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 07 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-090

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: *“El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.”*

QUE, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: *“2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión. (...)”*

QUE, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“Se reconoce y garantizará a las personas: (...) 8. El derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos. El Estado protegerá la práctica religiosa voluntaria, así como la expresión de quienes no profesan religión alguna, y favorecerá un ambiente de pluralidad y tolerancia.”*

QUE, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

QUE, el artículo 5, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala lo siguiente: *“La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin*





intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. (...) La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley."

QUE, el artículo 6, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala lo siguiente: *"Garantía de autonomía.- Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República."*

QUE, el literal b) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina las atribuciones del alcalde o alcaldesa: *"b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal."*

QUE, el literal t) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala lo siguiente: *"t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa."*

QUE, el Concejo Cantonal, en sesión ordinaria celebrada el 14 de septiembre de 2023, conoció la solicitud presentada por los señores Pastor Milton Roberto Muñoz y Pastora Graciela Vargas Chancay, Presidente y Secretaria, de la CONFRATERNIDAD DE PASTORES EVANGÉLICOS PENINSULARES "CONFRAPEP", quienes requieren establecer el día de la biblia, oración y la solidaridad dentro del cantón Salinas.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el primer punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- CONOCER la solicitud presentada por los señores Pastor Milton Roberto Muñoz y Pastora Graciela Vargas Chancay, Presidente y Secretaria, de la CONFRATERNIDAD DE PASTORES EVANGÉLICOS PENINSULARES "CONFRAPEP".

Artículo 2.- DELEGAR al señor Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira, **ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**, la atribución de elaborar la respectiva resolución administrativa, estableciendo el día de la biblia, oración y la solidaridad dentro del cantón Salinas.

Artículo 3.- COMUNICAR la presente resolución a los peticionarios.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 14 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 14 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-091
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *“Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.- Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares.”*

QUE, el artículo 1, de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: *“Ámbito de Aplicación.- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”*

QUE, el artículo 5, de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y

Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: *“Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza”.*

QUE, el artículo 1, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, determina lo siguiente: *“Ámbito de Aplicación.- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”;*

QUE, el artículo 3, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, determina lo siguiente: *“Parámetros.- Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.-Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal”.*

QUE, el señor **BRYAN PAUL SORIANO DEL PEZO**, presenta comunicación con fecha 24 de marzo de 2023, solicitando legalizar el solar No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0038-GADMS-





DPT-UTL-APV-VRT-2023 de fecha junio 09 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indica que con fecha 29 de mayo de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 1, de la manzana No. 39(A), del sector Vicente Rocafuerte, donde el señor Bryan Paul Soriano Del Pezo, manifestó de manera verbal tener el predio desde hace aproximadamente 2 meses que le cedieron el predio; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0165-2023-O, de junio 13 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el sistema catastral en actual vigencia, se constató a Del Pezo Chalén Irma Andrea como contribuyente del solar No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 105,32m², con código catastral No. 52-2-12-16-23-0; Oficio No. 0031-GADMS-UR-SV-2023, de fecha junio 19 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-008-O, de fecha junio 20 de 2023, la Tesorería indicó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones SIREM, se verifica que existen valores cancelados por concepto de impuestos prediales y otros, por el predio en mención; Memorándum No. 056-DGRS-JLSC-2023 e Informe No GADMS-DGRS-TLVP-056-2023, presentado el 03 de julio de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0304-2023, de fecha agosto 01 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **"1. De acuerdo al informe del oficio 0038-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023 de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Terrenos y Legalización, se desprende que en el solar No. 1 de la manzana No. 39-A del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se asienta una edificación de caña con un área de construcción de 18,23m² que pertenecería al señora Bryan Paúl Soriano Del Pezo.- 2. El señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo adjunta a su petición una escritura de Diligencia de Reconocimiento de Firmas de Cesión de Derechos, por el solar No. 1 de la**

manzana No. 39-A del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, protocolizada ante la Notaria Segunda del cantón Salinas el 22 de marzo del 2023.- 3. De acuerdo al informe No. GADMS-DGRS-TLVP-056-2023 de la Jefatura de Gestión Técnica y Análisis de Riesgos, se certifica que el solar municipal No. 1 de la manzana No. 39-A del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo MEDIO.- Por lo tanto, la Procuraduría Síndica concluye: 1. Dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Irma Andrea Del Pezo Chalén quien consta como contribuyente del solar municipal No. 1 de la manzana No. 39-A del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas debido al proceso de Cesión de Derecho a favor del señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo celebrada ante la Notaria Segunda del cantón Salinas el 22 de marzo del 2023.- 2. Poner a conocimiento del Concejo para su respectivo análisis y aprobación.- 3. De aprobarse el arriendo del solar municipal No. 1 de la manzana No. 39-A del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo, la unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el arrendatario procederá a la renovación del mismo a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización."

QUE, según Oficio No. 094-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 8 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1. Al expediente se anexa Cesión de Derecho a favor del señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo, celebrada ante la Notaria Segunda del cantón Salinas el 22 de marzo del 2023, por lo que sugiere autorizar a la Unidad de Catastros y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Irma Andrea Del Pezo Chalén, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 1, de la manzana No. 39-A,**





del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **2. Una vez anulado el registro catastral a nombre de la señora Irma Andrea Del Pezo Chalén por el referido predio, de acuerdo al art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas OTORGAR EN ARRENDAMIENTO el solar No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo, previo de regular el permiso de construcción por la edificación existente."**

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el tercer punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio GADMS-PS-0304-2023, de agosto 01 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Irma Andrea Del Pezo Chalén, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, debido al proceso de Cesión de Derechos a favor del señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo, celebrada ante la Notaría Segunda del cantón Salinas, el 22 de marzo del 2023.

Artículo 3.- APROBAR en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **BRYAN PAÚL SORIANO DEL PEZO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 4.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **BRYAN PAÚL SORIANO DEL PEZO**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 14 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 14 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-092

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.- Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares”.*

QUE, el artículo 659, del Código Civil, señala lo siguiente: *“La accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce, o de lo que se junta a ella. Los productos de las cosas son frutos naturales o civiles”.*

QUE, el artículo 1, de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.-** *Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben*

cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”;

QUE, el artículo 5, de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: *“Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza”.*

QUE, el artículo 5, literal a), de la Ordenanza que reglamenta el procedimiento para acceder a terrenos municipales mediante subasta, arriendo y venta, según la ordenanza del plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas, dispone lo siguiente: *“a) El Departamento de Comprobación y Rentas, realizará la emisión de los títulos de Créditos correspondientes, e incorporará los recibos de pago al expediente, el mismo que lo enviará al Departamento de Asesoría Jurídica de la municipalidad, a efecto de que esta dirección verifique e informe sobre el cumplimiento legal de todo el proceso, indicado en la Ordenanza, en el presente Reglamento y demás normativas vigentes(...);”* en concordancia con la Disposición General Cuarta que establece lo siguiente: *“Cuarta.- Los poseedores de solares municipales de varios años, tendrán la obligación de pagar, hasta por cinco años en forma retroactiva el canon anual de arrendamiento”.*

QUE, el artículo 1, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas: *“Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”;*





QUE, el artículo 3, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas: *“Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.-Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal”*.

QUE, el artículo 12.1, inciso final, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, prescribe: *“(…) por ningún concepto se legalizará o se otorgará en compraventa más de un solar a una misma persona”*.

QUE, el señor **JORGE EDUARDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, presenta comunicación con fecha 23 de enero de 2023, solicitando legalizar el solar No. 23, de la manzana No. 15, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas. Adjunta escritura de Declaración Juramentada formalizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas el 31 de marzo de 2023, así como también Acta de Posesión Efectiva Pro-Indiviso y sin perjuicios de derechos de terceros de los bienes dejados por el señor González Mejillón Oviedo Dionisio a favor del señor Jorge Eduardo González González, protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas el 21 de julio de 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas el 14 de agosto de 2022.

QUE, mediante Resolución No. 02-12-2022-496, de fecha 02 de diciembre de 2022, el Concejo Cantonal resolvió aprobar la Lámina LV-016/2022 SANTA ROSA, indicando la replanificación del solar 3(7), con un área de 318,32 m². y creando el solar 23 de la manzana 35(15) del sector 15 de Julio, de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, con un área de 70,90 m².

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DJV-0093-2023, de fecha julio 04 de 2023, de la Dirección de Justicia y Vigilancia; Oficio No. GADMS-UCC-043-AMP-2023, de fecha junio 29 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Control de Construcciones; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0135-2023-O, de fecha junio 09 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorándum No. 121-DGRS-2023 e Informe N.GADMS-DGRS-121-2023, de fecha abril 28 de 2023, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio No. GADMS-0178-PS-2023, de fecha junio 30 de 2023, del Procurador Síndico.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0409-2023, de fecha agosto 29 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *“Fundamentado en los informe técnicos, esta Dirección es del siguiente criterio: De la ficha registral No. 27286 del 18 de enero del 2023, otorgada por el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, consta inscrita la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante señor Oviedo Dionisio González Mejillón, a favor del señor Jorge Eduardo González González, no obstante, esto no implica derecho alguno adquirido, ya que el solar objeto del presente informe jurídico consta a nombre del Municipio de Salinas. Únicamente, la construcción anterior hecha a favor de Oviedo González Mejillón podría ser considerada a favor de Jorge González González, sin embargo, entra en conflicto judicial dicha situación por un principio general de derecho en materia civil que indica “lo accesorio sigue a lo principal”, que se manifiesta como la figura jurídica de accesión, que es un modo de adquirir el dominio, es decir, con el gravamen de restituir el valor de la construcción, el Gad Salinas es propietario del terreno y la construcción.- No obstante, según el acápite anterior, se inició el procedimiento administrativo sancionador, en virtud de la construcción sin permiso, se emitió la resolución correspondiente, en virtud de la construcción sin permiso, se emitió la resolución correspondiente, y han procedido a cancelar la multa respectiva.- En el caso concreto, respecto al solar 3(7) de la manzana 35(15) del sector 15 de julio, se debería hacer constar como contribuyentes a los HEREDEROS del*





señor OVIEDO DIONISIO GONZÁLEZ MEJILLÓN, y hacer las averiguaciones, en virtud que no se y han acercado a legalizar el mismo. Para este caso, ya no debe constar el señor Jorge Eduardo González González, como contribuyente, en virtud de lo establecido en la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES Y ASENTAMIENTOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN EL CANTÓN SALINAS**, puesto que ya no podría adquirir en compraventa otro solar, tomando en consideración que, de lo manifestado por el solicitante, una vez se otorgue el arrendamiento, buscará obtener la compraventa respectiva.- Por último, respecto de la solicitud de compraventa, y en virtud de lo establecido en el art. 445 del COOTAD, la misma es improcedente, en tanto recién está regularizando el primer contrato de arrendamiento. Posterior a ello, el peticionario puede solicitar la compraventa respectiva.- **IV**

CONCLUSIÓN: 1. En virtud de lo expuesto, bien puede el Concejo Cantonal, **OTORGAR en ARRENDAMIENTO** el solar municipal no. 23(23) de la manzana 35(15) del sector 7(15 de julio) de la parroquia Santa Rosa de esta jurisdicción cantonal con un área de terreno de 70,90m² identificada con la clave catastral # 3-1-7-35-23-0, a favor del señor **Jorge Eduardo González González** con cc 091565348-9.- 2. **DISPONER** al área de rentas proceda a emitir los títulos de créditos respectivos de arrendamiento hasta por cinco años de forma de forma retroactiva, de conformidad con la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA ACCEDER A TERRENOS MUNICIPALES MEDIANTE SUBASTA, ARRIENDO Y VENTA, SEGÚN LA ORDENANZA DEL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN SALINAS**, en su disposición general cuarta.- 3. **DISPONER** al área de catastro y avalúo, que en el solar 3(7) de la manzana 35(15) del sector 7(15 de julio), en caso de no haberse realizado la actualización, consten como contribuyentes los **HEREDEROS DE OVIEDO DIONISIO GONZÁLEZ MEJILLÓN**, con excepción de **Jorge Eduardo González González**, en virtud de lo expuesto en el acápite anterior sobre la ordenanza y su prohibición de otorgar en compraventa dos solares a una

misma persona.- 4. **DISPONER** se notifique esta resolución, a las áreas correspondientes para su conocimiento y gestión, así como a la persona interesada, **Jorge Eduardo González González** con cc 091565348-9, para que pueda conocer de la misma.”

QUE, según Oficio No. 095-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 8 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. De acuerdo al art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se sugiere **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 23(23), de la manzana No. 35(15), del sector No. 7(15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor del señor **Jorge Eduardo González González**, previo de regular el permiso de construcción por la edificación existente.”

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el cuarto punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0409-2023, de agosto 29 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- OTORGAR en **ARRENDAMIENTO** el solar municipal No. 23(23), de la manzana No. 35(15), del sector No. 7(15 de julio), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal con un área de terreno de **70,90 m²**, identificada con la clave catastral No. 3-1-7-35-23-0, a favor del señor **Jorge Eduardo González González**.

Artículo 3.- DISPONER al área de Rentas la emisión de los títulos de créditos respectivos de arrendamiento hasta por cinco años de forma de forma retroactiva, de conformidad con la Ordenanza que reglamenta el procedimiento para acceder





a terrenos municipales mediante subasta, arriendo y venta, según la ordenanza del plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas, en su disposición general cuarta.

Artículo 4.- DISPONER al área de Catastro y Avalúos, que en el solar No. 3(7) de la manzana No. 35(15) del sector No. 7(15 de julio), en caso de no haberse realizado la actualización, consten como contribuyentes los **HEREDEROS DE OVIEDO DIONISIO GONZÁLEZ MEJILLÓN**, con excepción de **Jorge Eduardo González González**, en virtud de lo expuesto en el acápite anterior sobre la ordenanza y su prohibición de otorgar en compraventa dos solares a una misma persona.

