



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 02 DE MAYO DE 2024.

**CONSIDERANDO:**

QUE, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece *"que las personas tienen derecho a un hábitad seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*

QUE, el artículo 226 de la misma norma suprema establece lo siguiente: *"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 sea atribuidas en la Constitución y la ley".*

QUE, el artículo 227 de la misma norma suprema prescribe: *"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 264 del mismo cuerpo legal prescribe que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *"numeral 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...); numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...)"*.

QUE, el señor **ANTONIO CRUZ RAMÍREZ BELTRÁN**, con fecha 10 de junio de 2021, presenta en Secretaría General, la solicitud de rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 10, de la manzana No. 202-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, el predio fue adquirido por el señor Antonio Cruz Ramírez Beltrán, mediante escritura pública de compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 9 de mayo de 2014, Guayaquil, el 5 de abril de 2000, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 22 de mayo de 2014.

QUE, con Oficio No. 0058-GADMS-DPT-UTL-2023, del 01 de marzo del 2023, suscrito por la anterior Dirección de Planeamiento Territorial, se informó lo siguiente: *"Revisando la base de datos de los usuarios posesionados y reubicados en el sector San Raymundo II, de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector antes mencionado, me permito indicar que el señor Víctor Hugo Castro León, no está considerado para ser reubicado. Además indico que revisando la base de datos de solicitudes de compraventa o arrendamiento ingresadas en la Unidad de Terrenos y Legalización, no se encontró peticiones a nombre del señor Víctor Hugo Castro León."*

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-366-2023, del 06 de septiembre de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Jefatura de Diseño y Topografía, informaron lo siguiente: *"El señor Antonio Cruz Ramírez Beltrán, es propietario del solar # 10 de la manzana # 202-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo(...); La Dirección de Planeamiento Territorial, de la anterior administración, consideró reubicar al señor Antonio Cruz Ramírez Beltrán, en el solar # 5, de la manzana # 7(21), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, con código catastral 52-3-8-7-5-0(...)"* realizó una nueva inspección en el solar # 5, de la manzana # 7(21), (Resolución N° 11-05-2019-160), donde se constató que existe cerramiento perimetral de latilla de caña; en su interior no se levanta ninguna edificación. Se procedió a elaborar la lámina LV-032/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se detalla la RECTIFICACIÓN de escritura, del solar # 10, de la manzana # 202-A, de propiedad del señor Antonio Cruz Ramírez Beltrán; a quien se le reubicó en el solar # 5, de la manzana # 7(21), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo(...); Oficio GADMS-UCA-GLG-0691-2023-O de fecha septiembre 19 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informó que revisado el sistema catastral en actual vigencia se constató a CASTRO LEÓN VÍCTOR HUGO como CONTRIBUYENTE del solar # 5, de la manzana # 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 78,00, con código catastral 52-3-8-7-5-0; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0234-M, de septiembre 22 de 2023, la Tesorería Municipal, informa: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Deudas, el predio en mención si registra valores adeudados según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo PAGOS, el predio en mención NO registra valores cancelados según detalle; Oficio GADMS-UCA-





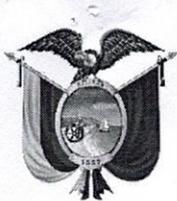
GLG-0768-2023-O de fecha octubre 04 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató RAMÍREZ BELTRÁN ANTONIO CRUZ como PROPIETARIO del solar # 10, de la manzana # 88(202-A), del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según escritura y sistema catastral es de 170,00m<sup>2</sup>, Código Catastral 52-3-4-88-10-0; Memorándum No. 237-DGRS-JLSC-2023 e Informe No GADMS-DGRS-JGTAR-TLVP-237-2023, de fecha noviembre 07 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio N° 0032-GADMS-JLSC-DGR-2024 de fecha febrero 01 de 2024, la Dirección de Gestión de Riesgos, indica lo siguiente: "De acuerdo a la inspección realizada por los técnicos de esta Dirección, se constató que en el solar # 10, de la manzana # 202-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, no existe cerramiento ni construcción, la manzana # 202-A, se encuentra vacía, en lo que respecta al solar # 10, es atravesado por cauce natural de agua(...) Por lo que, de acuerdo a la inspección técnica realizada por esta Dirección, el solar # 10, de la manzana # 202-A, se encuentra afectado en su totalidad por el cauce natural que atraviesa la manzana antes señalada, por lo que se considera NO MITIGABLE y concluyendo en nivel de riesgo ALTO.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0230-2024, de febrero 29 de 2024, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Poner a su conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. Acogiendo el informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-4-88-10-0 y el nombre del señor **RAMÍREZ BELTRÁN ANTONIO CRUZ**, quien consta como propietario del solar No. 10, de la manzana 88(202-A), del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación, recodificación efectuada en dicho sector, modificó su nomenclatura.- 3. De igual manera, autorizará a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-8-7-5-0 y el nombre del señor **VÍCTOR HUGO CASTRO LEÓN** quien aparece como contribuyente del solar No. 5 de la manzana No. 21 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, debido a que no está considerado en la reubicación conforme al Oficio No. 0058-GADMS-DPT-UTL-2023, del 01 de marzo del 2023, suscrito por la Dirección de Planeamiento Territorial. Así mismo dicha unidad generará e ingresará al sistema el código catastral por el solar No. 5 de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre del señor Antonio Cruz Ramírez Beltrán. 4. Cumplido aquello se podrá aprobar la lámina **LV-032/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde se detalla la rectificación de escritura de los linderos y mensuras del solar No. 5, de la manzana # 21 del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, autorizando a la Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de rectificación de la escritura pública a favor del señor **RAMÍREZ BELTRÁN ANTONIO CRUZ**, por cuanto de la replanificación, recodificación modificó sus linderos, mensuras y área. 5. Una vez emitida la resolución, el Secretario General deberá notificar a los propietarios, Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota."

