



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 04 DE ABRIL 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.

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 señor **MANUEL BIENVENIDO VERA VÁSQUEZ**, mediante comunicación presentada el 12 de abril de 2022, informó que en el año 2005 tomó posesión del solar No. 5, de la manzana No. 12, del sector Siria Bedoya, de la parroquia José Luis Tamayo, con código catastral No. 52-3-6-80-5-0, aprobándose en compraventa elevando a escritura pública, pero actualmente la Unidad de Gestión de Riesgo del Gobierno Municipal, le han notificado que el predio se encuentra en zona de riesgo, por lo que solicitó la reubicación para construir una vivienda.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 412-DGRS-2022, e Informe No. GADMS-DGRS-412-2022, de fecha noviembre 08 de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgos de la anterior administración, emitió la siguiente información: *"En la parroquia JOSÉ LUIS TAMAYO, sector SIRIA BEDOYA, Mz. 12 solar N° 5 se puede apreciar que el predio se encuentra VACÍO. Solar afectado en 185.28 m² por franja de seguridad y en 54.46 m² por franja de amortiguamiento del pozo SPA0077, (El pozo se encuentra visible) Adicional a eso se encuentra afectado en 125.05m² por franja de amortiguamiento del pozo SPA0225 (pozo operativo) (...) Conclusiones: Considerando que el solar N° 5; Mz. 12 del sector SIRIA BEDOYA, de la parroquia JOSÉ LUIS TAMAYO, de ésta jurisdicción cantonal, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo MEDIO, (tomado del Mapa de Amenazas del Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, y del Gobierno Provincial de Santa Elena) y en el planimétrico de la Dirección de Planeamiento Territorial como Riesgo ALTO; por encontrarse afectado tanto por zona de seguridad y amortiguamiento de una línea de conducción de polypipe; así mismo se encuentra afectado por el paso lateral (Vía Alterna)(...)"*; Oficio No. 0615-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha noviembre 30 de 2022, la anterior Dirección de Planeamiento Territorial, indicó lo siguiente: *"A la comunicación se adjunta escritura pública de compraventa, otorgada por la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, a favor del señor Manuel Bienvenido Vera, elevada en la Notaría del cantón Salinas, de fecha 31 de diciembre de 2005; por el solar # 5, de la manzana 12, del sector Siria Bedoya, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal(...) Cabe indicar que la escritura contiene en su cláusula sexta: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. La Municipalidad manifiesta que el solar # 5, de la manzana # 12, del sector Siria Bedoya, se hace constar la Prohibición de Enajenar, y se revertirá IPSO JURE el referido bien inmueble a favor de la Municipalidad de Salinas, sin en UN año no construye el comprador, sin necesidad de que existe resolución por parte del Concejo, ni insinuación judicial, bastando solamente el incumplimiento de esta cláusula. Así mismo instituye Patrimonio Familiar sobre el solar materia del presente contrato, lo cual se deja constancia en el Registro de la Propiedad.(...) el predio se encuentra vacío"*; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0326-2023-O de fecha marzo 27 de 2023, el anterior Jefe de la Unidad de Catastro y Avalúos, informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a VERA VÁSQUEZ MANUEL BIENVENIDO como PROPIETARIO del solar # 5(5), de la manzana # 80(12), del sector # 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal con un área de terreno según sistema catastral de 240,00m², Código catastral No. 52-3-6-80-5-0; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0-0092-M, de fecha abril 01 de 2023, el anterior Tesorero Municipal, informó: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta DEUDA se verifica que en el código en mención SI registra deuda por el predio en mención.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta PAGOS, el predio en mención SI registra valores cancelados según detalle.





QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0323-2023, de fecha abril 14 de 2023, la anterior Procuraduría Síndica, emitió el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 5(5) de la manzana No. 80(12) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta en el registro catastral como propiedad del señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez**.- **2.** Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que el solar No. (5) de la manzana No. 80(12) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se encuentra vacío.- **3.** Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el solar No. 5(5) de la manzana No. 80(12) del sector No. 6(Siria Bedoya) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo **MEDIO** pero por encontrarse en la zona de seguridad y amortiguamiento de una línea de conducción de polipype es considerado como riesgo **ALTO** además está afectado por el paso lateral de la vía alterna.- **4.** Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez**, así como el código catastral que corresponde al solar No. 5(5) de la manzana No. 80(12) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO** por encontrarse en la zona de seguridad y amortiguamiento de una línea de conducción de polipype y por el paso lateral de la vía alterna.- Así mismo, se deja constancia que el señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez** no dio cumplimiento a lo que establecía la cláusula sexta de la escritura de compraventa en donde se indicaba que en el tiempo de un año debía construir una edificación para habitarla caso contrario se revertía el solar a dominio municipal. **6.** De considerarse la reversión del terreno al dominio municipal deberá notificarse al Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, a efectos de que se margine en los libros correspondiente. **7.** Posterior aquello deberá notificarse por parte de la Secretaría General a la Dirección Financiera, a fin de que se tome debida nota y se anule el título de crédito que se encuentra generado por concepto de impuesto predial a nombre del señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez**, por el solar No. 5(5) de la manzana No. 80(12) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas y que los valores que se hayan cancelado se imputarán al nuevo predio en caso de considerarse la reubicación."