Artículo 5.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 23(23), de la manzana No. 35(15), del sector No. 7(15 de julio), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal con un área de terreno de **70,90 m²**, a favor del señor **Jorge Eduardo González González**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 6.- DISPONER al señor **Jorge Eduardo González González**, regular el permiso de construcción por la edificación existente en el solar No. 23(23), de la manzana No. 35(15), del sector No. 7(15 de julio), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal.

Artículo 7.- NOTIFICAR la presente resolución, a las áreas correspondientes para su

conocimiento y gestión, así como al señor Jorge Eduardo González González.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 14 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 14 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-093

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.





QUE, el artículo 264, numeral 2 de la misma norma supra, prescribe: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.*

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *“Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.- Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares”.*

QUE, el artículo 1, de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: *“Ámbito de Aplicación.- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”.*

QUE, el artículo 5, de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: *“Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza”.*

QUE, el artículo 1, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, determina lo siguiente: *“Ámbito de Aplicación.- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”;*

QUE, el artículo 3, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, determina lo siguiente: *“Parámetros.- Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.-Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal”.*

QUE, el señor **PEDRO ABEL PANCHANA ROCA**, presenta comunicación con fecha 07 de enero de 2020, manifestando que hace diez años aproximadamente adquirió un terreno con un esposa Angie Victoria Tomalá Crespo, pero por desavenencias solicita paralizar el trámite de legalización del solar No. 17, de manzana No. 9, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a fin de que se ponga a nombre de sus dos hijos menores de edad Adela Stefanía y Adriana Nicole Panchana Tomalá, comprometiéndose a cumplir con las ordenanzas vigentes. Con escrito de fecha 22 de mayo de 2023, se compromete a cumplir con el convenio de pago por la deuda que mantiene por el predio en mención, a su vez solicita que siga el trámite a nombre de sus hijas menores.

QUE, mediante Resolución No. 26-10-2018-479, de fecha 26 de octubre de 2018, el Concejo Cantonal resolvió aprobar en



compraventa el solar No. 17(17), de la manzana No. 9(9), del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de la señora Angie Victoria Tomalá Crespo.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 088-DGRS-JLSC-2023 e Informe N. GADMS-DGRS-TLVP-088-2023, de fecha 01 de agosto de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa el nivel de riesgo MEDIO; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-070-M de fecha junio 29 de 2023, la Tesorería Municipal informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por rubro de convenio de pago; Oficio No. 0051-GADMD-UTL-VRT-2023, de fecha junio 16 de 2023, la Unidad de Terrenos y Legalización informa que con fecha 13 de junio de 2023, se procedió a actualizar el respectivo censo socio económico en el solar No. 17, de la manzana No. 9, del sector 9 de Octubre, donde se constató habitando al señor Pedro Abel Panchana Roca, con su actual pareja, a su vez manifestó de manera verbal estar habitando en el predio durante 5 años, e indicó que desea que el solar quede a nombre de sus hijas Adela Stefanía y Adriana Nicole Panchana Tomalá, quienes se encuentran en custodia con la abuela materna; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0036-2023-O, de fecha mayo 24 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a Tomalá Crespo Angie Victoria como contribuyente del solar No. 17(17), de la manzana No. 9(9), del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 102,83m², con código catastral No. 52-2-20-9-17-0.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0375-2023, de fecha agosto 21 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, el solar municipal No. 17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con el código catastral No. 52-2-20-9-17-0 con un área de terreno de **102,95m²** y un avalúo de edificación de **USD\$ 2.555,47** consta registrado en el

sistema catastral como **contribuyente** la señora **Angie Victoria Tomalá Crespo**. De la inspección de la Unidad de Terrenos y Legalización se constató que en el solar municipal No. 17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento de caña en los lados Sur y Este; y, en su interior se asienta una edificación con estructura y paredes de caña, piso de cemento, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera con un área de construcción de **46,40m²**. Del censo socio económico, se evidenció que la edificación se encuentra en posesión y habitada por el señor **Pedro Abel Panchana Roca** esposo de la señora **Angie Victoria Tomalá Crespo**, quien desea que el solar conste a nombre de sus hijas menores de edad **Adela Stefanía y Adriana Nicole Panchana Tomalá**.- 3. Del informe de Tesorería Municipal, se desprende que por el solar municipal No. 17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe convenio de pago No. 20230313 suscrito por el señor **Pedro Abel Panchana Roca**.- 4. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el solar municipal No. 17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo **MEDIO**.- Por lo tanto, la Procuraduría Síndica concluye: 1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. Dejar insubsistente la resolución No. 26-10-2018-479 y acta No. 54-2018 donde se otorgó la compraventa del solar municipal No. 17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora **Angie Victoria Tomalá Crespo**, quien no dio cumplimiento a lo adoptado en la sesión de concejo celebrada el 26 de octubre del 2018, ya que no suscribió la escritura de compraventa, así como tampoco tomó posesión del predio.- 3. Dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Angie Victoria Tomalá Crespo**, quien actualmente consta como contribuyente del solar municipal No. 17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de





que el predio se encuentra en posesión y habitado por el señor **Pedro Abel Panchana Roca (esposo)**, quien de acuerdo al informe de la Tesorería Municipal, adquirió la deuda suscribiendo el convenio de pago No. 20230313.- **4.** Una vez anulado el registro catastral, conceder en arriendo el solar municipal No. 17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de las menores de edad **Adela Stefanía y Adriana Nicole Panchana Tomalá representadas por su señor padre Pedro Abel Panchana Roca**, procediendo la unidad pertinente a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las arrendatarias procederán a la renovación del mismo a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización”.

QUE, según Oficio No. 098-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 8 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** Dejar insubsistente la resolución No. 26-10-2018-479 y acta No. 54-2018 donde se otorgó la compraventa del solar municipal No. 17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora Angie Victoria Tomalá Crespo, quien no dio cumplimiento a lo adoptado en la sesión de concejo celebrada el 26 de octubre del 2018, ya que no suscribió la escritura de compraventa, así como tampoco tomó posesión del predio.- **2.** Dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Angie Victoria Tomalá Crespo quien actualmente consta como contribuyente del solar municipal No. 17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el predio se encuentra en posesión y habitado por el señor Pedro Abel Panchana Roca (esposo), quien de acuerdo al informe de la Tesorería Municipal, adquirió la deuda suscribiendo el convenio de pago No. 20230313.- **3.** Una vez anulado el registro catastral, se sugiere otorgar en arriendo el solar municipal No. 17(17) de la manzana

No. 9(9), del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de las menores de edad Adela Stefanía y Adriana Nicole Panchana Tomalá representadas por su señor padre Pedro Abel Panchana Roca, procediendo la unidad pertinente a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), las arrendatarias procederán a la renovación del mismo a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el séptimo punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0375-2023, de fecha agosto 21 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- DEJAR INSUBSISTENTE la Resolución No. 26-10-2018-479 y acta No. 54-2018, donde se otorgó la compraventa del solar No. 17(17), de la manzana No. 9(9), del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Angie Victoria Tomalá Crespo**, quien no dio cumplimiento a lo adoptado en la sesión de concejo celebrada el 26 de octubre del 2018, ya que no suscribió la escritura de compraventa, así como tampoco tomó posesión del predio.

Artículo 3.- AUTORIZAR a la Unidad de Avalúos y Catastro, dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Angie Victoria Tomalá Crespo**, quien actualmente consta como contribuyente del solar No.





17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el predio se encuentra en posesión y habitado por el señor **Pedro Abel Panchana Roca (espos)**, quien de acuerdo al informe de la Tesorería Municipal, adquirió la deuda suscribiendo el convenio de pago No. 20230313.

Artículo 4.- OTORGAR en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de las menores de edad **Adela Stefanía y Adriana Nicole Panchana Tomalá representadas por su señor padre Pedro Abel Panchana Roca.**

Artículo 5.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 17(17) de la manzana No. 9(9) del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de las menores de edad **Adela Stefanía y Adriana Nicole Panchana Tomalá representadas por su señor padre Pedro Abel Panchana Roca**, quienes deberán cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 6.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados y a los departamentos municipales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 14 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 14 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-094
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos*





administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.”

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *“Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta...”*

QUE, el artículo 1, de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.-** *Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”*

QUE, el artículo 5, de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: *“Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza”.*

QUE, el artículo 1, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.-** *Los preceptos y*

normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”

QUE, el artículo 3, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Parámetros.-** *Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.-Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal”.*

QUE, el Concejo Cantonal, conoció el expediente respecto al litigio que mantienen los señores **Gina Maritza Roca Matías representando a su hijo Jorge Andrés Parrales Roca** y el señor **Sergio Agustín Vélez Mattos**, por el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A), del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0108-GADMS-UTL-VRT-2023, de fecha julio 19 de 2023, la Unidad de Terrenos y Legalización informa que con fecha 04 de julio de 2023, se procedió a realizar el nuevo censo socio económico, con la finalidad de certificar quién se encuentra habitando la construcción que se asienta sobre el solar No. 51, de la manzana A, del sector Vinicio Yagual I, donde se corroboró habitando al señor Sergio Agustín Vélez Mattos junto a sus hijas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0-020-M de fecha enero 20 de 2023, la Tesorería Municipal informó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención no registra deuda, así como tampoco valores cancelados; Oficio No. 0012-GADMS-UR-2023, de fecha enero 05 de



2023, la Unidad de Rentas, procedió a la liquidación de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el Concejo Cantonal; Memorándum No. 441-DGRS-2022, e Informe N. GADMS-DGRS-441-2022, de fecha 09 de diciembre de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgos, informó el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0587-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha noviembre 18 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial indicó que con fecha noviembre 09 de 2022, se elaboró el censo socio económico al solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, donde se encontró por segunda ocasión al señor Sergio Agustín Vélez Mattos habitando la construcción junto a sus dos hijas; Oficio No. 0102-GADMS-UTL-JRM-2020, de fecha noviembre 13 de 2020 la Unidad de Terrenos y Legalización informó respecto al censo socio económico en el solar, encontrando al señor Sergio Agustín Vélez Mattos, junto a sus hijas, además indica que presenta discapacidad física del 42%, de acuerdo al carné de discapacidad emitido por el Ministerio de Salud Pública; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-1154-2022-O, de fecha octubre 20 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, con un área de terreno según sistema catastral de 119,00 m2, con código catastral No. 52-3-4-5-51-0.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0334-2023, de fecha abril 27 de 2023, la anterior Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *“Fundamentado en los informes técnicos, esta Dirección es del siguiente criterio: 1. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición, consta ingresado dentro del sistema catastral como contribuyente a nombre del GAD MUNICIPAL DE SALINAS.- 2. De la inspección realizada por los departamentos técnicos de la Dirección de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se*

*constató que sobre el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se levanta una edificación de un piso, con estructura de caña, paredes de caña, piso de cemento, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 35,62m2, la misma que del censo socio económico se encuentra en posesión y habitada por el señor Sergio Agustín Vélez Mattos.- 3. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, Figuera en el mapa ante inundaciones como riesgo MEDIO.- 4. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que revisado el sistema de recaudaciones SIREM, por la clave catastral No. 52-3-4-5-51-0 que corresponde al solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, no existen emisiones por ningún concepto.- 5. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor Sergio Agustín Vélez Mattos, como propietario de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal.- 6. Adjunto al expediente se acompaña la Declaración Juramentada protocolizada ante Notaría Pública Segunda del cantón Salinas, celebrada el 25 de octubre del 2019, donde el señor Sergio Agustín Vélez Mattos, manifiesta que desde el año 2014 está en posesión pacífica sin interrupción en el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo.- 7. En virtud de lo manifestado y considerando que el señor Sergio Agustín Vélez Mattos es quien se encuentra en posesión y habitando en el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** dicho solar a favor del señor Sergio Agustín Vélez Mattos...”*

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0331-2023, de fecha agosto 04 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **“CONCLUSIÓN.-** Con la finalidad de atender lo solicitado, me ratifico en el oficio





No. GADMS-PS-0334-2023 del 27 de abril del 2023 emitido por la anterior Procuradora Síndica, a fin de que el mismo sea puesto a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación.- De aprobarse el arrendamiento del solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Sergio Agustín Vélez Mattos**, la Unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el arrendatario procederá a la renovación del mismo o a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, según Oficio No. 099-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 8 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. De acuerdo al art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se sugiere **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 51, de la manzana No. A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Sergio Agustín Vélez Mattos**, previo de regular el permiso de construcción por la edificación existente.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el octavo punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0334-2023, de abril 27 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- OTORGAR en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor

SERGIO AGUSTÍN VÉLEZ MATTOS.

Artículo 3.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo, por el solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **SERGIO AGUSTÍN VÉLEZ MATTOS**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- DISPONER al señor **SERGIO AGUSTÍN VÉLEZ MATTOS**, regular el permiso de construcción por la edificación existente en el solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

Artículo 5.- NO PROCEDE la petición de la señora **Gina Maritza Roca Matías representando a su hijo Jorge Andrés Parrales Roca**, en razón de haberse confirmado durante el censo socio económico, que el señor **Sergio Agustín Vélez Mattos**, es quien se encuentra en posesión del predio y habitando la construcción.

