

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 30 DE NOVIEMBRE DE 2023.

**CONSIDERANDO:**

QUE, la Ley Orgánica de Discapacidades en su artículo 2, establece lo siguiente: *"Ámbito.- Esta Ley ampara a las personas con discapacidad ecuatorianas extranjeras que se encuentren en el territorio ecuatoriano; así como, a las y los ecuatorianos en el exterior; sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, su cónyuge, pareja en unión de hecho y/o representante legal y las personas jurídicas públicas, semipúblicas y privadas sin fines de lucro, dedicadas a la atención, protección y cuidado de las personas con discapacidad. El ámbito de aplicación de la presente Ley abarca los sectores público y privado. Las personas con deficiencia o condición discapacitante se encuentran amparadas por la presente Ley, en lo que fuere pertinente."*

QUE, la Ley Orgánica de Discapacidades en su artículo 16, señala lo siguiente: *"Derechos.- El Estado a través de sus organismos y entidades reconoce y garantiza a las personas con discapacidad el pleno ejercicio de los derechos establecidos en la Constitución de la República, los tratados e instrumentos internacionales y esta ley, y su aplicación directa por parte de las o los funcionarios públicos, administrativos o judiciales, de oficio o a petición de parte; así como también por parte de las personas naturales y jurídicas privada(...)"*

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 436, dispone 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 445, dispone 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 señor **JULIO CÉSAR PILCO CARRASCO**, mediante comunicación presentada el 17 de enero de 2023, indica ser una persona con discapacidad visual, con un porcentaje del 58%, además solicita la compraventa del solar No. 9, de la manzana No. 13, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, mediante Resolución No. 29-11-2018-531-A, de fecha 29 de noviembre de 2018, el Concejo Cantonal resolvió aprobarla compraventa del usuario **JULIO CÉSAR PILCO CARRASCO**, por el solar No. 9(9), de la manzana No. 13(13), del sector No. 20(9 de octubre), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficios No. 0054-GADMS-DPT-UTL-2023, de fecha febrero 28 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0329-2023-O, de fecha marzo 27 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. 0146-GADMS-DPT-UTL-2023, de fecha abril 12 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. 0058-GADMS-UR-SV-2023, de fecha julio 12 de 2023, de la Unidad de Rentas.

QUE, según Oficio No. 190-PSM-2023, de fecha julio 4 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente informe: **"Cuarto: Conclusión.-** Por lo expuesto, el suscrito procurador síndico considera, que no se debe regularizar la compraventa del solar No. 9 de la manzana 13 del sector 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, en favor del ciudadano Julio César Pilco Carrasco, debido a que la resolución No. 29-11-2018-531-A, expedida el 29 de noviembre del 2018, por el concejo cantonal de Salinas de aquel entonces, caducó de conformidad con lo dispuesto en el Art. 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, disposición que se encontraba vigente hasta la entrada en vigencia de la Ley 0 publicada en el Registro Oficial Suplemento 31 del 7 de julio de 2017, a través del cual entró en vigencia un año después el Código Orgánico Administrativo, que reformó el COOTAD y deja insubsistente el Art. 381.1 del COOTAD que se refería a la caducidad del acto, donde dada un plazo de tres años para que los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática.- **Quinto: Recomendación.-** Se sugiere además, que la dirección financiera analice la modalidad en que se viene realizando la compraventa de terrenos en favor de las personas con discapacidad, por cuanto su valor es muy alto y no está ajustado a un parámetro técnico, más allá de que





*existe un derecho a través de la Ley Orgánica de Discapacidad, para que estas personas tengan una vivienda digna y adecuada a sus necesidades y que tanto la autoridad nacional encargada de vivienda y los gobiernos autónomos descentralizados implementarán, diseñarán y ejecutarán programas de vivienda, que permitan a las personas con discapacidad un acceso prioritario y oportuno a una vivienda. Por lo tanto, se debería promover un proyecto de reforma a la Ordenanza municipal que establece la exoneración en el valor de ventas de terrenos municipales para las personas con discapacidad domiciliadas en el cantón Salinas."*

QUE, según Oficio No. 503-PSM-2023, de fecha septiembre 19 de 2023, la Procuraduría Síndica, informa lo siguiente: *"Mediante oficio No. 190-PSM-2023, de fecha 4 de julio de 2023, expedido por el suscrito, concluí que no se debe regularizar la compraventa del solar No. 9 de la manzana 13 del sector 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, en favor del ciudadano Julio César Pilco Carrasco, debido a que la resolución No. 29-11-2018-531-A, expedida el 29 de noviembre de 2018, por el concejo cantonal de Salinas de aquel entonces, caducó de conformidad con lo dispuesto en el Art. 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, disposición que se encontraba vigente hasta la entrada en vigencia de la Ley 0 publicada en el Registro Oficial Suplemento 31 del 7 de julio de 2017, a través del cual entró en vigencia un año después el Código Orgánico Administrativo, que reformó el COOTAD y deja insubsistente el Art. 381.1 del COOTAD que se refería a la caducidad del acto, donde dada un plazo de tres años para que los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática.- Le corresponde a la jefa de rentas, bajo su análisis, revisar la procedencia o no de aplicar la exoneración a favor del ciudadano Julio César Pilco Carrasco.- Sugerí también, que la dirección financiera analice la modalidad en que se viene realizando la compraventa de terrenos en favor de las personas con discapacidad, por cuanto su valor es muy alto y no está ajustado a un parámetro técnico, más allá de que existe un derecho a través de la Ley Orgánica de Discapacidad, para que estas personas tengan una vivienda digna y adecuada a sus necesidades y que tanto la autoridad nacional encargada de vivienda y los gobiernos autónomos descentralizados implementarán, diseñarán y ejecutarán programas de vivienda, que permitan a las personas con discapacidad un acceso prioritario y oportuno a una vivienda. Por lo tanto, se debería promover un proyecto de reforma a la Ordenanza municipal que establece la exoneración en el valor de ventas de terrenos municipales para las personas con discapacidad domiciliadas en el cantón Salinas.- Por lo tanto, me vuelvo a ratificar en el informe expedido mediante oficio No. 190-PSM-2023, de fecha 4 de julio de 2023, emitido a la ingeniera Sonia Vásquez Rodríguez, jefa de rentas."*

