



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 122,48m<sup>2</sup>, 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 respectivo 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; Memorandum 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**





# GAD Municipal de Salinas

Acta N° 22-2023  
Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salinas

## RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-105

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 Xavier Córdova Secair  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
SECRETARIO GENERAL





GAD Municipal de  
**Salinas**

Acta N° 22-2023  
Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salinas

**RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-105**

**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**