Artículo 6.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados y a los departamentos municipales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL





CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 14 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 14 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-095

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *“Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.”*

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en su artículo 461 lo siguiente: *“Garantía de cumplimiento.- Para proceder a la suscripción de cualquiera de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, deberá darse garantía de cumplimiento, a satisfacción de la entidad contratante.- Los bienes inmuebles rematados con oferta de pago del precio a plazos, quedarán hipotecados a favor del gobierno autónomo descentralizado, y las sumas no pagadas de contado ganarán el máximo de interés legal. En caso de mora, tales sumas devengarán el máximo interés adicional de mora vigente, aún cuando el mismo no se hubiere pactado expresamente ni constare en la respectiva acta de adjudicación.-Todo pago se imputará, en primer término, a las costas; en segundo lugar, a los intereses; y, en último, al capital.”*

QUE, la señora **CRUZ MARÍA PINCAY CHIQUITO**, mediante comunicación presentada el 24 de mayo de 2023, solicita el levantamiento del gravamen hipotecario, referente al solar No. 2, de la manzana No. 173-A, del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **CRUZ MARÍA PINCAY CHIQUITO**, mediante compraventa por amortización que otorgó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Tercera del Cantón Salinas, el 18 de julio de 2018, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 30 de julio de 2018.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-GLG-0047-2023-O, de mayo 29 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-DPT-154-2023-APV, de julio 11 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio No. 0061-GADMS-UR-SV-2023, de fecha julio 14 de 2023, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0127-M, de fecha julio 26 de 2023.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0327-2023, de agosto 04 de 2023, de la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **1.** De acuerdo al informe emitido por la Ing. Angélica Vera Tomalá – Tesorera Municipal, se desprende que del sistema SIREM módulo consulta/deuda, el código catastral No. 52-2-16-30-2-0 que





corresponde al solar No. 2 de la manzana No. 173-A del sector Nicolás Lapentti de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, **NO** registra valores pendientes de pagos por ningún concepto.- Por lo tanto, la Procuraduría Síndica concluye: **1.** Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación del levantamiento de la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el solar No. 2(2) de la manzana No. 30(173-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- **2.** Una vez emitida la resolución, se deberá autorizar a la Procuraduría Síndica elaborar la minuta correspondiente.

QUE, en Oficio No. 100-GADMS-CM-CAPU-2023, de septiembre 8 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar el levantamiento de la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el solar No. 2(2), de la manzana No. 30(173-A), del sector No. 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- **2.** Una vez emitida la resolución, se deberá autorizar la minuta correspondiente.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el noveno punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0327-2023, de agosto 04 de 2023, de la Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la **CANCELACIÓN y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, declarado sobre el solar No. 2(2), de la manzana No. 30(173-A), del sector No.

16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, solicitado por la señora **CRUZ MARÍA PINCAY CHIQUITO**.

Artículo 3.- DISPONER a la Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de **CANCELACIÓN y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar No. 2(2), de la manzana No. 30(173-A), del sector No. 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de la señora **CRUZ MARÍA PINCAY CHIQUITO**.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 14 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 14 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-096
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere textualmente lo siguiente: "Excedentes o diferencias de terrenos de





propiedad privada.- (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 711-S, 14-III-2016).- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.- Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”

QUE, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: a. Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón Salinas, se considera el Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...”

QUE, la señora **VANESSA DENISSE PAVÓN RODRÍGUEZ**, mediante comunicación presentada el 24 de mayo de 2023, solicita la regularización de excedente o diferencia del solar Fracción B-2-B, de la manzana No. 16, del sector Chipipe, de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-284-2023-APV, de fecha agosto 10 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan lo siguiente: “Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **PAVÓN RODRÍGUEZ VANESSA BRIGITTE**,

VILLACRÉS CASTRO LUIS RICARDO, PAVÓN RODRÍGUEZ VANESSA DENISSE, REALPE RODRÍGUEZ LUZ GABRIELA como **PROPIETARIOS** del solar # FR. B-2-B, de la manzana # 16, del sector Chipipe, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según escrituras es de **34,32m²** y según sistema catastral de **53,27m²**.../...Código Catastral 2-1-2-8-11-0.../...En sitio la fracción # B-2-B, posee el área de 53,27 m2, mayor al área que indica la escritura 34,22 m2; originándose un excedente de 19,05 m2., que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el excedente supera el 10%, del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se considera que es procedente atender la petición mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina **LV-018/2023 SALINAS**, donde se indica la compraventa del excedente, de la fracción # B-2-B, de la manzana # 16, del sector Chipipe; toda vez que el área está en posesión de la señora Pavón Rodríguez.- de esta jurisdicción cantonal...”

QUE, según Oficio No. 0117-GADMS-UR-SV-2023, de fecha agosto 21 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo.

QUE, con Oficio Nro. GAMD-TMSR-2023-051-O, de fecha agosto 21 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, se verifica que el predio en mención si presenta valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0404-2023, de agosto 29 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **1.** Del informe técnico contenido en el oficio GADMS-DPT-284-2023-APV emitido por el Director de Planeamiento Territorial y la Jefatura de la Unidad de Catastro y Avalúos, se determinó que según sitio el solar fracción No. B-2-B de la manzana No. 16 del sector Chipipe del cantón Salinas, posee un área de **53,27m2** mayor al área que registra en la escritura pública, originándose un excedente de **19,05m2** producto de la línea de fábrica y no afecta la trama urbana, mismo que supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **2.** Del informe emitido por la Tesorera Municipal, consta que del sistema de recaudaciones SIREM módulo/deuda, el código catastral No. 2-1-2-8-11-0 **NO** registrar deuda pendiente por ningún concepto sobre el solar fracción No. B-2-B de la manzana No. 16 del sector Chipipe del cantón Salinas.- Por lo tanto, la Procuraduría Síndica concluye: **1.** Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-018/2023 SALINAS** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar fracción





No. B-2-B de la manzana No. 16 del sector Chipipe del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- 2. Aprobar la compraventa de excedente del solar fracción No. B-2-B de la manzana No. 16 del sector Chipipe del cantón Salinas a favor de los señores **Vanessa Brigitte Pavón Rodríguez, Vanessa Denisse Pavón Rodríguez, Luis Ricardo Villacrés Castro y Luz Gabriela Realpe Rodríguez**, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, mediante Oficio No. 101-GADMS-CM-CAPU-2023, de septiembre 8 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. Aprobar la lámina LV-018/2023 SALINAS, donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar fracción No. B-2-B, de la manzana No. 16, del sector Chipipe del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- 2. Aprobar la compraventa de excedente del solar fracción No. B-2-B de la manzana No. 16 del sector Chipipe del cantón Salinas a favor de los señores Vanessa Brigitte Pavón Rodríguez, Vanessa Denisse Pavón Rodríguez, Luis Ricardo Villacrés Castro y Luz Gabriela Realpe Rodríguez, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta la realizan al contado o por el sistema de amortización.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el décimo punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0404-2023, de agosto 29 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-018/2023 SALINAS, indicando el excedente de la Fracción No. B-2-B de la manzana No. 16, del sector Chipipe, de la parroquia General Enríquez, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DE LA FRACCIÓN B-2-B, MZ. 16

NORTE:	Fracción B-1	con	4,43 m.
SUR:	Fracción B-2-A	con	4,43 m.
ESTE:	Calle pública	con	4,26 m.
OESTE:	Fracción B-2-B	con	4,33 m.
AREA:	19,05 m2		

Artículo 3.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, el hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal.

Artículo 4.- DISPONER que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a los peticionarios, a los directores y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 14 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 14 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-097

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el numeral 5 del artículo 264, la Constitución de la República del Ecuador, señala lo siguiente: *“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:.../...5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.”*

QUE, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

QUE, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”.*

QUE, el literal e) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: *“...e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”.*

QUE, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente: *“Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola*

materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos...”

QUE, el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *“Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello...”*

QUE, los literales a), b) y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece entre las atribuciones del concejo municipal, lo siguiente: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.../...”; “b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.”; “d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.”*

QUE, mediante comunicación de fecha 14 de agosto de 2023, suscrita por la Ingla. Susana Liliam Sotomayor Baquerizo, Vicealcaldesa del Cantón Salinas, remite al Ing. Dennis Córdova Secaira, Alcalde del Cantón Salinas, el borrador de la **ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS SOLARES INSALUBRES QUE ESTÉN O NO CONSTRUIDOS, SIN O CON CERRAMIENTO EN EL CANTÓN SALINAS**”, según lo estipulado en el literal b) del artículo 58 del COOTAD, de las atribuciones de los concejales o concejales, *“Presentar proyectos de ordenanzas cantonales, en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal.”*

QUE, según Oficio No. 002-GADMS-CM-TMAGRSCYT-CIPR-2023, de fecha 16 de





agosto de 2023, el Ing. César Iván Pinoargote Rovello, Presidente de la Comisión de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito, remite el informe para Primer Debate del **“PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS SOLARES INSALUBRES QUE ESTÉN O NO CONSTRUIDOS, SIN O CON CERRAMIENTO EN EL CANTÓN SALINAS”**, el mismo que fue aprobado dentro de la sesión de la Comisión de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito, celebrada el 15 de agosto de 2023, con la finalidad de que sea conocido y debatido por el Pleno del concejo Municipal del Cantón Salinas.

QUE, mediante RESOLUCIÓN No. 17-08-2023-063, adoptada por el concejo cantonal en sesión extraordinaria celebrada el 17 de agosto de 2023, se resolvió aprobar en primer debate con el siguiente texto: **“Artículo 1.- APROBAR en primer debate el PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS SOLARES QUE ESTÉN O NO CONSTRUIDOS, SIN O CON CERRAMIENTO EN EL CANTÓN SALINAS.”**

QUE, mediante Oficio No. 451-PSM-2023, de fecha 8 de septiembre de 2023, el Ab. Veranio Castro Quezada, Procurador Síndico Municipal, remite a la Vicealcaldesa del Cantón Salinas, el borrador de la Ordenanza que regula la limpieza y mantenimiento de los solares insalubres en el cantón Salinas, a fin de que valide la información expuesta en la documentación, y luego sea puesta en conocimiento del pleno del concejo para que se apruebe a la brevedad posible.

QUE, según Oficio No. 001-GADMS-CM-TMAGRSCYT-SLSB-2023, de fecha 12 de septiembre de 2023, la Tngra. Susana Liliam Sotomayor Baquerizo, Primera Vocal de la Comisión de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito, remite el informe para Segundo Debate del **“PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS SOLARES INSALUBRES QUE ESTÉN O NO CONSTRUIDOS, SIN O CON CERRAMIENTO EN EL CANTÓN SALINAS”**, el mismo que fue aprobado dentro de la sesión de la Comisión de Turismo, Medio Ambiente, Gestión de Riesgos, Seguridad Ciudadana y Tránsito, celebrada el 12 de septiembre de 2023, con la finalidad de que sea conocido y

debatido por el Pleno del concejo Municipal del Cantón Salinas.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en los literales a) y d) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el primer punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR en segundo debate el **PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS SOLARES INSALUBRES EN EL CANTÓN SALINAS.**

Artículo 2.- COMUNICAR la presente resolución a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de septiembre de dos mil veintitrés

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 14 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 14 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-098

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 331, establece lo siguiente: *“Prohibiciones a los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados.- Está prohibido al ejecutivo de los gobiernos autónomos*





descentralizados:.../... j) Absolver posiciones, deferir el juramento decisorio, allanarse a la demanda o desistir de una planteada, y aceptar conciliaciones conforme a la ley sin previa autorización del órgano de legislación...”

QUE, el DÉCIMO NOVENO CONTRATO COLECTIVO DE TRABAJO, resuelto por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, en fecha 08 de septiembre del 2021, a las 10h30, al cual se sujetó la presentación de sus servicios lícitos y personales con el ex trabajador, señala lo siguiente:

“CLÁUSULA CUARTA: (4) VIGENCIA DEL CONTRATO.- El tiempo de duración de este Contrato Colectivo es de dos años, contados a partir del 01 de enero del 2018 hasta el 31 de diciembre del 2019. Sesenta días antes del vencimiento del plazo de duración del Décimo Noveno contrato “LOS TRABAJADORES” presentarán a “EL EMPLEADOR”, conforme el procedimiento determinado en el Código del Trabajo, el proyecto de Vigésimo Contrato Colectivo o, la revisión del presente instrumento contractual. Por ningún concepto se suspenden los efectos del contenido del presente Contrato Colectivo de Trabajo, que continuará prorrogado hasta que entre en vigencia el Vigésimo Contrato Colectivo. Todas las disposiciones de la Constitución de la República del Ecuador y del Código del Trabajo se incorporarán al presente Contrato Colectivo. **CLAUSULA QUINTA (5) GARANTIA DE ESTABILIDAD.-(...)**”.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA (30): PAGO DE BONIFICACIÓN POR SEPARACIÓN DE DIFERENTES MOTIVOS.- A los trabajadores que, por diferentes motivos, se retiren voluntariamente, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas les pagará la bonificación por retiro voluntario en los casos y montos que a continuación se detallan: a).- A todo obrero del GAD Municipalidad del Cantón Salinas, que presente renuncia, desahucio o retiro voluntario para acogerse a la jubilación patronal o del IESS. El Empleador le pagará una cantidad equivalente a cuatro salarios mínimos básicos unificados del trabajador privado por cada año de servicios y hasta un monto máximo de 210 salarios mínimos básicos unificados del trabajador en total de conformidad con el Mandato Constituyente # 2, publicado en el Suplemento del Registro Oficial # 261 del 28 de enero del 2008, pago que el empleador deberá realizar en el plazo de noventa días a partir de la terminación de la relación laboral;(...)” b).-

QUE, el Concejo Cantonal de Salinas, conoció la demanda laboral deducida por el señor **SEGUNDO LUIS PERALTA PERALTA**, ante la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Santa Elena, dentro del Juicio Laboral No. 24331-2023-00291, mediante el cual reclama valores correspondientes por diferencias de la bonificación de la cláusula trigésima del Décimo Noveno Contrato Colectivo de Trabajo.

