



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 16 DE FEBRERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, establece en los numerales 1 y 7, los deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: "1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente."; (...) 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir."

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, señala 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 426 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución."

QUE, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: "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. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: j) Interferir o perturbar el ejercicio de las competencias previstas en la Constitución este Código y las leyes que les correspondan como consecuencia del proceso de descentralización; l) Interferir en su organización administrativa;"

QUE, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"

QUE, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala lo siguiente: "Las atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: (...) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;"

QUE, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere que: "Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; c) Convocar y presidir con voz y voto dirimente las sesiones del concejo municipal, para lo cual deberá proponer el orden del día de manera previa; u) Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa;"

QUE, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala lo siguiente: "Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público."

QUE, el artículo 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala lo siguiente: "Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia."

QUE, el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta lo siguiente: "Actualización del catastro.- Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán





actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.”

QUE, el artículo 3 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establece que: “Para efecto de esta Ley se entenderán por recursos públicos, todos los bienes, fondos, títulos, acciones, participaciones, activos, rentas, utilidades, excedentes, subvenciones y todos los derechos que pertenecen al Estado y a sus instituciones, sea cual fuere la fuente de la que procedan, inclusive los provenientes de préstamos, donaciones y entregas que, a cualquier otro título, realicen a favor del Estado o de sus instituciones, personas naturales o jurídicas u organismos nacionales o internacionales.”

QUE, el artículo 39 del Código Orgánico Administrativo refiere que: “Las personas cumplirán, sin necesidad de requerimiento adicional, con lo dispuesto en la Constitución, las leyes y el ordenamiento jurídico en general y las decisiones adoptadas por autoridad competente.”

QUE, el artículo 103 del Código Orgánico Administrativo establece que: “El acto administrativo se extingue por: 1. Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad. 2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código. 3. Cumplimiento, cuando se trata de un acto administrativo cuyos efectos se agotan. 4. Caducidad, cuando se verifica la condición resolutoria o se cumple el plazo previsto en el mismo acto administrativo o su régimen específico. 5. Ejecución de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que se deriven de él, de conformidad con la ley, si no se ha previsto un régimen específico.”

QUE, el artículo 167 del Código Orgánico Administrativo, determina que: “El acto administrativo se notificará a través de un medio de comunicación en los siguientes supuestos: 1. Cuando las personas interesadas sean desconocidas. 2. Cuando el acto tenga por destinatario a una pluralidad indeterminada de personas. (...)”

QUE, el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo, determina que: “La notificación prevista en el artículo precedente se efectuará por: 1. Publicaciones que se realizarán en dos fechas distintas, en un periódico de amplia circulación del lugar. De no haberlo, se harán en un periódico de la capital de provincia, asimismo de amplia circulación. Si tampoco hay allí, en uno de amplia circulación nacional. Las publicaciones contendrán el texto del acto administrativo y se agregarán al expediente.”

QUE, el Código Civil en su artículo 1454 refiere que: “Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas.”

QUE, el Código Civil en su artículo 1561 señala que: “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

QUE, el Código Civil en su artículo 1583, establece que “Las obligaciones se extinguen, en todo o en parte: 1. Por convención de las partes interesadas, que sean capaces de disponer libremente de lo suyo; 10. Por el evento de la condición resolutoria; y, (...)”

QUE, mediante escritura de donación celebrada el jueves 28 de junio de 1979 en la Notaría del Cantón Salinas e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 28 de julio de 1981, el Municipio de Salinas otorga en donación un lote de terreno S/N ubicado en el sector La Carolina, de la Parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a la Corporación “Libertad Tennis Club” con la finalidad de que sea destinado exclusivamente para el funcionamiento de un complejo deportivo.

QUE, mediante consulta realizada en la página “SRI en Línea – Consulta de RUC”, se verificó que la razón social “CLUB DEPORTIVO LIBERTAD TENNIS CLUB”, consta como extinta y la fecha del cese de actividades es desde el 2001-09-05.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0804-2023, de diciembre 15 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: “(...) 3.1.- De la revisión de los informes, que se adjunta, vendrá a su conocimiento que efectivamente mediante escritura de donación de fecha 28 de julio de 1981, el Municipio de Salinas como donante y como donatario Libertad Tennis Club, se dona un lote de terreno que se encuentra ubicado en el sector La Carolina de la Parroquia José Luis Tamayo, bajo los siguientes linderos Norte: calle pública con 100 metros, Sur: calle pública con 100 metros, Este: calle pública con 120 metros, Oeste: calle pública con 120 metros, dando un área total: 12.000 metros cuadrados. Así mismo de la escritura antes referida se puede verificar que en la cláusula quinta. Condición resolutoria: indica lo siguiente: “La Ilustre Municipalidad de Salinas, declara que hace la presente donación del lote de terreno detallado en la cláusula tercera de esta escritura a La Libertad Tennis Club, con la finalidad de que sea destinado exclusivamente para el funcionamiento de un complejo deportivo. Desde la celebración del contrato de donación, 18 de julio de 1981, hasta la presente fecha, se evidencia que en el lote de terreno S/N identificado con código catastral 52-1-12-36-7-0 que consta a nombre de Club Deportivo Libertad Tennis Club, actualmente se encuentran tres