QUE, según Memorandum No. 086-DGRS-JLSC-2023, e Informe N° GADMS-DGRS-TLVP-086-2023, de fecha julio 20 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos de la actual administración, informó lo siguiente: "**Antecedentes y situación actual:** Actualmente el sector Siria Bedoya se encuentra cercano a una red de tuberías de hidrocarburos en donde incluye; tuberías de poliductos, gaseoductos y oleoductos además varios pozos petroleros, facilidades petroleras (Tanques de almacenamiento, líneas de conducción, etc.). Por tanto, en la zona pasa un canal natural que se encuentra con presencia de maleza y donde se constató afloramientos de petróleo, lo cual representa un alto riesgo para las personas que habitan cerca de la zona. En el sector Siria Bedoya de Yagual de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, se evidencia una profunda, extensa, activa e intermitente actividad hidrocarburífera, por lo que representa una amenaza latente para la población que reside allí actualmente. Las manzanas correspondientes a este sector se encuentran afectadas en un 90% de su superficie por: las zonas de seguridad y de amortiguamiento correspondiente a los pozos activos y líneas enterradas de conducción de 2" (polipipe) y una laguna natural de afloramiento de hidrocarburos. En medio del sector para la carretera perimetral que conecta los tres cantones: Santa Elena, La Libertad y Salinas.(...) Por tanto, las inspecciones técnicas realizadas conforme a la dirección anterior y según Plano de facilidades petroleras que reposan en el departamento de Planeamiento Territorial detallan que la Mz. 80(12) solar 5(5), se encuentra afectado por la franja de amortiguamiento del Pozo SPA0077(...). **Conclusiones:** Para concluir, se da a conocer que el Sector Siria Bedoya, Mz. 80(12), solar 5(5), se encuentra afectado por la franja de amortiguamiento del Pozo SPA0077, es decir, al realizar la respectiva inspección técnica, presenta actividad Hidrocarburífera por lo cual figura como **RIESGO ALGO** por estar dentro de la zona de afectación, considerado como zona de peligro(...)"

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0216-2024, de fecha febrero 26 de 2024, la Procuraduría Síndica, emitió el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN** Por lo tanto, la Procuraduría Síndica concluye: **1.** Una vez analizado y revisado el expediente relacionado a la petición del señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez**, este despacho se ratifica en el contenido del oficio No. GADMS-PS-0323-2023 de fecha 14 de abril del 2023, por cuanto no han variado las circunstancias que dieron origen al mismo, debiéndose poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación."

QUE, mediante oficio No. 129-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha abril 01 de 2025, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugieren lo siguiente: "**1.** Según la inspección realizada en sitio se pudo verificar que el solar No. 5(5) de la manzana No. 80(12) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se encuentra vacío.- **2.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 5(5), de la manzana No. 80(12), del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propietario el señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez**.- **3.** La dirección de Riesgo en informe realizado por el presente caso indica que el solar No. 5(5), de la manzana No. 80(12), del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se encuentra en riesgo **ALTO** por encontrarse en la zona de seguridad y amortiguamiento de una línea de conducción de polipype.- **4.** En amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se sugiere al Pleno del Concejo Municipal del Cantón Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez**, así como el código catastral que corresponde al solar No. 5(5), de la manzana No. 80(12), del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis



Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO** por encontrarse en la zona de seguridad y amortiguamiento de una línea de conducción de polipipe y por el paso lateral de la vía alterna.- **5.** De igual manera, se puede evidenciar que el señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez**, no dio cumplimiento a lo que establecía la cláusula sexta de la escritura de compraventa en donde se indicaba que en el tiempo de un año debía construir una edificación para habitarla caso contrario se revertía el solar a dominio municipal. **6.** Por tanto se sugiere al Pleno del Concejo Municipal de Salinas revertir el referido predio debiendo notificarse al Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, a efectos de que se margine en los libros correspondientes. **7.** Debiendo notificarse por parte de la Secretaría General a la Dirección financiera a fin de que se tome debida nota y se anule el título de crédito que se encuentra generado por concepto de impuesto predial a nombre del señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez**, por el solar No. 5(5), de la manzana No. 80(12), del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **8.** En cuanto a la reubicación se sugiere declarar **no procedente** por cuanto no han variado las circunstancias que dieron origen a la resolución."

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

RESUELVE

- Artículo 1.- APROBAR** el Oficio N° GADMS-PS-0216-2024, de fecha febrero 26 de 2024, suscrito por el actual Procurador Síndico, el mismo que se ratifica en el Oficio N° GADMS-PS-0323-2023, de fecha abril 14 de 2023, de Procuradora Síndica de la anterior administración.
- Artículo 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez**, por el solar No. 5(5), de la manzana No. 80(12), del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como **RIESGO ALTO** por encontrarse en la zona de seguridad y amortiguamiento de una línea de conducción de polipipe y por el paso lateral de la vía alterna.- Así mismo, se deja constancia que el señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez** no dio cumplimiento a lo que establecía la cláusula sexta de la escritura de compraventa en donde se indicaba que en el tiempo de un año debía construir una edificación para habitarla caso contrario se revertía el solar a dominio municipal; al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- Artículo 3.- NOTIFICAR** a la Dirección Financiera, a fin de que se tome debida nota y se anule el título de crédito que se encuentra generado por concepto de impuesto predial a nombre del señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez**, por el solar No. 5(5) de la manzana No. 80(12) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- Artículo 4.- REVERTIR** a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, el referido predio No. 5(5) de la manzana No. 80(12) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, debiendo notificarse al Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, a efectos de que se margine en los libros correspondientes.
- Artículo 5.- NO PROCEDE** la petición del señor **Manuel Bienvenido Vera Vásquez**, en cuanto a la reubicación, por cuanto no han variado las circunstancias que dieron origen a la resolución.
- Artículo 6.- COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de abril 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 04 de abril de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 04 de abril de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