QUE, con fecha 16 de febrero de 2022, el ex trabajador señor **SEGUNDO LUIS PERALTA PERALTA**, en conjunto con el Alcalde del Cantón Salinas, suscribieron el acta transaccional de bonificación por jubilación – forma de pago, en el cual se acordó que el monto de liquidación por tal concepto y demás haberes laborales a recibir es la cantidad de “USD\$ 49.377,07 (CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 07/100 CENTAVOS). Siendo aceptada la forma de pago propuesta al ex trabajador.

QUE, según Memorándum No. 888-CVBS-UATH-GADMS-2023, de fecha agosto 29 de 2023, la Dirección de Talento Humano informa que la liquidación por jubilación patronal inicial se la realizó en base a (3) SBU esto es de USD\$ 425.00; el segundo cálculo se ha realizado con la remuneración de USD\$ 354.00 y (4) SBU, a continuación se detalla el cálculo realizado entre las 2 formas de liquidación y la diferencia en sí que se debería cancelar al ex obrero.

Cálculo Liquidación Actual	4 salario mínimo	Base Salario \$ 354.00	\$ 61.658,93
Cálculo Liquidación Inicial	3 salario mínimo	Base Salario \$ 425.00	\$ 54.825,00
DIFERENCIA A RECIBIR			\$ 6.833,93

QUE, dentro del proceso laboral No. 24331-2023-00291, el Juez sustanciador de la causa, mediante providencia notificada el





día 29 de agosto del 2023, ha convocado a realizarse la audiencia única el día 15 de noviembre del 2023, a las 15H00. Audiencia dentro de la cual se debe presentar al Acta Transaccional complementaria, donde se reconocerá los valores adeudados por concepto de diferencia de la bonificación por la separación del ex trabajador para acogerse a la jubilación.

QUE, con Oficio No. GADMS-0487-PS-2023, de fecha septiembre 15 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio jurídico: a) Considera que es procedente el reconocimiento de los valores liquidados por la Dirección de Talento Humano, sobre la diferencia de la bonificación que le corresponde al ex trabajador por haberse jubilado, siendo reconocido conforme al Décimo Noveno Contrato Colectivo de Trabajo, siendo la cantidad de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 93/100 (USD\$ 6.833,93); b) El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización permite que la Máxima Autoridad pueda llegar a una transacción en estos procesos, no obstante debe ser el Concejo Cantonal de Salinas quien apruebe esta conciliación.- c) La autorización concedida por el Concejo Cantonal sirve de habilitante dentro del Acta Transaccional que se llegare a suscribir, a fin de ser presentada en la audiencia única laboral convocada a realizarse el día 15 de noviembre del 2023, a las 15h00, en la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Santa Elena.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el primer punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- Considerar procedente el reconocimiento de los valores liquidados por la Dirección de Talento Humano, sobre la diferencia de la bonificación que le corresponde al ex trabajador **SEGUNDO LUIS PERALTA PERALTA**, por haberse jubilado, siendo reconocido conforme al

Décimo Noveno Contrato Colectivo de Trabajo.

Artículo 2.- AUTORIZAR al señor Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira, Alcalde del Cantón Salinas, para que en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, pueda suscribir el Acta Transaccional, a fin de ser presentada en la audiencia única laboral convocada, a realizarse el día 15 de noviembre del 2023, a las 15h00, en la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Santa Elena.

Artículo 3.- Una vez suscrito el acta transaccional, entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas y el señor **SEGUNDO LUIS PERALTA PERALTA**, se procederá a realizar el pago de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 93/100 (USD\$ 6.833,93).

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución al señor **SEGUNDO LUIS PERALTA PERALTA** y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinte días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 20 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-099

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN EXTRAORDINARIA
CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE
SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 3, numeral 1, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que son deberes primordiales del Estado: *“1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación...”*

QUE, el artículo 26 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *“La educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir. Las personas, las familias y la sociedad tienen el derecho y la responsabilidad de participar en el proceso educativo.”*

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*

QUE, el artículo 260, de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: *“El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y*

complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.”

QUE, el artículo 344, de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *“El sistema nacional de educación comprenderá las instituciones, programas, políticas, recursos y actores del proceso educativo (...) El Estado ejercerá la rectoría del sistema a través de la autoridad educativa nacional, que formulará la política nacional de educación; asimismo regulará y controlará las actividades relacionadas con la educación, así como el funcionamiento de las entidades del sistema.”*

QUE, el artículo 55, literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala lo siguiente: *“g) Sustituido por el num. 1 del Art. Único de la Ley s/n R.O. 804-2S, 25-VII-2016).- Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial;”*

QUE, el artículo 57, literal t) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala lo siguiente: *“Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: (...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;”*

QUE, el artículo 60, literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala lo siguiente: *“Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...)n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;”*





QUE, el artículo 126, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala lo siguiente: *“Gestión concurrente de competencias exclusivas.- El ejercicio de las competencias exclusivas establecidas en la Constitución para cada nivel de gobierno, no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos. En este marco, salvo el caso de los sectores privados, los gobiernos autónomos descentralizados podrán ejercer la gestión concurrente de competencias exclusivas de otro nivel, conforme el modelo de gestión de cada sector al cual pertenezca la competencia y con autorización expresa del titular de la misma a través de un convenio.”*

QUE, el artículo 138 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *“Art. 138.- Ejercicio de las competencias de infraestructura y equipamientos físicos de salud y educación.- (Sustituido por el num. 2 del Art. Único de la Ley s/n R.O. 804-2S, 25-VII-2016).- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos podrán construir y mantener la infraestructura y los equipamientos físicos de salud y educación, (...) a través de convenio...”*

QUE, el artículo 26 del Código Orgánico Administrativo, determina lo siguiente: *“Principio de corresponsabilidad y complementariedad. Todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer efectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir.”*

QUE, el artículo 28 del Código Orgánico Administrativo, determina lo siguiente: *“Principio de colaboración. Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. La asistencia requerida solo podrá negarse cuando la administración pública de la que se solicita no esté expresamente facultada para prestarla, no disponga de medios suficientes para ello o cuando, de hacerlo, causaría un perjuicio grave a los intereses cuya tutela tiene encomendada o al cumplimiento de sus propias funciones.”*

(...) En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas.

QUE, el artículo 37 del Código Orgánico Administrativo, determina lo siguiente: *“Interés general y promoción de los derechos constitucionales. Las administraciones públicas sirven con objetividad al interés general. Actúan para promover y garantizar el real y efectivo goce de los derechos. Fomentan la participación de las personas para que contribuyan activamente a definir el interés general.”*

QUE, con Oficio No. 735-GADMS/A-2023, de fecha septiembre 15 de 2023, suscrito por el Ing. Dennis Córdova Secaira, Alcalde del cantón Salinas, remitido al Director Distrital 24D02 La Libertad-Salinas del Ministerio de Educación, refiere al Oficio Nro. MINEDUC-CZ5-24D02-2023-2682-OF, de fecha 07 de septiembre de 2023, respecto al requerimiento para mejoramiento de infraestructura de instituciones educativas del cantón Salinas, para que a través de organismos desconcentrados, gestionar ayuda para mantenimiento y/o infraestructura de las mismas, mediante convenios interinstitucionales macros u específicos, en este caso con la “Fundación GALMAR”, con quien se tiene previsto suscribir un convenio de cooperación, que tiene por objeto la construcción de estructura y cubierta metálica para espacio público y comunitario (centro social cultural, albergue emergente, centro social cultural y de formación no profesional, espacio deportivo), cuyas obras regirán en el ejercicio económico del año 2024.

QUE, mediante comunicación suscrita por la Srta. María Fernanda Yáñez Loor, Presidenta de la Fundación GALMAR, presentada el 14 de septiembre de 2023, informa que en reunión realizada el 14 de septiembre de 2023, con el director de contratación pública, director financiero, director de obras pública y el procurador síndico municipal, se revisó los lineamientos previstos en el borrador del convenio específico de cooperación interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, y la





Fundación GALMAR, que tiene por objeto la construcción de estructura y cubierta metálica para espacio público y comunitario (centro social cultural, albergue emergente, centro social cultural y de formación no profesional, espacio deportivo), en varias unidades educativas del cantón Salinas.

QUE, según Oficio Nro. MINEDUC-CZ5-24D02-2023-2682-OF, de fecha 07 de septiembre de 2023, suscrito por el Mgs. Víctor Vicente Vera Villao, Director Distrital 24D02 La Libertad Salinas del Ministerio de Educación, informa que a través de sus organismos desconcentrados puede gestionar ayuda para mantenimiento y/o infraestructura de las instituciones educativas uniendo lazos de confraternidad y apoyo institucional mediante CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES MACROS U ESPECÍFICOS en aplicación al MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA SUSCRIPCIÓN Y CIERRE DE INSTRUMENTOS CONVENCIONALES, por lo que hace el requerimiento para mejoramiento de infraestructura de las instituciones educativas que requieren ser intervenidas con el aporte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, a través de un Convenio Interinstitucional Específico.

QUE, según Oficio No. D-OOPP-MACP-0601-2023, de fecha septiembre 15 de 2023, la Dirección de Obras Públicas, solicita certificar la disponibilidad presupuestaria para el inicio de la construcción de estructura y cubierta metálica para 5 unidades educativas: Escuela Carlos Espinoza Larrea; Escuela de Educación Básica Presidente Alfaro; Escuela de Educación Básica Manuela Cañizares; Unidad Educativa Virginia Reyes González; y Escuela Educación Básica Presidente Tamayo.

QUE, con fecha 15 de septiembre de 2023, se emite la certificación presupuestaria No. 2023-00795, suscrita por el señor Ricardo Reyes Moreno, Jefe de Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y por el Ing. Hugo Solórzano, Director Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, por el concepto de transferencia de inversión a la Fundación GALMAR debido a convenio de cooperación entre el GADM de Salinas y el

Ministerio de Educación, para realizar trabajos relacionados con la construcción de estructuras y cubiertas metálicas en 13 unidades educativas ubicadas en el cantón Salinas.

QUE, mediante CERTIFICACIÓN P.A.P.P. # 274-DPI-GADMS-2023, de fecha 18 de septiembre de 2023, la Dirección de Planificación Institucional, remite la Certificación de Aprobación en la Programación Anual de Políticas Públicas para la ejecución de la "CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS CON CUBIERTA EN ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS EN EL CANTÓN SALINAS".

QUE, con oficio No. 469-PSM-GADMS-2023, de fecha septiembre 12 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "**Cuarto: Conclusión.-** Por todo lo expuesto, emitimos criterio favorable estimado alcalde, para que usted proponga ante el honorable concejo cantonal, cada uno de los argumentos que se ha venido trabajando para atender un sector bastante olvidado que atañe al sector educativo y que bajo su directriz, se ofreció para este ejercicio fiscal atender al menos 5 unidades educativas, con recursos del gobierno municipal y el aporte incondicional de la fundación GALMAR, para la construcción de estructura y cubierta metálica para las unidades educativas que se mencionan en los convenios a suscribirse."

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el segundo punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR al señor Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira, Alcalde del cantón Salinas, la suscripción del CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS, Y LA COORDINACIÓN ZONAL DE EDUCACIÓN, ZONA 5, que





tiene por objeto la construcción de estructura y cubierta metálica para instituciones educativas.

Artículo 2.- AUTORIZAR al señor Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira, Alcalde del cantón Salinas, la suscripción del CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS, Y LA FUNDACIÓN GALMAR, que tiene por objeto la construcción de estructura y cubierta metálica para espacio público y comunitario (centro social cultural, albergue emergente, centro social cultural y de formación no profesional, espacio deportivo), en 5 unidades educativas del cantón Salinas.

Artículo 3.- COMUNICAR la presente resolución a la Fundación GALMAR, a la Coordinación Zonal 5 de Educación y a los departamentos municipales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinte días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión extraordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 20 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-100
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN EXTRAORDINARIA
CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE
SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "Art. 22.- *Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.*"

QUE, los artículos 470 y 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan lo siguiente: "Art. 470.- *Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21-1-2014; y, por el núm. 5 de la Disposición Reformatoria*





Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.- Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada”; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios. Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”**

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Fraccionamiento por reestructuración.** Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificados, y/o demuestren de forma testimonial documentada una existencia anterior al PUGS.- Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.- Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del “lote mínimo”. Se debe promover que

lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones, puedan sumar mayor área de superficie.- Podrán reestructurarse siempre y cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico.”

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, indica: “Lote mínimo y N° de pisos asociado a los PITS en suelo urbano.- Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación: En correlación con la lámina CU-US-5.3 del Catálogo de mapas y planos

QUE, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: “Área verde, comunitaria y vías.- (Sustituido por el Art. 32 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014; reformado por la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 711-S, 14-III-2016; y, sustituido por el num. 4 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016).- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La





entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.- En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”

QUE, el señor **GUILLERMO ANTONIO CASTRO DÁGER**, representante legal de la **Compañía PUERTO AGUAJE S.A. PUERTOAGUAJE**, mediante comunicación presentada el 24 de abril de 2023, pone a consideración el Plan Parcial de Consolidación Urbanística de un área de actuación, sector Punta Carnero, ubicada en la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, el cual se denominará Urbanización Puerto Aguaje, así como también solicita dar de baja el Oficio con ruta N° 2021-VARIO-00810, entregado con fecha 2 de febrero de 2023.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum US-LLMM-07-2023-59, de fecha 28 de julio de 2023, la Jefatura de Uso de Suelo, indica que se realizó la inspección técnica en sitio, del lote 1-2-3-A'-B'C'D'E'F', de la manzana 67, del sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, codificado en el sistema catastral como PUERTO AGUAJE S.A. PUERTOAGUAJE, se

procedió a la medición correspondiente del predio, según sitio y escritura, el área útil total es = 7.139.83 m2, certificando que cumple con todas las memorias y normativas del IPRUS (Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo).

QUE, con Oficio No. GADMS-DPT-313-2023-APV, de fecha agosto 22 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente:

“El plan parcial presentado por el usuario, cumple con lo establecido en la **ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SALINAS (PUGS): Artículo N° 31.- SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA.- SREU:** Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano y será siempre colindante con el suelo urbano del cantón. Salinas cuenta con dos zonas de expansión urbana ubicadas en las parroquias José Luis Tamayo y Anconito. Estas zonas han sido definidas en función a las previsiones de crecimiento económico, turístico, demográfico y social del cantón. Este suelo acogerá las previsiones de crecimiento demográfico, productivo, socioeconómico y ambiental, y corresponde exclusivamente a las áreas delimitados de acuerdo con las láminas EU-EUJ-4.2 y EU-EUA-4.2 del Catálogo de Mapas y Planos dentro de los polígonos de intervención territorial correspondientes. Como parte del componente estructurante no podrá ser modificado mientras dure la vigencia del PUGS.

A los efectos de la aplicación de los instrumentos de gestión, se considerará que un suelo rural se transforma en suelo rural de expansión urbana con la mera aprobación de estas normas. Así mismo, **se considerará habilitado para poder ser transformado en suelo urbano una vez esté aprobado oficialmente el correspondiente PLAN PARCIAL**, de acuerdo con los parámetros y estándares establecidos en la Ordenanza indicada.- El suelo rural de expansión urbana se considerará transformado en suelo con características de suelo urbano con la ejecución de las obras de urbanización y edificación en más de un 50% del ámbito del polígono de intervención territorial,





garantizando su integración con la malla urbana existentes, y de acuerdo con la ordenación urbanística del **PLAN PARCIAL APROBADO OFICIALMENTE**. Dicha transformación implicará un consecuente aumento del valor del suelo que podrá ser repercutido fiscalmente por la administración municipal.

Una vez transformado en suelo con características de suelo urbano, solo podrá adquirir la clasificación de suelo urbano con la modificación del componente estructurante.

La Jefatura de Uso de Suelo, mediante memorándum # US-LLMM-07-2023-59 e **INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN DE USO DE SUELO (IPRUS)**, de julio 28 de 2023; para atender el memorándum # GADMS-DPT-JDT-82-2023, de la Jefatura de Diseño, informa textualmente lo siguiente: "Se procedió hacer la medición correspondiente al predio, según sitio y escritura, el área útil total es = 7.139,83 m²., Esta Jefatura de Uso de Suelo, certifica de acuerdo al lote registrado al sistema de Catastro y Avalúos, se adjunta certificado de Plan Regulador, no afectación a la trama urbana y línea de fábrica, Normativas IPRUS.- Revisando la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SALINAS (PUGS), para este desarrollo urbanístico en este sector de Punta Carnero, **cumple con todas las memorias y normativas del IPRUS.**"

Considerando lo establecido en los Artículos que se estipulan anteriormente y mediante el informe de la Jefatura de Uso de Suelo, el Plan Parcial presentado por la COMPAÑÍA PUERTO AGUAJE S.A., quien pone a consideración el Proyecto de Lotización Privada PUERTO AGUAJE, ubicado en el sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo, cumple con el porcentaje de Área verde, comunitaria y vías, como se muestra en la siguiente tabla de porcentajes y se adjunta el detalle que emite la Jefatura de Uso de Suelo:

URBANIZACION DE PUERTO AGUAJE		
DESCRIPCION	AREA (m2)	PORCENTAJE (%)
AREA TOTAL	7.139,83	100
AREA UTIL	4.035,06	56,51
AV - AC	932,26	13,06
AREA VIA	2.172,51	30,42

Si bien la superficie de 7.139,83 m²., puede ser urbanizada, el representante de la Compañía Puerto Aguaje, deberá respetar el porcentaje de áreas verdes, definido en el COOTAD, LOOTUGS y PUGS municipal.

En virtud de lo anterior, la Dirección de Planeamiento Territorial, autorizó a elaborar la **lámina LF-006/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se detalla el levantamiento topográfico planimétrico indicando el fraccionamiento del solar # A', B', C', D', E', F', área 1, área 2 y área 3, de la manzana # 67, del sector Punta Carnero; donde se ubicará el PROYECTO "URBANIZACIÓN DE PUERTO AGUAJE", del sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo."

QUE, en Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0557-2023-O, de fecha agosto 30 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema de Catastral en actual vigencia se constató a PUERTO AGUAJE S.A. PUERTOAGUAJE, como PROPIETARIO del solar # A', B', C', D', E', F' y Área 1-2-3, de la manzana # 67, del sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 7.139,83 m², con código catastral 52-5-1-1-20-0.

QUE, con Oficio No. 0137-GADMS-UR-SV-2023, de fecha septiembre 05 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se procedió a emitir la tasa de fraccionamiento del bien antes mencionado;

QUE, en Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-062-O, de fecha septiembre 06 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra rubros cancelados por concepto de fraccionamiento.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0475-2023, de septiembre 14 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "1. De acuerdo al informe técnico de la Dirección





de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, se determinó que el trámite de fraccionamiento solicitado por el señor **Guillermo Antonio Castro Dáger** en su calidad de representante legal de la **Compañía Puerto Aguaje S.A.** cumple con todas las ordenanzas y normativas del IPRUS.- **2.** El I. Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina # **LF-006/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** que contiene el fraccionamiento del solar signado con las letras **A', B', C', D', E', F'** y área 1,2 y 3 de la manzana No. 67 del sector Punta Carnero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.-**2.** El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD.)”

QUE, según Oficio No. 103-GADMS-CM-CAPU-2023, de septiembre 18 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: “1. Aprobar la lámina **LF-006/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, que contiene el fraccionamiento del solar **A', B', C', D', E', F'** y área 1,2 y 3 de la manzana No. 67 del sector Punta Carnero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El Plano y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el tercer punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0475-2023, de septiembre 14 de 2023, de

Procuraduría Síndica, acogiéndose a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como también al artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LF-006/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se detalla el levantamiento topográfico planimétrico indicando el fraccionamiento del solar # **A', B', C', D', E', F'**, área 1, área 2 y área 3, de la manzana # 67, del sector Punta Carnero; donde se ubicará el **PROYECTO “URBANIZACIÓN DE PUERTO AGUAJE”**, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: calle pública	con	9.04 m.
SUR	: solar # 2	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública	con	15.81 m.
OESTE	: calle pública interna	con	14.20 m.
ÁREA	: 169,10 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 1	con	11.00 m.
SUR	: solar # 3	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 121,03 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 3, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 2	con	11.00 m.
SUR	: solar # 4	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 121,03 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 3	con	11.00 m.
SUR	: solar # 5	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 121,03 m2		





LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 5, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 4	con	11.00 m.
SUR	: solar # 6	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 121,03 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 6, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 5	con	11.00 m.
SUR	: solar # 7	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 121,03 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 11, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 10	con	11.02 m.
SUR	: terrenos municipales	con	11.04 m.
ESTE	: calle pública	con	11.62 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 124,64 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 12, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 13	con	11.00 m.
SUR	: calle pública interna	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11.62 m.
OESTE	: solar # 24	con	11.00 m.
ÁREA	: 124,31 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 7, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 6	con	11.00 m.
SUR	: solar # 8	con	11.01 m.
ESTE	: calle pública	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 121,05 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 8, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 7	con	11.01 m.
SUR	: solar # 9	con	11.01 m.
ESTE	: calle pública	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 121,09 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 8	con	11.01 m.
SUR	: solar # 10	con	11.01 m.
ESTE	: calle pública	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 121,14 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 10, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 9	con	11.01 m.
SUR	: solar # 11	con	11.02 m.
ESTE	: calle pública	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 121,18 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 15, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 16	con	11.00 m.
SUR	: solar # 14	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
OESTE	: solar # 21	con	11.00 m.
ÁREA	: 120,94 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 16, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 17	con	11.00 m.
SUR	: solar # 15	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
OESTE	: solar # 20	con	11.00 m.
ÁREA	: 120,99 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 13, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 14	con	11.00 m.
SUR	: solar # 12	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
OESTE	: solar # 23	con	11.00 m.
ÁREA	: 120,98 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 14, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 15	con	11.00 m.
SUR	: solar # 13	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
OESTE	: solar # 22	con	11.00 m.
ÁREA	: 120,94 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 17, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 18	con	11.00 m.
SUR	: solar # 16	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
OESTE	: solar # 19	con	11.08 m.
ÁREA	: 121,41 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 18, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: calle pública interna	con	21.57 m.
SUR	: solar # 19 + solar # 17	con	10.60+11.00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	9.91 m.
OESTE	: calle pública interna	con	6.50 m.
ÁREA	: 175,22 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 19, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 18	con	10.60 m.
SUR	: solar # 20	con	11.01 m.
ESTE	: solar # 17	con	11.08 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 119,26 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 20, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 19	con	11.01 m.
SUR	: solar # 21	con	11.42 m.
ESTE	: solar # 16	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 123,36 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 21, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 20	con	11.42 m.
SUR	: solar # 22	con	11.83 m.
ESTE	: solar # 15	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 127,81 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 22, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 21	con	11.83 m.
SUR	: solar # 23	con	12.24 m.
ESTE	: solar # 14	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 132,31 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 23, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 22	con	12.24 m.
SUR	: solar # 24	con	12.65 m.
ESTE	: solar # 13	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
ÁREA	: 136,85 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 24, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 23	con	12.65 m.
SUR	: calle pública interna	con	13.06 m.
ESTE	: solar # 12	con	11.00 m.
OESTE	: calle pública interna	con	10.32 m.
ÁREA	: 136,96 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 25, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 26	con	11.00 m.
SUR	: solar # A'	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
OESTE	: área # 1-2	con	11.00 m.
ÁREA	: 120,96 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 26, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 27	con	11.00 m.
SUR	: solar # 25	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
OESTE	: solar F + área # 1-2	con	11.00 m.
ÁREA	: 120,95 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 27, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 28	con	11.00 m.
SUR	: solar # 26	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
OESTE	: solar F	con	11.00 m.
ÁREA	: 120,97 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 28, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 29	con	11.00 m.
SUR	: solar # 27	con	11.00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11.00 m.
OESTE	: solar E + solar F	con	11.00 m.
ÁREA	: 120,99 m2		





LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 29, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 30	con	11,00 m.
SUR	: solar # 28	con	11,00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11,00 m.
OESTE	: solar E	con	11,00 m.
ÁREA	: 120,99 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 30, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar # 31	con	11,00 m.
SUR	: solar # 29	con	11,00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	11,00 m.
OESTE	: solar D + solar E	con	11,00 m.
ÁREA	: 120,99 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 31, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: solar B-B'	con	11,00 m.
SUR	: solar # 30	con	11,00 m.
ESTE	: calle pública interna	con	19,01 m.
OESTE	: solar C + solar D	con	19,37 m.
ÁREA	: 211,04 m2		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 32, DE LA MANZANA # 67 (SEGÚN SITIO)

NORTE	: calle pública	con	25,20 m.
SUR	: piscina	con	24,45 m.
ESTE	: calle pública interna	con	8,18 m.
OESTE	: solar A - A'	con	8,16 m.
ÁREA	: 202,58 m2		

Artículo 3.- DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución de Fracciones, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

Artículo 4.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinte días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión extraordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 20 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-101

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el numeral 5 del artículo 264, la Constitución de la República del Ecuador, señala lo siguiente: "Art. 264.- *Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:.../...5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.*"

QUE, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales".





QUE, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.*

QUE, el artículo 54, literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: *“g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo.”*

QUE, los literales a), b) y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece entre las atribuciones del concejo municipal, lo siguiente: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.../...”; “b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.”; “d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.”*

QUE, el artículo 60 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala

las atribuciones del alcalde o alcaldesa: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal”.*

QUE, el artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *“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 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone lo siguiente: *“Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos...”*

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en los literales a) y d) del artículo 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el quinto punto del orden del día:

RESUELVE:





Artículo 1.- APROBAR en primer debate el PROYECTO DE ORDENANZA DE CREACIÓN PERMANENTE DE FESTEJOS DEL CARNAVAL DE SALINAS.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente resolución a las jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinte días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión extraordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 20 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-102

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 76, de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:

7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:

l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.

QUE, el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo, en cuanto al “**Principio de eficacia**”, determina que las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias:

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: “Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.”

QUE, el artículo 158 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: “Reglas básicas. Los términos y plazos determinados en este Código se entienden como máximos y son obligatorios.- Los términos solo pueden fijarse en días y los plazos en meses o en años. Se prohíbe la fijación de términos o plazos en horas. Los plazos y los términos en días se computan a partir del día hábil siguiente a la fecha en que: 1. Tenga lugar la notificación del acto administrativo. 2. Se haya efectuado la diligencia o actuación a la que se refiere el plazo o término.”

QUE, el artículo 164 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: “Notificación. Es el acto por el cual se comunica





a la persona interesada o a un conjunto indeterminado de personas, el contenido de un acto administrativo para que las personas interesadas estén en condiciones de ejercer sus derechos. La notificación de la primera actuación de las administraciones públicas se realizará personalmente, por boleta o a través del medio de comunicación, ordenado por estas.- La notificación de las actuaciones de las administraciones públicas se practica por cualquier medio, físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.”

