



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 10 DE AGOSTO 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, 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 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, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Art. 445.- Venta de bienes inmuebles municipales o arrendatarios.- 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."

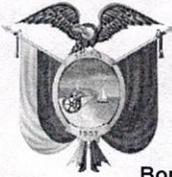
QUE, los artículos 1 y 5, de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, señalan lo siguiente: "**Artículo 1°.- Ámbito de Aplicación.** - Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular 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."; "**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, 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, señala lo siguiente: "**Artículo 1°.- 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."; "**Artículo 3°.-** Los terrenos municipales materia de subasta, venta y arrendamiento que se destinaren para la construcción de vivienda, deberán ser lotizados, mediante planos elaborados por el organismo técnico municipal competente, y posteriormente urbanizados, siempre y cuando el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, conceda la aprobación respectiva."

QUE, la señora **LORENZA PIEDAD MENDOZA BORBOR**, mediante comunicación presentada el 05 de julio de 2021, informa que en primera instancia solicitó el solar No. 3, de la manzana No. 11, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cumpliendo todos los requisitos para obtener la legalización, aprobándose en compraventa (minuta), pero luego de haber obtenido el trámite fue notificada que el predio se encontraba en ZONA DE RIESGO, siendo reubicada posesionándose al nuevo solar No. 14, de la manzana No. 12, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, con código catastral No. 52-3-8-25-14-0. Ha cancelado los valores por concepto de compraventa y emisión catastral hasta el año 2010 del solar que se encuentra en zona de riesgo. Solicita se direcciona a la Unidad de Catastro anulando y dando de baja el predio que en primera instancia le fue otorgado, tomando en consideración como parte de pago los valores cancelados al solar que fue reubicada.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0282-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha junio 06 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, de aquel entonces, informa que la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor**, de acuerdo al reordenamiento que se realizó en el sector San Raymundo II y a las inspecciones realizadas, se corroboró que en la actualidad está posesionada en el solar No. 14, de la manzana No. 25(12), del mencionado sector y por el cual la usuaria inició el proceso de legalización.- Mediante Resolución No 17-06-2021-169, el Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 17 de junio de 2021, resolvió en su numeral 3 aprobar en arrendamiento el solar # 14(14), de la manzana # 25(12), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Lorenza Piedad Mendoza**





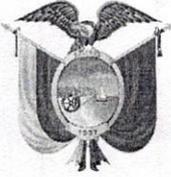
RESOLUCIÓN No. 10-08-2023-061

Borbor......En lo que respecta al solar # 3, de la manzana # 17(11), del sector San Raymundo II, una vez revisado el levantamiento de información social (censo) y el listado de personas consideradas en la reubicación, se corroboró que la señora María Auxiliadora Cajamarca Cárdenas, es la posesionaria del predio antes mencionado..."; Oficio No. GADMS-UAC-PBT-0894-2022-O, de fecha agosto 03 de 2022, el anterior funcionario de la Unidad de Avalúos y Catastro, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a MENDOZA BORBOR LORENZA PIEDAD como CONTRIBUYENTE del solar No. 3(3), de la manzana No. 17(11) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 78,00m², con código catastral No. 52-3-8-17-3-0; revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a MENDOZA BORBOR LORENZA PIEDAD como CONTRIBUYENTE del solar No. 14(14), de la manzana No. 25(12) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, un área de terreno según sistema catastral de 101,50m², con código catastral No. 52-3-8-25-14-0; Memorandum No. 410-DGRS-2022 e Informe No. GADMS-DGRS-410-2022 de fecha noviembre 08 de 2022, la anterior Dirección de Gestión de Riesgos indica el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. GADMS-PS-0185-2023, del 08 de marzo de 2023, la anterior Procuradora Síndica, emite el siguiente criterio: 1. Del informe técnico de Planeamiento Territorial, se corroboró que del censo y listado de personas consideradas en la reubicación que realizó en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, la señora **María Auxiliadora Cajamarca Cárdenas**, se encuentra actualmente posesionada en el solar No. 3(3) de la manzana No. 17(11).- Además, indica que de acuerdo al reordenamiento urbano realizado en dicho sector, la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor** está actualmente posesionada en el solar No. 14(14) de la manzana No. 25(12).- 2. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor** consta como contribuyente del solar No. 3(3) de la manzana No. 17(11) y solar No. 14(14) de la manzana No. 25(12) ambos ubicados en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 3. En virtud de aquello, 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 **Lorenza Piedad Mendoza Borbor**, quien consta como contribuyente del solar No. 3(3) de la manzana No. 17(11) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto del reordenamiento urbano que se realizó en dicho sector actualmente se encuentra en posesión la señora **María Auxiliadora Cajamarca Cárdenas**.- 4.- Mediante resolución No. 17-06-2021-169 y acta No. 24-2021 el Concejo Cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 17 de junio del 2021, otorgó en arrendamiento el solar No. 14(14) de la manzana No. 25(12) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor**.- 5. Una vez emitida la resolución de concejo, y en caso de existir deuda pendiente a nombre de la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor** por concepto de impuestos prediales por el solar No. 3(3) de la manzana No. 17(11) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se deberá notificar por parte de la Secretaría General a la Dirección Financiera, a fin de que tome debida nota y se anulen los títulos de créditos y sean emitidos por el nuevo predio reubicado."