QUE, según OFICIO No. 0183-GADMS-UR-SV-2023, de fecha octubre 04 de 2023, la Unidad de Rentas informa lo siguiente: *"Mediante Oficio No. 8990 de 16 de junio de 2020 el Procurador General del Estado emitió un pronunciamiento ante la interrogante planteada por el Alcalde del GAD Municipal de Pastaza, cuya interrogante fue la siguiente: ¿Es procedente realizar la rebaja en el precio del lote de terreno que se está vendiendo a una persona por cuanto tiene bajo su responsabilidad y cuidado a su hijo con discapacidad, en aplicación del artículo (sic) 16 y 56 de Ley Orgánica de Discapacidades? Como es de conocimiento general, las absoluciones de la Procuraduría General del Estado tiene el carácter de vinculante conforme dispone la norma suprema ecuatoriana en su artículo 237, disposición constitucional que guarda armonía con el artículo 13 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado las mismas que disponen que las absoluciones tienen el carácter de vinculantes, razón por el cual el pronunciamiento contenido en el oficio referido al inicio de esta comunicación debe ser acogida al presente caso en virtud que involucra a un ciudadano con discapacidad..."*

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0656-2023, de fecha octubre 23 de 2023, la Procuraduría Síndica, informa lo siguiente: **"CONCLUSIÓN 1.-** De la resolución de concejo No. 29-11-2018-531-A y acta No. 59-2018, numeral 1, se desprende que la compraventa del solar No. 9(9) de la manzana No. 13(13) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Julio César Pilco Carrasco**, se otorgó de conformidad a lo que establece el art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Por tanto, está Procuraduría Síndica es del siguiente criterio: **1.** Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis por cuanto las transferencias de inmuebles públicos de uso privado de propiedad del GAD Municipal de Salinas, no puede contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado, según lo prescribe el art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por tanto no sería aplicable la exoneración en el valor de la venta de terreno que en su momento se adjudicó a favor del señor **Julio César Pilco Carrasco** de acuerdo a la Ordenanza municipal que establece la exoneración en el valor de venta de terrenos municipales para las personas con discapacidad domiciliadas en el cantón Salinas.- **2.** Sugiero que la Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos de la venta de terreno entre otros de acuerdo a los valores que establece el Bienio 2022-2023, dejando a consideración del contribuyente si cancela de contado o por el sistema de amortización, posteriormente la Procuraduría Síndica elaborará la minuta correspondiente."





**RESOLUCIÓN No. 30-11-2023-168**

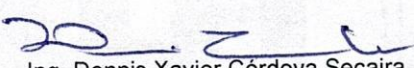
QUE, según Oficio No. 191-GADMS-CM-CAPU-2023 de fecha noviembre 24 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. De la resolución de concejo No. 29-11-2018-531-A y acta No. 59-2018, numeral 1, se desprende que la compraventa del solar No. 9(9) de la manzana No. 13(13) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Julio César Pilco Carrasco**, se otorgó de conformidad a lo que establece el art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- 2. La transferencia de inmuebles públicos de uso privado de propiedad del GAD Municipal de Salinas, no puede contemplar un valor inferior a de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado, según lo prescribe el art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por tanto no sería aplicable la exoneración en el valor de la venta de terreno que en su momento se adjudicó a favor del señor **Julio César Pilco Carrasco** de acuerdo a la Ordenanza Municipal que Establece la Exoneración en el Valor de Venta de terrenos municipales para las Personas con Discapacidad domiciliadas en el cantón Salinas.- 3. Por lo que se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Rentas, proceda a emitir los títulos de créditos de la venta de terreno entre otros de acuerdo a los valores que establece el Bienio 2022-2023, dejando a consideración del contribuyente si cancela de contado o por el sistema de amortización, posteriormente la Procuraduría Síndica elaborará 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-0656-2023, de fecha octubre 23 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- NO ES APLICABLE** la exoneración en el valor de la venta de terreno que en su momento se adjudicó a favor del señor **Julio César Pilco Carrasco** de acuerdo a la Ordenanza municipal que establece la exoneración en el valor de venta de terrenos municipales para las personas con discapacidad domiciliadas en el cantón Salinas, por cuanto las transferencias de inmuebles públicos de uso privado de propiedad del GAD Municipal de Salinas, no puede contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado, según lo prescribe el art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Artículo 3.- AUTORIZAR** a la Unidad de Rentas, proceda a emitir los títulos de créditos de la venta de terreno entre otros de acuerdo a los valores que establece el Bienio 2022-2023, dejando a consideración del contribuyente si cancela de contado o por el sistema de amortización, posteriormente la Procuraduría Síndica elaborará la minuta correspondiente, por la compraventa del solar No. 9(9), de la manzana No. 13(13), del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JULIO CÉSAR PILCO CARRASCO**.
- Artículo 4.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 9(9) de la manzana No. 13(13) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **JULIO CÉSAR PILCO CARRASCO**, 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 treinta días del mes de noviembre de dos mil veintitrés.

  
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 30 de noviembre de 2023. Lo Certifico Salinas, a 01 de noviembre de 2023.



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

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