QUE, la Corte Constitucional del Ecuador en Sentencia No. 785-17-EP/22, respecto del derecho constitucional a la defensa refiere lo siguiente: "El derecho a la defensa en sus garantías consagradas en el artículo 76 numeral 7 literales a, y h de la Constitución establece que: "a) Nadie podrá ser privado del derecho a la defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento (...) h) Presentar en forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra". (...) Al respecto, esta Corte se ha pronunciado en casos anteriores estableciendo que: "El derecho a la defensa supone iguales condiciones y oportunidades de las partes involucradas en el proceso para ser debidamente escuchado (en actuaciones tales como presentar y analizar pruebas, e interponer recursos dentro de plazos o términos. (...) La Corte Constitucional ha enfatizado que la defensa es un componente esencial del debido proceso, mediante el cual se garantiza que ninguna persona sea privada de los medios necesarios para reclamar y hacer respetar sus derechos dentro de un proceso en el que se determinen derechos y obligaciones. El pleno ejercicio del derecho a la defensa es indispensable durante la tramitación del procedimiento, porque de ello dependerá, en última instancia, el resultado del mismo. (...)”

QUE, los artículos 326, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan lo siguiente: "Conformación.- Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones.”

QUE, mediante RESOLUCIÓN No. 14-04-2023-182, de fecha 14 de abril de 2023, el

Concejo Cantonal de Salinas de la administración municipal anterior, resuelve lo siguiente:

1. **APROBAR**, La Lámina LV-008/2023 J.L.T., indicando la creación de la manzana 87, con un solar 1 en el sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

**CREACIÓN
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR
1, DE LA MANZANA # 87
(SEGÚN SITIO)**

NORTE: Calle Pública con 106,00 m.
SUR: Calle Pública con 105,00 m.
ESTE: Calle Pública con 125,72 +
158,40+124,00+125,00+147,00+224,30
m.

OESTE: Calle Pública con
106,00+158,40+122,30+121,00+144,00+
223,50 m.

Área: 93.312,44 m2

- 2.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 4.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar 1, de la manzana 87, del sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSE ANTONIO FREIRE JARAMILLO**.
- 5.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 6.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar 1, de la manzana 87, del





sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSE ANTONIO FREIRE JARAMILLO**.

QUE, según MEMORÁNDUM No. GADMS-PS-0230-2023, de fecha 30 de junio de 2023, suscrito por el Procurador Síndico, se remite la documentación a la Unidad de Rentas, el expediente referente a la Resolución No. 14-04-2023-182, de fecha 14 de abril de 2023, en la cual se otorgó la compraventa del solar No. 1, de la manzana No. 87, del sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSE ANTONIO FREIRE JARAMILLO**, a fin de emitir los títulos de créditos por la venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura, entre otros, de acuerdo al a tabla valorativa en actual vigencia; para luego proceder con la minuta correspondiente.

QUE, en Oficio No. 500-GADMS/A, del 19 de septiembre de 2023, la Dirección de Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: **“Tercero: Conclusión.-** Por lo expuesto en los fundamentos de hecho y de derecho, donde he analizado cada uno de los informes departamentales, que sirvieron a su vez para la instrumentación de la resolución del concejo cantonal de Salinas, la misma que ha sido expedida en forma irregular, en cuanto a otorgar en compraventa un terreno sin contar con los informes técnicos y legal, que permitieran el cuerpo edilicio adoptar ésta resolución, más allá del pronunciamiento de las unidades departamentales, que solo sugirieron aprobar la lámina LV-008/2023 J.L.T., sugiero señor alcalde, poner a conocimiento del concejo cantonal de Salinas y del ciudadano José Antonio Freire Jaramillo, el pedido de revocatoria de la resolución No. 14-04-2023-182, expedida en sesión ordinaria del viernes 14 de abril de 2023, por el concejo cantonal de la administración anterior.- **Cuarto: Recomendación.-** Señor alcalde, por su intermedio, sugiero que el pleno del concejo cantonal de Salinas, disponga a la jefatura de rentas, la suspensión de la emisión de los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, arrendamiento, derecho de mensura y alcabalas, que había dispuesto el concejo cantonal de la administración anterior en el numeral 5 de la resolución No. 14-04-2023-182.- Así mismo, que el pleno del concejo cantonal de Salinas, disponga al procurador síndico la suspensión de la elaboración de la minuta por el solar 1 de la manzana 87 del sector Punta Carnero de la parroquia José Luis Tamayo, que había autorizado el cuerpo edilicio en el numeral 6 de la resolución No. 14-04-2023-182.- El concejo cantonal, debe otorgar un término para que el señor José Antonio Freire Jaramillo, realice los descargos en base al presente informe.”

QUE, según Oficio No. 105-GADMS-CM-CAPU-2023, de septiembre 18 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. Una vez que se ha procedido a revisar el

expediente de la resolución No. 14-04-2023-182, en el cual se otorgó la compraventa del solar No. (1), de la manzana No. 87(87), del sector No. 1(Punta Carnero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se sugiere al Pleno del concejo cantonal de Salinas, comunicar por medio de secretaria al señor José Antonio Freire Jaramillo, a fin de que presente su descargo correspondiente en base al informe emitido en Oficio No. 500-GADMS/A, de fecha 19 de septiembre del año 2023, en el lapso de 15 días a partir de la notificación.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el sexto punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. 500-GADMS/A, del 19 de septiembre de 2023, de la Dirección de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- DISPONER a la Jefatura de Rentas, la suspensión de la emisión de los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, arrendamiento, derecho de mensura y alcabalas, que había dispuesto el concejo cantonal de la administración anterior en el numeral 5 de la Resolución No. 14-04-2023-182, de fecha 14 de abril de 2023.

Artículo 3.- DISPONER a la Procuraduría Síndica, la suspensión de la elaboración de la minuta por el solar No. 1, de la manzana No. 87, del sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, que había autorizado el cuerpo edilicio en el numeral 6 de la resolución No. 14-04-2023-182, de fecha 14 de abril de 2023.

Artículo 4.- OTORGAR un término de **15 días**, contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, para que el señor **José Antonio Freire Jaramillo**, realice los





descargos en base al presente informe emitido en el Oficio No. 500-GADMS/A, de fecha 19 de septiembre del año 2023.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al señor **José Antonio Freire Jaramillo**, a las direcciones y jefaturas departamentales dispuestas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinte días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión extraordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 20 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 20-09-2023-103

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *“Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene 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 de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los*

propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: *“Permisos y Autorizaciones administrativas.- Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.”*

QUE, el señor **AB. PABLO CORRAL PACHECO, REPRESENTANTE DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA PENÍNSULA CONSTRUCCIONES & PROYECTOS CONSTRUPROPENÍNSULA CIA.**, mediante comunicación presentada el 20 de abril de 2023, solicita la Fusión del solar No. 1, Fracción No. 2, solar No. 3 y solar No. 8, de la manzana No. 25 y 26, del sector Carbo Viteri, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-265-2023-APV, de fecha agosto 04 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan que para atender la presente solicitud proceden a elaborar la lámina LV-019/2023 SALINAS donde se detalla la fusión del solar No. 1, fracción No. 2, solares No. 3 y 8, de la manzana No. 25-26, del sector Carbo Viteri, de esta cabecera cantonal; Oficio No. GADMS-UCA-HLG-





0538-2023-O, de agosto 23 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el sistema catastral en actual vigencia, se constató a CONSTRUCTORA PENÍNSULA CONSTRUCCIONES & PROYECTOS CONSTRUPROPENÍNSULA CIA., como propietaria de los siguientes predios: Solar 8, código catastral 1-1-3-20-7-0; solar 1, código catastral 1-1-3-20-10-0, fracción 2, código catastral 1-1-3-20-12-0; solar 3, código catastral 1-1-3-20-13-0; de la manzana 25-26, del sector Carbo Viteri, del cantón Salinas; Oficio No. 0127-GADMS-UR-SV-2023, de fecha agosto 30 de 2023, de la Unidad de Rentas, indicando que se han emitido las tasas respectivas por el trámite de fusión; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2023-055-O, de septiembre 01 de 2023, la Tesorería indica que se han emitido rubros por concepto de impuestos prediales.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0436-2023, de septiembre 06 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **1.** Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-019/2023 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, donde se detallan los linderos, mensuras y área de la fusión del solar No. 1, fracción No. 2 y solares No. 3 y 8 de la manzana No. 25-26, del sector Carbo Viteri del cantón Salinas.- **2.** El plano y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, mediante Oficio No. 104-GADMS-CM-CAPU-2023, de septiembre 18 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** Aprobar la lámina **LV-019/2023 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, donde se detallan los linderos, mensuras y área de la fusión del solar No. 1, fracción No. 2 y solares No. 3 y 8 de la manzana No. 25-26, del sector Carbo Viteri del cantón Salinas.- **2.** El plano y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, así como su

respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el séptimo punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0436-2023, de septiembre 06 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-019/2023 SALINAS**, indicando la Fusión del solar No. 1, fracción No. 2 y solares No. 3 y 8 de la manzana No. 25-26, del sector Carbo Viteri del cantón Salinas; según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 1, FRACCIÓN # 2, SOLAR # 3 y SOLAR # 8,
MANZANA # 25-26

NORTE: FRACCIÓN # 1 + CALLE PÚBLICA	con	11,60+19,85 m.
SUR: SOLAR 6 + SOLAR 7+CALLE PÚBLICA	con	19,85 + 10,62 m.
ESTE: SOLAR 4 + SOLAR 9	con	50,44 m.
OESTE: FRACCIÓN 1 + CALLE PÚBLICA + SOLAR 7	con	18,45+7,61+25,17 m.
AREA:		855,32 m ²

Artículo 3.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal.

Artículo 4.- DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la





Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinte días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión extraordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 20 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-104

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *“Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.”*

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en su artículo 461 lo siguiente: *“Garantía de cumplimiento.- Para proceder a la suscripción de cualquiera de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, deberá darse garantía de cumplimiento, a satisfacción de la entidad contratante.- Los bienes inmuebles rematados con oferta de pago del precio a plazos, quedarán hipotecados a favor del gobierno autónomo descentralizado, y las sumas no pagadas de contado ganarán el máximo de interés legal. En caso de mora, tales sumas devengarán el máximo interés adicional de mora vigente, aún cuando el mismo no se hubiere pactado expresamente ni constare en la respectiva acta de adjudicación.- Todo pago se imputará, en primer término, a las costas; en segundo lugar, a los intereses; y, en último, al capital.”*

QUE, el artículo 851 del Código Civil, en manifiesta que son causales del patrimonio familiar ya constituido: *“1ª El Fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe; 2ª La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecidos los beneficiarios; 3ª El acuerdo entre los cónyuges si no existiere algún hijo o nieto de uno de ellos o de ambos, que tuviere derecho a ser*





beneficiario; y, 4ª La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizado por el juez o el notario o notaria, previo solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia e interés común de los beneficiarios”.

QUE, el numeral 10, del artículo 18 la Ley Notarial, establece que son atribuciones exclusivas de los notarios...(Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996).-“...Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación.”

QUE, el señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**, mediante Oficio No. 034-NSS-2023, presentado el 12 de junio de 2023, suscrito por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, solicita declarar extinguido el PATRIMONIO FAMILIAR constituido sobre el solar No. 38(2) de la manzana No. 52(60) del sector No. 6(Cooperativa 23 de Mayo), del cantón Salinas, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 7 de la Ley Reformatoria de la ley publicada en el Suplemento del Registro Oficial 64 de fecha 8 de noviembre de 1996, y por haberse cumplido con los requisitos determinados en el numeral cuarto del artículo 851 del Código Civil vigente. Mediante comunicación presentada el 12 de junio de 2023, informa que ha cancelado la totalidad del valor de la compra del terreno, por lo que solicita el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el predio mencionado, comprometiéndose a cumplir con lo que indica las ordenanzas municipales en actual vigencia.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-

GLG-0212-2023-O, de junio 20 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-180-2023-APV, de julio 18 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio No. 0075-GADMS-UR-SV-2023, de fecha julio 24 de 2023, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0126-M, de julio 26 de 2023, de Tesorería.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0328-2023, de agosto 04 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: “...1. Una vez cumplido con la Resolución Administrativa de Rectificación, poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación del levantamiento de la cancelación del gravamen hipotecario declarado sobre el solar No. 2 de la manzana No. 60 del sector Cooperativa 23 de Mayo del cantón Salinas, por cuanto el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- 2. De igual manera se deberá extinguir el patrimonio familiar y prohibición de enajenar declarado sobre el bien inmueble, por cuanto se ha cumplido con los artículos 13 y 14 de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas.”

QUE, según Oficio No. 107-GADMS-CM-CAPU-2023 de septiembre 25 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: “Una vez cumplido con la Resolución Administrativa de Rectificación, poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación del levantamiento de la cancelación del gravamen hipotecario declarado sobre el solar No. 2 de la manzana No. 60 del sector Cooperativa 23 de Mayo del cantón Salinas, por cuanto el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- 2. De igual manera se deberá extinguir el patrimonio familiar y prohibición de enajenar declarado sobre el bien inmueble, por cuanto se ha cumplido con los



artículos 13 y 14 de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas.”

QUE, mediante RESOLUCIÓN ETAM No. 09-GADMS-S-2023, de fecha 25 de agosto de 2023, se aprueba a nombre del señor JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ, la diferencia de área del solar No. 2 de la manzana No. 60 del sector Cooperativa 23 de Mayo del cantón Salinas, conforme consta en la lámina LR-010/2023 SALINAS, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el primer punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0328-2023, de agosto 04 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la **CANCELACIÓN y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, declarado sobre el solar solar No. 2, de la manzana No. 60, del sector Cooperativa 23 de Mayo, del cantón Salinas, solicitado por el señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**.

Artículo 3.- DISPONER a la Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de **CANCELACIÓN y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar No. 2, de la manzana No. 60, del sector Cooperativa 23 de Mayo, del cantón Salinas, a nombre del señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**.

Artículo 4.- DISPONER que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el

solar No. 2, de la manzana No. 60, del sector Cooperativa 23 de Mayo, del cantón Salinas, que consta a nombre del señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**.

Artículo 5.- AUTORIZAR a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 2, de la manzana No. 60, del sector Cooperativa 23 de Mayo, del cantón Salinas, que consta a nombre del señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**.

Artículo 6.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 2, de la manzana No. 60, del sector Cooperativa 23 de Mayo, del cantón Salinas, que consta a nombre del señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**, de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4 del Código Civil en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, solicitado mediante Oficio No. 034-NSS-2023, presentado el 12 de junio de 2023, suscrito por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.

Artículo 7.- COMUNICAR la presente resolución a la Notaría Segunda del Cantón Salinas, al peticionario y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL





CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 28 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-105

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 264, numeral 2 de la misma norma supra, prescribe: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos

hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.- Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares."

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "*Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."*

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, establece lo siguiente: "**Ámbito de Aplicación.**- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas."

QUE, el artículo 3 de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, establece lo siguiente: "**Parámetros.**- Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de





Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.-Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal”.

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.-** Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”.

QUE, el artículo 5 de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: **“Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza.”.**

QUE, la señora **ANITA CECILIA CUASTUZA RAMÍREZ**, con fecha 20 de marzo de 2019, solicita legalizar el solar No. 23, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta escritura pública de Cesión de Derechos otorgada por la señorita Deisy Johanna Gutiérrez Sánchez, a favor de la señorita Anita Cecilia Cuastuza Ramírez, realizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 26 de abril de 2019; así como también escritura pública de entrega de obra que hace el maestro constructor señor Alberto Enrique Guaña Matos a favor de la señora Deisy Johanna Gutiérrez Sánchez; y, venta que hace la señora Deisy Johanna Gutiérrez Sánchez a favor de la señora Anita Cecilia Cuastuza Ramírez,

protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 5 de diciembre de 2019.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0303-2023-O, de julio 07 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta Gutiérrez Sánchez Deisy Johanna como contribuyente por el solar municipal No. 23, de la manzana No. 12, del sector 0 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema de 122,48m², identificada con la clave catastral No. 52-2-20-12-23-0; Oficio No. 0149-GADMS-UTL-VRT-2023 de fecha agosto 09 de 2023, la Jefatura de Terrenos y Legalización informa que con fecha 28 de julio de 2023, se procedió a actualizar el respetivo censo socio económico en el solar No. 23, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre, donde constató habitando a la señora Anita Cecilia Cuastuza Ramírez, de acuerdo a su indicación verbal tiene 5 años de posesión en el predio; Oficio No. 0116-GADMS-UR-SV-2023, de fecha agosto 17 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-050-O, de fecha agosto 21 de 2023, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones SIREM, se verifica que el predio presenta valores cancelados por concepto de impuestos prediales y otros; Memorándum No. 151-DGRS-JLSC-2023 e Informe No GADMS-DGRS-TLVP-151-2023, presentado el 28 de agosto de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0461-2023, de fecha septiembre 12 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **“1. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Deisy Johanna Gutiérrez Sánchez, en virtud de existir Cesión de derechos y escritura de Entrega de Obra del solar No. 23 de la manzana No. 12 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de la señora Anita Cecilia Cuastuza Ramírez,**





quien se encuentra en posesión del mismo.-
2. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora **Deisy Johanna Gutiérrez Sánchez**, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 23 de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo a nombre de la señora **Anita Cecilia Cuastuza Ramírez**, previo a regularizar el permiso de construcción por la construcción existente.-
3. Una vez regularizado el permiso de construcción, de acoger el Concejo Cantonal el informe jurídico, el expediente deberá remitirse al Departamento correspondiente con el fin de proceder a la elaboración del contrato de arrendamiento.”

QUE, según Oficio No. 108-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 25 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Deisy Johanna Gutiérrez Sánchez**, en virtud de existir Cesión de Derechos y escritura de Entrega de Obra del solar No. 23, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de la señora **Anita Cecilia Cuastuza Ramírez**, quien se encuentra en posesión del mismo.-
2. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora **Deisy Johanna Gutiérrez Sánchez**, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 23, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo a nombre de la señora **Anita Cecilia Cuastuza Ramírez**, previo a regularizar el permiso de construcción por la construcción existente.-
3. Una vez regularizado el permiso de construcción, de acoger el Concejo Cantonal el informe jurídico, el expediente deberá remitirse al Departamento correspondiente con el fin de proceder a elaborar el contrato de arrendamiento.”

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el segundo punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0461-2023, de fecha septiembre 12 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Deisy Johanna Gutiérrez Sánchez, en virtud de existir Cesión de Derechos y escritura de Entrega de Obra del solar No. 23, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Salinas el 5 de diciembre de 2019, a favor de la señora **Anita Cecilia Cuastuza Ramírez**.

Artículo 3.- APROBAR en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 23, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **ANITA CECILIA CUASTUZA RAMÍREZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 4.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 23, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **ANITA CECILIA CUASTUZA RAMÍREZ**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 5.- DISPONER a la señora **ANITA CECILIA CUASTUZA RAMÍREZ**, regular el permiso de construcción por la edificación existente en el solar





No. 23, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

Artículo 6.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 28 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-106

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: "*Art. 18(Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Único de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).*- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: .../... 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996: y, reformado por el num. 2 del Art. Único de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- *Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto*

por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación."

QUE, el Código Civil en su art. 851, establece las causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: "*Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: 1a. El fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe; 2a. La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecido los beneficiarios; 3a. El acuerdo entre los cónyuges si no existiere algún hijo o nieto de uno de ellos o de ambos, que tuviere derecho a ser beneficiario; y, 4a. (Reformado por el num. 16 de la Disposición Reformatoria Quinta del Código s/n, R.O. 506-S, 22-V-2015). La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaría, previa solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia en interés común de los beneficiarios"*.

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: "**Patrimonio Familiar.-** *Pesarán sobre todos los terrenos vendidos, el gravamen de patrimonio familiar para precautelar los intereses familiares del comprador y su familia.- El Patrimonio Familiar que recae sobre el terreno vendido tendrá vigencia hasta que el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda por concepto de terreno, a partir de ese momento se podrá levantar el mismo.- Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de adquisición de terreno con préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado."*





QUE, el artículo 14 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: **“Prohibición de enajenar.-** Las personas que legalicen sus terrenos amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda por la compra del terreno, debiendo constar una cláusula en este sentido en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado.”

QUE, la señora **LISSIA YOMARA BALÓN BORBOR**, mediante comunicación presentada en la Secretaría General el 25 de julio de 2023, adjunta escrito de fecha 22 de julio de 2023, suscrita por el Dr. Guido Moreno Ordóñez, Notario Segundo del Cantón La Libertad, solicitando la Extinción del Patrimonio Familiar constituido sobre el solar No. 12, de la manzana No. 196-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el Art. 18, numeral 10, de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 64 de fecha 8 de noviembre de 1996.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **LISSIA YOMARA BALÓN BORBOR**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 2 de mayo de 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 20 de mayo de 2008.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0443-2023-O, de agosto 02 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-274-2023, de agosto 08 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-036-M, de agosto 10 del 2023, de Tesorería Municipal.

QUE, según Oficio No. Oficio No. GADMS-PS-0381-2023, de fecha agosto 23 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente informe: **“1. La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, adjudicó a favor de la señora Lissia Yomara Balón Borbor, el solar municipal No. 12 de la manzana No. 196-A del sector Vinicio Yagual de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, con una superficie total de 170,00 m2, protocolizada ante la Notaría Pública del cantón Santa Elena, el 02 de mayo de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 20 de mayo de 2008.- 2. En la cláusula sexta de la escritura antes citada, se constituye la prohibición de enajenar y patrimonio familiar sobre el bien inmueble, quedando registrado los gravámenes en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.- 3. De la inspección técnica realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía, consta que en el solar No. 12 de la manzana No. 196-A del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, posee un área de construcción de 28,80 m2 avaluada en USD \$ 1.209,60 según informe de la unidad de catastro y avalúos, no existe cerramiento perimetral, en su interior se encuentra un muro de base con su respectiva riostra de 29,17 metros lineales; más 6 pilares de hormigón armado; en ese sentido, no se ha cumplido con la construcción de vivienda alguna.- Además se indicó que posee el área de 176,90 m2, mayor al área que indica la escritura pública de 170,00 m2, originándose un excedente de 6,90 m2, que se produce por la línea de fábrica y no afecta trama urbana; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- (...) 5. Posterior aquello y una vez cumplido con la regularización de excedente y virtud de los numerales antes expuesto, se determina procedente levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre solar No. 12 de la manzana No. 196-A del sector Vinicio Yagual de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto existe un avalúo de edificación de USD \$ 1.209,60.- 6. Emitida la resolución de concejo a través de la Secretaría General se deberá remitir a la Procuraduría Síndica para la elaboración de la minuta correspondiente.”**





QUE, según Oficio No. 109-GADMS-CM-CAPU-2023 de septiembre 25 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: “1. *Levantar la cláusula Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar que pesa sobre dicho bien inmueble, en razón de que en sitio existe una construcción, cuyo avalúo según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos asciende a USD\$ 1.209,60, en un área de 28.80 m².*- 2. *Cabe indicar que quien estableció la prohibición de enajenar sobre dicho bien inmueble fue el GAD Municipal de Salinas, por tanto, debe ser el mismo concejo Cantonal quien la levante.*”

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el tercer punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0381-2023, de agosto 23 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- DISPONER que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar solar No. 12, de la manzana No. 196-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **LISSIA YOMARA BALÓN BORBOR**.

Artículo 3.- AUTORIZAR a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 12, de la manzana No. 196-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **LISSIA YOMARA BALÓN BORBOR**.

Artículo 4.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 12, de la manzana No. 196-A, del

sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **LISSIA YOMARA BALÓN BORBOR**, de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4 del Código Civil, en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, solicitado mediante comunicación suscrita por el Dr. Guido Moreno Ordóñez, Notario Segundo del Cantón La Libertad.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la Notaría Segunda del Cantón La Libertad, a la peticionaria, a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 28 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-107

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente:





“Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene 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 de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión del suelo del cantón Salinas, dispone lo siguiente: *“Permisos y Autorizaciones administrativas.- Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.”*

QUE, la señora **PATRICIA ELIZABETH JUEZ OYOLA**, mediante comunicación presentada el 08 de julio de 2019, solicita la Fusión de los solares No. 8 y 9, de la manzana No. 55-A, del sector La Floresta, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-186-2023-APV, de fecha julio 19 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial

conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: *“...En sitio el solar # 8, posee un área de 255,08 m², mayor al área que registra la escritura 250,00 m²., originándose un excedente de 5,08 m²., que se produce por la nueva línea de fábrica de dicha manzana y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la Ordenanza QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); y con la finalidad que se regularice el excedente, se procede a elaborar la lámina **LR-011/2023 SALINAS**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 8, de la manzana # 55-A, del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal.../...En sitio el solar # 9, posee un área de 250,00 m², coincide con el área que indica la escritura, pero con diferentes mensuras.../...Para atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina # **LV-011/2023 SALINAS**, donde se detalla la fusión, del solar # 8 y excedente y solar # 9, de la manzana # 55-A, del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal...”*; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2023-067-O, de marzo 03 de 2023, la Tesorería verifica que existen valores cancelados por impuestos prediales y otros, por el predio en referencia; Oficio No. 0092-GADMS-UR-2023, de fecha febrero 28 de 2023, la Unidad de Rentas, indicó que se ha emitido título de crédito por servicios administrativos; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0910-2022-OF, de agosto 05 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta a Juez Oyola Patricia Elizabeth como propietaria de los siguientes predios: Código catastral No. 3-2-6-18-22-0, por el solar 8, de la manzana 55-A, del sector La Floresta; código catastral 3-2-6-18-23-0, por el solar 9, manzana 55-A, del sector La Floresta.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0288-2023, de fecha julio 27 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente informe: **“CONCLUSIÓN:** *Fundamentado en el informe técnico de la Dirección de*





Planeamiento Territorial, esta Dirección es del siguiente criterio: **1.** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar # 8 de la manzana # 55-A del sector La Floresta, en sitio tiene un área de 255,08 m², mayor al área descrita en la escritura 250,00 m², originándose un excedente de 5,08 m², que se produce por la nueva línea de fábrica de dicha manzana y no afecta la trama urbana, el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- El solar # 9, posee un área de 250,00 m², coincide con el área descrita en la escritura, pero son diferentes mensuras.- **2.** De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización de excedente del solar No. 8 de la manzana No. 55-A del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **3.** Posterior aquello el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina **LV-011/2023 SALINAS** donde consta la fusión del solar# 8, excedente y solar 9 de la manzana # 55-A, del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **4.** El plano y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)”.

QUE, mediante Oficio No. 110-GADMS-CM-CAPU-2023, de septiembre 25 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** Luego de la legalización del trámite administrativo de Regularización de excedente, se propone aprobar la lámina **LV-011/2023 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detallan los linderos, mensuras y área de la fusión de los solares No. 8, excedente y solar No. 9, de la manzana No. 18(55-A), del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas.- **2.** El plano y la resolución de

concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, con RESOLUCIÓN ETAM No. 05-GADMS-S-2023, de fecha 02 de agosto de 2023, la Secretaría General emite la resolución administrativa por la regularización del excedente del solar No. 8, de la manzana No. 55-A, del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina LR 0011/2023 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas, el 8 de agosto de 2023.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el cuarto punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0288-2023, de julio 27 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-011/2023 SALINAS**, indicando la Fusión del solar No. 8, excedente y solar No. 9, de la manzana # 55-A, del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal; según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 8 – EXCEDENTE - 9, MANZANA # 55-A

NORTE: Calle pública	con	20,62 m.
SUR: Solar # 21 y 22	con	19,92 m.
ESTE: Solar # 10	con	24,90 m.
OESTE: Solar # 7	con	24,95 m.
AREA: 505,08 m ²		





Artículo 3.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal.

