



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 31 DE OCTUBRE 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 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, 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: "**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.*"

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: "**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, 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: "**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.*"

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: "**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, el artículo 23 de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas, determina lo siguiente: "**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, la señora **SILVANA PATRICIA ESPINAL QUIJIJE**, mediante comunicación presentada el 09 de junio de 2023, solicita legalizar el solar No. 9, de la manzana No. 7, del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.







QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 051-DGRS-JLSC-2023, e Informe No. GADMS-DGRS-TLVP-051-2023, de fecha junio 29 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, informó el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0147-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha agosto 08 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informaron que con fecha 27 de julio de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 9, de la manzana No. 7, del sector Tiwintza, donde se constató que la señora Silvana Patricia Espinal Quijije, se encuentra en posesión del predio; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0573-2023-O, de fecha agosto 31 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar # 9, de la manzana No. 7, del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, con un área de terreno según sistema catastral de 127,60m<sup>2</sup>, y con área de construcción de 81,87 m<sup>2</sup>, con código catastral 5-6-8-14-9-0; Oficio # 0155-GADMS-UR-SV-2023, de fecha septiembre 14 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-073-OF, de fecha septiembre 15 de 2023, la Tesorería Municipal indicó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, se verificó que el predio en mención no registra valores cancelados.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0583-2023, de octubre 2 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: *"1. En virtud de lo expuesto, el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos incorporar en el sistema catastral la construcción que se asienta en el solar # 9 de la manzana # 7, del sector Tiwintza, que consta a nombre de la señora **Silvana Patricia Espinal Quijije**, en consideración de existir Resolución No. 31-01-2013-015, donde el Concejo Cantonal aprobó la Lámina LV-014, indicando la creación de las manzanas No. 7,8,9 y 01, además se crea la manzana No. 01-B, del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito, de la jurisdicción cantonal de Salinas.- 2. En caso de incorporarse en el sistema catastral la construcción existente, se deberá regularizar el permiso de Construcción del antes mencionado solar, de conformidad con el Art. 23, de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas.- 3. Una vez regularizado el permiso de construcción, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en COMPRAVENTA el solar municipal No. 9 de la manzana No. 7 del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **Silvana Patricia Espinal Quijije**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, conforme a lo que establece el art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al 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.- 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 de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización."*

QUE, mediante Oficio No. 135-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha octubre 27 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: *"1. Luego de verificar que la construcción fue realizada por el peticionario se sugiere autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos incorporar en el sistema catastral la construcción que se asienta en el solar No. 9 de la manzana No. 7, del sector Tiwintza, que consta a nombre de la señora **SILVANA PATRICIA ESPINAL QUIJIJE**, en consideración de existir Resolución No. 31-01-2013-015, donde el Concejo Cantonal aprobó la Lámina LV-014, indicando la creación de las manzanas No. 7,8,9 y 01, además se crea la manzana No. 01-B, del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito, de la jurisdicción cantonal de Salinas.- 2. En caso de incorporarse en el sistema catastral la construcción existente, se deberá regularizar el permiso de Construcción del antes mencionado solar, de conformidad con el Art. 23, de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas.- 3. Una vez regularizado el permiso de construcción, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en COMPRAVENTA el solar municipal No. 9 de la manzana No. 7 del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **Silvana Patricia Espinal Quijije**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, conforme a lo que establece el art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al 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.- 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 de la 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 segundo punto del orden del día:







**RESUELVE**

- Artículo 1.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar No. 9 de la manzana No. 7 del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **SILVANA PATRICIA ESPINAL QUIIJE**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- Artículo 2.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 9 de la manzana No. 7 del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **SILVANA PATRICIA ESPINAL QUIIJE**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.
- Artículo 3.- DISPONER** a la señora **SILVANA PATRICIA ESPINAL QUIIJE**, regular el permiso de construcción por la edificación existente en el solar No. 9 de la manzana No. 7 del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.
- Artículo 4.- COMUNICAR** la presente resolución a la usuaria y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y uno días del mes de octubre de dos mil veintitrés.

  
Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira  
**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 31 de octubre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 31 de octubre de 2023.



  
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**