edificaciones obsoletas y una cancha totalmente abandonada, cabe recalcar que estas instalaciones no prestan ningún servicio ni para los miembros del club mucho menos para la colectividad, lo que resulta contradictorio con lo estipulado en la escritura de donación ya que **NO SE HA CUMPLIDO**, con los fines previstos. El contrato de donación celebrado, estableció una condición resolutoria, la misma que es ley para las partes, conforme a las disposiciones del Código Civil: **Art. 1454.** - "Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas". **Art. 1561.** - "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales". La condición resolutoria señala: "La Ilustre Municipalidad de Salinas, declara que hace la presente donación del lote de terreno detallado en la cláusula tercera de escritura a La Libertad Tennis Club, con la finalidad de que sea destinado exclusivamente para el funcionamiento de un complejo deportivo". Un modo de extinguir las obligaciones es por el evento de la condición resolutoria, al amparo de lo prescrito en el artículo 1583 del Código Civil y para el caso que nos ocupa es aplicable, motivo por el cual es procedente revocar la resolución que otorgó la donación del terreno S/N identificado con código catastral 52-1-12-36-7-0 que consta a nombre de Club Deportivo Libertad Tennis Club, para que a través de escritura pública se celebre la revocatoria de la donación que consta reinscrita en el cantón Salinas a fin de revertir el predio al dominio del G.A.D. Municipal. - **CUARTO: CONCLUSIONES.** - Por los fundamentos de hecho, de derecho y el análisis jurídico expuesto, ésta Procuraduría Síndica emite criterio jurídico FAVORABLE para la revocatoria de donación que se otorgó a favor del Club Deportivo Libertad Tennis Club, el 28 de julio de 1981 para que una vez revertido a propiedad del G.A.D. Municipal del cantón Salinas, y sea declarado RESERVA MUNICIPAL para futuros proyectos en beneficio de la colectividad, previo la autorización del Concejo Cantonal. De acogerse el presente informe jurídico, conforme a las atribuciones y competencias otorgadas por ley, corresponde al Concejo Cantonal: Emitida la resolución; para que surta efectos jurídicos, corresponde cumplir con las solemnidades y formalidades prescritas en la ley, estas son: Protocolizar la resolución en una de las Notarías del cantón Salinas. Inscribir la resolución protocolizada en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas. Celebrar la escritura pública de revocatoria de donación y reversión a propiedad del G.A.D. Municipal de Salinas, para la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas. **RECOMENDACIONES:** La Dirección Financiera, a través de Coactiva efectúe las gestiones pertinentes a fin de recaudar las obligaciones tributarias y no tributarias adeudadas del Club Deportivo Libertad Tennis Club al G.A.D. Municipal de Salinas, previo el informe actualizado emitido por la Jefatura de Rentas. La Dirección de Planificación, Jefatura de Catastros y demás áreas actualicen la información del sistema conforme a lo resuelto. El presente informe ha sido emitido de acuerdo a las disposiciones constitucionales y reglamentarias correspondientes; y, se sustenta en los informes departamentales que obran en el expediente administrativo."

QUE, en sesión ordinaria de fecha 16 de febrero de 2024, se recibió en comisión general al Lcdo. Jimmy Pinoargote Parra, quien solicitó a los miembros del concejo municipal de Salinas, que el campo de fútbol Leonardo Abad Astudillo conserve sus dimensiones actuales, y que todo lo demás pueda ser utilizado por la municipalidad de Salinas, para lo que crea conveniente para beneficio de la ciudad.

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.-** ACOGER el informe jurídico contenido en el Oficio No. GADMS-PS-0804-2023, de diciembre 15 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.-** APROBAR la REVOCATORIA DE DONACIÓN que se otorgó a favor del Club Deportivo Libertad Tennis Club, por el lote de terreno que se encuentra ubicado en el sector La Carolina, de la Parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, el 28 de julio de 1981, identificado con código catastral 52-1-12-36-7-0, en razón de que **NO SE HA CUMPLIDO**, con los fines previstos en la escritura de donación.
- Artículo 3.-** REVERTIR a la propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, y DECLARARLO RESERVA MUNICIPAL, para futuros proyectos en beneficio de la colectividad, debiendo conservar el campo de fútbol Leonardo Abad Astudillo con su denominación, sin perjuicio de su mejoramiento o ampliación y en cumplimiento de las medidas reglamentarias para el funcionamiento de este tipo de infraestructura deportiva.
- Artículo 4.-** PROTOCOLIZAR la presente resolución en una de las Notarías del cantón Salinas e inscribir la resolución protocolizada en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas. Celebrar la escritura pública de revocatoria de donación y reversión a propiedad del G.A.D. Municipal de Salinas, para la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas.





- Artículo 5.-** AUTORIZAR a la Dirección Financiera, para que, a través de Coactiva efectúe las gestiones pertinentes, a fin de recaudar las obligaciones tributarias y no tributarias adeudadas por el Club Deportivo Libertad Tennis Club, al G.A.D. Municipal de Salinas, previo el informe actualizado emitido por la Jefatura de Rentas.
- Artículo 6.-** DISPONER a la Dirección de Planificación, Jefatura de Catastros y demás áreas, actualicen la información del sistema conforme a lo resuelto por el Concejo Municipal.
- Artículo 7.-** DISPONER a la Dirección de Comunicación Social, proceda con la publicación de un extracto de la presente resolución a exsocias, exsocios y exdirectivos del Club Deportivo Libertad Tennis Club, en dos fechas distintas, en un periódico de amplia circulación del lugar, en atención a lo dispuesto en el artículo 168 del Código Orgánico Administrativo.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciséis días del mes de febrero de dos mil veinticuatro

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 16 de febrero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 16 de febrero de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL
SECRETARÍA GENERAL