Artículo 4.- DISPONER que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 28 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-108
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *“Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”*

QUE, mediante escrito 09209-2022-04703-OFICIO-04461-2023, presentado el 01 de agosto de 2023, suscrito por el Ab. Tunja Castro Alfredo Jimmy, Secretario de Juzgado y/o Unidades Judiciales, de la Unidad Judicial de Familia, Mujer Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Santa Elena, de la Provincia de Santa Elena, dentro del proceso Sumario de Partición signado con el No. 09209-2022-04703, seguido por CARLOS LUIS MINUCHE UGARTE en contra de EMMA INÉS BENAVIDES PÁEZ, se recabaron los informes departamentales y técnicos.

QUE, con Oficio No. GADMS-DPT-293-2023-APV, de fecha agosto 16 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: “El solar # 13, en sitio posee el área de 250,00 m²., coincide con el área que indica la Ficha Registral N° 12800(...) Con la finalidad de atender la petición, informo que para realizar los procesos de fraccionamiento, se considera la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SALINAS (PUGS), Art. 63.- Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con lo siguiente:





En correlación con la lámina CU-US-5.3.- del catálogo de mapas y planos PIT:

PIT	NOMBRE	USO	LOTE MÍNIMO	# PISOS
4	SUELO NO CONSOLIDADO			
	COSTA DE ORO	RESIDENCIA L	250,00 m2	6

En virtud de lo anterior, esta Dirección indica que no es procedente realizar el fraccionamiento del solar # 13, de la manzana H, del sector Puerta del Sol I; en razón que el área mínima de los lotes en dicho sector es de 250.00 m2.”

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0390-2023, de fecha agosto 24 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente informe: **“PRIMERO:** *Se remite a usted señor secretario general, copia certificada del oficio # GADMS-DPT-293-2023-APV, donde consta el informe, a propósito del proceso judicial de partición de bienes no. 09209-2022-04703, a fin de que éste sea conocido por el concejo cantonal en su siguiente sesión, y emita una resolución poniendo en conocimiento el informe de negativa a la solicitud de fraccionamiento, adjuntando dicha copia certificada, tal como prevé el COOTAD y de conformidad a los parámetros técnicos antes expuestos en dicho informe.-* **SEGUNDO.-** *Notifíquese con la resolución adoptada, por el concejo cantonal a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia Norte con sede en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con referencia al proceso No. 09209-2022-04703, adjuntando el respectivo oficio.”*

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el séptimo punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0390-2023, de fecha agosto 24 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- NO ES PROCEDENTE realizar el fraccionamiento del solar # 13, de la manzana H,

del sector Puerta del Sol I; en razón que el área mínima de los lotes en dicho sector es de 250.00 m2, conforme lo establece el artículo 63, de la Ordenanza para la aprobación de las normas urbanísticas del plan de uso y gestión de suelo del cantón Salinas.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente resolución adoptada, por el concejo municipal a la Unidad Judicial Norte 2 de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, dentro del proceso sumario de partición, signado con el No. 09209-2022-04703, seguido por CARLOS LUIS MINUCHE UGARTE en contra de EMMA INÉS BENAVIDES PÁEZ.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 28 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-109

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"Art. 22.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."*

QUE, los artículos 470 y 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan lo siguiente: *"Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21-1-2014; y, por el núm. 5 de la Disposición Reformativa Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.- Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada"; "Art. 472.- Superficie mínima de los predios. Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos."*

QUE, el artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, determina lo siguiente: *"Fraccionamiento por reestructuración. Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificados, y/o demuestren de forma testimonial documentada una existencia anterior al PUGS.- Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.- Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del "lote mínimo". Se debe promover que lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones, puedan*

sumar mayor área de superficie.- Podrán reestructurarse siempre y cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico."

QUE, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, describe textualmente lo siguiente: *"...Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización..."*

QUE, el señor **JEAN ISRAEL SALCEDO BORBOR, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA LA RESERVA SAS S.A.S.**, mediante comunicación presentada el 07 de julio de 2023, solicita el fraccionamiento del solar No. 1 de la manzana No. 58 del sector No. 6 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-340-2023-APV, de fecha agosto 29 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: *"...realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico; quien constató que no existe cerramiento perimetral; en su interior no se encuentra ninguna edificación.../..El representante legal de la empresa LA RESERVA SAS S.A.S., mediante comunicación de fecha agosto 22 de 2023, da a conocer a la Municipalidad que el presente trámite se realiza para distribución familiar; y al no incluir vías internas en el proyecto de fraccionamiento, toda vez que el lote se encuentra delimitado por calles pública, por este motivo, no se considera una urbanización; así como también se exceptúa la entrega del 15% debido que las fracciones, son con fines de partición hereditaria, del representante de la empresa LA RESERVA SAS., de conformidad a lo establecido en el **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, en el Art. 424.-** que indica textualmente lo siguiente: *"... Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización..."*.- En virtud de lo anterior, y de conformidad a la inspección realizada en sitio, se establece que cada fracción cumple con lo estipulado en la **ORDENANZA PARA LA APROBACION DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS.- Artículo 63.-** Se procedió a elaborar la lámina **LF-007/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO,***





donde se indica el levantamiento topográfico y planimétrico, indicando el fraccionamiento del lote; quedando en lote # 1, lote # 2, lote # 3, lote # 4, lote # 5, y lote # 6, de la manzana # 10, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal..."; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0608-2023-OF, de fecha septiembre 07 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema de Catastral en actual vigencia se constató LA RESERVA SAS S.A.S. como como PROPIETARIO del solar # Lote, de la manzana # 10, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según Escritura de 2.000,00m² y según sistema catastral es de 2.000,00 m², con código catastral 52-3-6-58-1-0; Oficio No. 0145-GADMS-UR-SV-2023, de fecha septiembre 08 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se procedió a emitir la tasa de fraccionamiento del bien antes mencionado; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-068-OF, de fecha septiembre 12 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por concepto de impuestos prediales y otros.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-477-2023, de septiembre 14 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "1. De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, se determinó que el trámite de fraccionamiento solicitado por el señor Jean Israel Salcedo Borbor, en calidad de representante legal de la empresa LA RESERVA SAS S.A.S cumple con lo establecido en la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS (PUGS).- Por tanto, la Procuraduría Síndica concluye: 1. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina # LF-007/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO que contiene el fraccionamiento del Lote de la manzana No. 10 del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, quedando en Lote 1 con un área de terreno de 850,00m², Lote 2 con un área de terreno de 230,00m², Lote 3 con un área de terreno de 230,00m², Lote 4 con un área de terreno de 230,00m², Lote 5 con un área de terreno de 230,00m² y Lote 6 con un área de terreno de 230,00m² cuyos linderos y mensuras se detallan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2.El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD."

QUE, con Memorándum No. 190-DGRS-CAAT-2023 e Informe N° GADMS-DGRS-JGTAR-TLVP-190-2023, de fecha 27 de septiembre de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el Nivel de riesgo MEDIO, ante inundaciones.

QUE, según Oficio No.-GADMS-CM-CAPU-2023, de septiembre 18 de 2023, la Comisión

Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: ".....

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el octavo punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-477-2023, de septiembre 14 de 2023, de Procuraduría Síndica, de Procuraduría Síndica, acogiéndose a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así como también al artículo 64 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LF-007/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, indicando el Fraccionamiento del lote; quedando en Lote No. 1, Lote No. 2, Lote No. 3, Lote No. 4, Lote No. 5, y Lote No. 6, de la manzana No. 10, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS DEL LOTE # 1, MANZANA # 10 (SEGÚN SITIO)

NORTE:	calle pública	con	50,00 m
SUR:	lotes #2, 3, 4, 5 y 6	con	50,00 m
ESTE:	calle pública	con	17,00 m
OESTE:	calle pública	con	17,00 m
ÁREA: 850,00 m ²			

LINDEROS Y MENSURAS DEL LOTE # 2, MANZANA # 10 (SEGÚN SITIO)

NORTE:	lote # 1	con	10,00 m
SUR:	calle pública	con	10,00 m
ESTE:	lote # 3	con	23,00 m
OESTE:	calle pública	con	23,00 m
ÁREA: 230,00 m ²			

LINDEROS Y MENSURAS DEL LOTE # 3, MANZANA # 10 (SEGÚN SITIO)

NORTE:	lote # 1	con	10,00 m
SUR:	calle pública	con	10,00 m
ESTE:	lote # 4	con	23,00 m
OESTE:	lote # 2	con	23,00 m
ÁREA: 230,00 m ²			





LINDEROS Y MENSURAS DEL LOTE # 4, MANZANA # 10 (SEGÚN SITIO)

NORTE: lote # 1 con 10,00 m
SUR: calle pública con 10,00 m
ESTE: lote # 5 con 23,00 m
OESTE: lote # 3 con 23,00 m
ÁREA: 230,00 m²

LINDEROS Y MENSURAS DEL LOTE # 5, MANZANA # 10 (SEGÚN SITIO)

NORTE: lote # 1 con 10,00 m
SUR: calle pública con 10,00 m
ESTE: lote # 6 con 23,00 m
OESTE: lote # 4 con 23,00 m
ÁREA: 230,00 m²

LINDEROS Y MENSURAS DEL LOTE # 6, MANZANA # 10 (SEGÚN SITIO)

NORTE: lote # 1 con 10,00 m
SUR: calle pública con 10,00 m
ESTE: calle pública con 23,00 m
OESTE: lote # 5 con 23,00 m
ÁREA: 230,00 m²

Artículo 3.- DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución de Fracciones, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

Artículo 4.- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 28 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-110

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."*

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.- Para la adjudicación de locales en*





mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares.”

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.**- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción Cantonal de Salinas.”;

QUE, el artículo 5 de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: **“Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza.”**

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Ámbito de Aplicación.**- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas.”

QUE, el artículo 3 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, determina lo siguiente: **“Parámetros.**- Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar poseídos en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva.- Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal.”

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: **“Patrimonio Familiar.**- Pesarán sobre todos los terrenos vendidos, el gravamen de patrimonio familiar para precautelar los intereses familiares del comprador y su familia.- El Patrimonio Familiar que recae sobre el terreno vendido tendrá vigencia hasta que el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda por concepto de terreno, a partir de ese momento se podrá levantar el mismo.-Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de adquisición de terreno con préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado.”

QUE, el artículo 14 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: **“Prohibición de enajenar.**- Las personas que legalicen sus terrenos amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda por la compra del terreno, debiendo constar una cláusula en este sentido en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado.”

QUE, el artículo 8, de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, establece que: **“Como garantía de fiel cumplimiento, se deberá incorporar en el texto del instrumento público (escritura pública), las respectivas cláusulas haciendo constar los gravámenes como: Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar a satisfacción de la entidad municipal.”**

QUE, el artículo 23 de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas **“Obligatoriedad.**- Toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación, restauración, ampliación y demolición de una edificación, además de los movimientos de tierra, deberá contar obligatoriamente con el permiso municipal correspondiente, emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces.”

QUE, el señor **CIRO EMANUEL CANDELARIO MIRANDA**, con fecha 07 de septiembre de 2023, solicita la compraventa directa del solar No. 16, de la manzana No. 50-Y, del sector Cooresa del cantón Salinas.

QUE, mediante Resolución No. 10-08-2023-059, de fecha 10 de agosto de 2023, el concejo cantonal resolvió otorgar en arrendamiento el solar No. 16, de la manzana No. 50-Y, del sector Cooresa del cantón Salinas, a su vez se procede a elaborar el Contrato de Arrendamiento de Terrenos No. 0000405, de fecha 05 de septiembre de 2023.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0646-O, de fecha septiembre 12 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a CANDELARIO MIRANDA CIRO EMANUEL como CONTRIBUYENTE del solar municipal N° 16, de la manzana N° 50-Y, del sector Cooresa, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 133,72m², con código catastral No. 1-2-3-21-6-0; Oficio No. 0193-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha septiembre 19 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, recomienda que previo al criterio jurídico, el Concejo Cantonal de Salinas, resuelva la aprobación sobre el trámite de compraventa del solar # 16, de la manzana # 50-Y, con código catastral código catastral 1-2-3-21-6-0, del sector Cooresa, de esta jurisdicción cantonal;

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0541-2023, de fecha septiembre 27 de 2023, la Procuraduría Síndica, informa lo siguiente: **“1. Otorgar en compraventa el solar municipal No. 16, de la manzana No. 50-Y, sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor del señor CIRO EMANUEL CANDELARIO MIRANDA, conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 5 de la Ordenanza**





que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas. El comprador se sujetará a los valores de la venta de terreno, de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, según Oficio No. 111-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 27 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: “1. Otorgar en compraventa el solar Municipal No. 16, de la manzana No. 50-Y, sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor del señor **CIRO EMANUEL CANDELARIO MIRANDA**, conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 5 de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas. 2. El usuario se sujetará a los valores de la venta de terreno, acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, se deja a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el noveno punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0541-2023, de fecha septiembre 27 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **COMPRAVENTA** el solar No. 16, de la manzana No. 50-Y, sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor del señor **CIRO EMANUEL CANDELARIO MIRANDA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y acogiéndose al plan de legalización.

Artículo 3.- DISPONER a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. El comprador se sujetará a los valores de la venta de

terreno, acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, se deja a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización

Artículo 4.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 16, de la manzana No. 50-Y, sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor del señor **CIRO EMANUEL CANDELARIO MIRANDA**, incluyendo dentro de sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar; tal como lo indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados, ubicados en el Cantón Salinas. Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del cantón Salinas, siempre que la compraventa del terreno sea realizada mediante el sistema de amortización y hasta que, en tal caso, el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 28 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 28 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