QUE, según Oficio No. 172-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha abril 30 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Acogiendo el informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-4-88-10-0 y el nombre del señor **RAMÍREZ BELTRÁN ANTONIO CRUZ**, quien consta como propietario del solar No. 10, de la manzana No. 88(202-A), del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación, recodificación efectuada en dicho sector, modificó su nomenclatura.- 2. De igual manera, se sugiere autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-8-7-5-0 y el nombre del señor **VÍCTOR HUGO CASTRO LEÓN** quien aparece como contribuyente del solar No. 5 de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, debido a que no está considerado en la reubicación conforme al Oficio # 0058-GADMS-DPT-UTL-2023, del 01 de marzo del 2023, suscrito por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 3. De igual manera dicha unidad generará e ingresará al sistema el código catastral por el solar No. 5, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. 4. Cumplido aquello se sugiere aprobar la lámina **LV-032/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde se detalla la rectificación de escritura de los linderos y mensuras del solar No. 5, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, autorizando a la Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de rectificación de la escritura pública a favor del señor **RAMÍREZ BELTRÁN ANTONIO CRUZ**, por cuanto de la replanificación, recodificación modificó sus linderos, mensuras y área. 5. Una vez emitida la resolución, el Secretario General deberá notificar a los propietarios, Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota."

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo tercer punto del orden del día:





RESUELVE:

- Artículo 1.- APROBAR** el No. GADMS-PS-0230-2024, de febrero 29 de 2024, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-4-88-10-0 y el nombre del señor **RAMÍREZ BELTRÁN ANTONIO CRUZ**, quien consta como propietario del solar No. 10, de la manzana No. 88(202-A), del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación, recodificación efectuada en dicho sector, modificó su nomenclatura.
- Artículo 3.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-8-7-5-0 a nombre del señor **VÍCTOR HUGO CASTRO LEÓN**, quien aparece como contribuyente del solar No. 5, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, debido a que no está considerado en la reubicación conforme al Oficio No. 0058-GADMS-DPT-UTL-2023, del 01 de marzo del 2023, suscrito por la Dirección de Planeamiento Territorial.
- Artículo 4.- DISPONER** a la Unidad de Catastro y Avalúos, generar e ingresar al sistema, el código catastral por el solar No. 5, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre del señor **ANTONIO CRUZ RAMÍREZ BELTRÁN**.
- Artículo 5.- APROBAR** la lámina **LV-032/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la **RECTIFICACIÓN** de escritura, del solar No. 5 de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad del señor Antonio Cruz Ramírez Beltrán; a quien se le reubicó en el solar # 5, de la manzana # 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.
- RECTIFICACIÓN  
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 5, MANZANA # 7(21), SAN RAYMUNDO 2**
- |        |                             |     |          |
|--------|-----------------------------|-----|----------|
| NORTE: | SOLAR 11 y 12               | con | 7,55 m.  |
| SUR:   | CALLE PÚBLICA               | con | 7,55 m.  |
| ESTE:  | SOLAR 4                     | con | 14,50 m. |
| OESTE: | SOLAR 6                     | con | 14,50 m. |
| Área:  | <b>109,45 m<sup>2</sup></b> |     |          |
- Artículo 6.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 5, de la manzana No. 21 del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ANTONIO CRUZ RAMÍREZ BELTRÁN**, por cuanto de la replanificación, recodificación modificó sus linderos, mensuras y área.
- Artículo 7.- COMUNICAR** la presente resolución a los usuarios, Unidad de Catastro y Avalúos, y al Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, para que tomen debida nota.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dos días del mes de mayo 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 02 de mayo de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 02 de mayo de 2024.



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

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

