



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE MARZO DE 2024.

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 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"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 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 obligación del principio de confianza legítima, 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 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: *"Ambito 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."*

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, el artículo 14 de la Ordenanza reformativa 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. 14.- Prohibición de enajenar.- Las personas que en aplicación de esta ordenanza, legalicen sus terrenos, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble durante el plazo de cinco (5) años, debiendo constar una cláusula en este sentido, en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas. En los casos de compraventa de terrenos, mediante el sistema de amortización, una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, la prohibición persistirá hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda."*

QUE, el artículo 23 de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas, establece 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 **BELINDA MONSERRATE CEVALLOS ÁLAVA**, con fecha 22 de noviembre de 2023, solicita la legalización del solar municipal No. 6, de la manzana No. 46, sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0245-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha noviembre 29 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican que realizada la inspección en el mes de noviembre del presente año, al solar # 6, de la manzana # 46, del sector Vinicio Yagual II, informa que el área del terreno es de 200.00 m², el cual se encuentra habitada por el solicitante, además indican que de acuerdo a la ficha de levantamiento técnico existen dos edificaciones(...) Con fecha 13 de noviembre del presente año, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, donde se constató que la Sra. Cevallos Álava Belinda Monserrate, se encuentra habitando la construcción y tiene 6 años de posesión del predio; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0029-2024-O, de fecha enero 02 de 2024, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa lo siguiente: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a CORNEJO GARCÍA ZOBEIDA ELIXANDRA como CONTRIBUYENTE del solar # 6, de la manzana # 46, sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 200,00m², código catastral No. 52-3-5-79-3-0; Oficio No. 0013-GADMS-UR-SV-2024, de fecha enero 12





RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 01-03-2024-084

de 2024, la Unidad de Rentas, informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2024-011-OF, de fecha enero 15 de 2024, la Tesorería Municipal indica: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo/deuda, se verifica que el contribuyente en mención no refleja deuda sin embargo por la propiedad identificado con código catastral # 52-3-5-79-3-0 a nombre de CORNEJO GARCÍA ZUBEIDA ELIXANDRA se detalla la deuda(...); el predio en mención no registra valores adeudados.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo Pagos, el predio en mención si registra valores cancelados

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0147-2024, de fecha febrero 06 de 2024, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Del informe emitido por el señor Geovanny Lino González- Jefe de la Unidad de Catastro y Avalúos (e), se desprende que en el sistema catastral el solar municipal No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con el código catastral No. 52-3-5-79-3-0 consta registrado como contribuyente a nombre de la señora Zobeida Elixandra Cornejo García.- 2. Del informe emitido por el Arq. Alex Peña Veliz- Director de Planeamiento Territorial y señor Víctor Rocafuerte Tomalá, Jefe de la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar municipal No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se asientan dos edificaciones, las mismas que de acuerdo al censo socioeconómico se encuentran en posesión y habitadas por la señora **Belinda Monserrate Cevallos Álava**.- 3. Del informe técnico emitido por el Ing. Carlos Altamirano Tinajero – Director de Gestión de Riesgo (e), se determina que el solar municipal No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo MEDIO.- 4. Del informe emitido por la Ing. Angélica Vera Tomalá – Tesorera Municipal, se desprende que en el sistema de recaudaciones módulo consulta deudas/pagos por el código catastral No. 52-3-5-79-3-0 que corresponde al solar No. 6 de la manzana No. 46 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, NO registra valores pendientes de pago por ningún concepto a nombre de la señora **Zobeida Elixandra Cornejo García**.- 5. Del expediente, se evidencia que la señora **Belinda Monserrate Cevallos Álava** con fecha 29 de agosto del 2023, procedió a cancelar los valores pendientes por concepto de impuestos prediales que mantenía la señora Zobeida Elixandra Cornejo García por el solar No. 6 de la manzana No. 46 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- Por tanto, ésta Procuraduría Síndica es del siguiente criterio: 1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación. 2. De la documentación expuesta, se evidencia que la señora **Zobeida Elixandra Cornejo García** no ha iniciado ningún trámite de arriendo o compraventa por el solar municipal No. 6 de la manzana No. 46 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, lo que evidencia que ha dejado abandonado dicho predio. 3. Dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Zobeida Elixandra Cornejo García** quien consta como contribuyente del solar municipal No. 6 de la manzana No. 46 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto del informe técnico de la Jefatura de Terrenos y Legalización, se desprende que el predio se encuentra en posesión y habitado por la señora **Belinda Monserrate Cevallos Álava**.- 4. Conceder en arriendo el solar municipal No. 6 de la manzana No. 46 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Belinda Monserrate Cevallos Álava**; y la unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la arrendataria procederá a la renovación del mismo o la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización."

QUE, según Oficio No. 069-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha febrero 28 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. De la información registral se verifica que la señora Zobeida Elixandra Cornejo García, consta como contribuyente del solar Municipal No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- 2. De la documentación expuesta, se evidencia que la señora Zobeida Elixandra Cornejo García no ha iniciado ningún trámite de arriendo o compraventa por el solar municipal No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, lo que evidencia que ha dejado abandonado dicho predio. 3. Regularizar el permiso de Construcción por la edificación existente en el solar municipal No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 23, de la Ordenanza Sustitutiva para el Control y Aprobación de Planos de Edificaciones en el cantón Salinas.- 4. Se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, autorizar a la Unidad de catastros y avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Zobeida Elixandra Cornejo García**, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto del informe técnico de la Jefatura de Terrenos y Legalización, se desprende que el predio se encuentra en posesión y habitado por la señora **Belinda Monserrate Cevallos Álava**.- 5. Cumplido con la regularización del permiso de construcción y dado de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Zobeida Elixandra Cornejo García**, se sugiere conceder en compraventa el solar municipal No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Belinda Monserrate Cevallos Álava**.- 6. La unidad de Rentas procederá a elaborar el contrato de arrendamiento, conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la arrendataria procederá a la renovación del mismo o la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si 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 cuarto punto del orden del día.



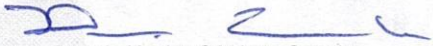


RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 01-03-2024-084

RESUELVE:

- Artículo 1.-** AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Zobeida Elixandra Cornejo García**, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto del informe técnico de la Jefatura de Terrenos y Legalización, se desprende que el predio se encuentra en posesión y habitado por la señora **BELINDA MONSERRATE CEVALLOS ÁLAVA**.
- Artículo 2.-** APROBAR en **COMPRAVENTA** el solar No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **BELINDA MONSERRATE CEVALLOS ÁLAVA**.
- Artículo 3.-** DISPONER a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento. La compradora se sujetará a los valores de la venta de terreno de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia y se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- Artículo 4.-** AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **BELINDA MONSERRATE CEVALLOS ÁLAVA**, incluyendo dentro de sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar establecido en el artículo 14 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, sancionada el 05 de octubre de 2023, que indica lo siguiente: "**Art. 14.- Prohibición de enajenar.-** Las personas que en aplicación de esta ordenanza, legalicen sus terrenos, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble durante el plazo de cinco (5) años, debiendo constar una cláusula en este sentido, en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas. En los casos de compraventa de terrenos, mediante el sistema de amortización, una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, la prohibición persistirá hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda."
- Artículo 5.-** DISPONER a la señora **BELINDA MONSERRATE CEVALLOS ÁLAVA**, regular el permiso de construcción por la edificación existente en el solar No. 6, de la manzana No. 46, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de conformidad con lo establecido en el art. 23, de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas que indica 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."
- Artículo 6.-** COMUNICAR la presente resolución a la usuaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de marzo de dos mil veinticuatro.


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 01 de marzo de 2024. - Lo Certifico, Salinas, 01 de marzo de 2024.