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0163-2023, de junio 26 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "1. Dicho expediente cuenta con los informes técnicos emitidos por la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Terrenos y Legalización de la anterior administración, donde se determina que debido al reordenamiento urbano realizado en el sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón salinas, la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor**, está en posesión del solar municipal No. 14(14) de la manzana No. 25(12).- 2. El Concejo Cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el jueves 17 de junio del 2021, resolvió conceder en arrendamiento el solar municipal No. 14(14) de la manzana No. 25(12) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor**.- 3. En virtud de aquello, me ratifico en las conclusiones del oficio No. GADMS-PS-0185-2023 del 08 de marzo 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."

QUE, mediante Oficio No. 061-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha agosto 07 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Del informe técnico de Planeamiento Territorial, se corroboró que del censo y listado de personas consideradas en la reubicación que realizó en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, la señora **María Auxiliadora Cajamarca Cárdenas** se encuentra posesionada en el solar # 3, de la manzana # 17(11).- Además, indica que de acuerdo al reordenamiento urbano realizado en dicho sector, la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor** está actualmente posesionada en el solar No. 14(14) de la manzana No. 25(12).- 2. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor**, consta como contribuyente del solar No. 3(3), de la manzana No. 17(11) y solar No. 14(14), de la manzana No. 25(12), ambos ubicados en el sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 3. En este sentido se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor**, quien consta como contribuyente del solar No. 3(3), de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto del reordenamiento urbano que se realizó en dicho sector actualmente se encuentra en posesión la señora **María Auxiliadora Cajamarca Cárdenas**.- 4.- Mediante resolución No. 17-06-2021-169 y acta No. 24-2021 el Concejo Cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 17 de junio del 2021, otorgó en arrendamiento el solar No. 14(14), de la manzana No. 25(12), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor**.- 5. Una vez emitida la resolución de concejo, y en caso de existir deuda pendiente a nombre de la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor** por concepto de impuestos prediales por el solar No. 3(3) de la manzana No. 17(11) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se deberá notificar por parte de la Secretaría General a la Dirección Financiera, a fin de que tome debida nota y se anulen los títulos de créditos y sean emitidos por el nuevo predio reubicado."





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-0163-2023, de junio 26 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 **Lorenza Piedad Mendoza Borbor**, quien consta como contribuyente del solar No. 3(3), de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto del reordenamiento urbano que se realizó en dicho sector, actualmente se encuentra en posesión la señora **María Auxiliadora Cajamarca Cárdenas**.

Artículo 3.- En caso de existir deuda pendiente a nombre de la señora Lorenza Piedad Mendoza Borbor por concepto de impuestos prediales por el solar No. 3(3), de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se autoriza a la Dirección Financiera, proceder con la anulación de los títulos de créditos y sean emitidos por el nuevo predio reubicado, en este caso el solar No. 14(14), de la manzana No. 25(12), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, otorgado mediante resolución No. 17-06-2021-169 y acta No. 24-2021 el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 17 de junio del 2021.

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

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

Ing. Dennis Xavier Córdova Seca
ALCALDE DEL CANTÓN 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 10 de agosto de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 10 de agosto de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL