



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 14 DE MARZO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 11, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades."*

QUE, el artículo 66, numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *"Derecho a la igualdad formal, igualdad material y no discriminación."*

QUE, el artículo 76, numeral 7, literal l), de la Constitución de la República del Ecuador, instituye que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: lo siguiente: *"(...) l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados."*

QUE, el artículo 82, de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes."*

QUE, el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, establece en los numerales 1 y 7, los deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: *"1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente."; (...) 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir."*

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 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: *"Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: j) Interferir o perturbar el ejercicio de las competencias previstas en la Constitución este Código y las leyes que les correspondan como consecuencia del proceso de descentralización; l) Interferir en su organización administrativa;"*

QUE, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"*

QUE, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala lo siguiente: *"Las atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: (...) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;"*





QUE, el artículo 60 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere que: *"Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; c) Convocar y presidir con voz y voto dirimente las sesiones del concejo municipal, para lo cual deberá proponer el orden del día de manera previa; u) Suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa;"*

QUE, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo establece que: *"La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho."*

QUE, el artículo 18 del Código Orgánico Administrativo, señala que: *"Los organismos que conforman el sector público, deberán emitir sus actos conforme a los principios de juridicidad e igualdad y no podrán realizar interpretaciones arbitrarias. El ejercicio de las potestades discrecionales, observará los derechos individuales, el deber de motivación y la debida razonabilidad."*

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 39 del Código Orgánico Administrativo refiere que: *"Las personas cumplirán, sin necesidad de requerimiento adicional, con lo dispuesto en la Constitución, las leyes y el ordenamiento jurídico en general y las decisiones adoptadas por autoridad competente."*

QUE, el artículo 103, numerales 1 y 2, del Código Orgánico Administrativo, dispone las causas de extinción del acto administrativo: *"El acto administrativo se extingue por: 1. Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad. 2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código."*

QUE, el artículo 104, del Código Orgánico Administrativo, determina lo siguiente: *"Nulidad. Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente. La declaración de nulidad puede referirse a uno, varios o a todos los actos administrativos contenidos en un mismo instrumento."*

QUE, el artículo 105, numerales 1, 2 y 5, del Código Orgánico Administrativo, indica las causales de nulidad del acto administrativo: *"1. Sea contrario a la Constitución y a la ley. 2. Viole los fines para los que el ordenamiento jurídico ha otorgado la competencia al órgano o entidad que lo expide.(...); 5. Determine actuaciones imposibles.(...)"*

QUE, el artículo 106, del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"Declaración de nulidad. Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión. La persona interesada puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo a través de la interposición de una reclamación o un recurso administrativo. La o el interesado que se crea lesionado en un derecho subjetivo amparado en el ordenamiento jurídico, puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo, aunque no haya comparecido al procedimiento administrativo, previamente."*

QUE, mediante RESOLUCIÓN No. 08-11-2023-146, de fecha 08 de noviembre de 2023, el Concejo Municipal resolvió lo siguiente: **"Artículo 1.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja del sistema catastral, el nombre de los hermanos Andrés Mauricio Apolinario Matías y Andreina Melania Apolinario Matías, los mismos que constan como contribuyentes del solar municipal No. 12(22), de la manzana No. 40(160-B), del sector No. 17(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.- **Artículo 2.- DISPONER** a la Dirección Financiera que realice el análisis referente si es posible la devoción parcial, total o no de los valores cancelados por la compraventa del solar No. 12(22), de la manzana No. 40(160-B), del sector No. 17(Paraíso), de la



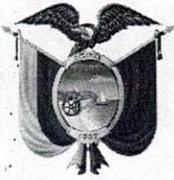


parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, dentro de sus atribuciones y competencias, a favor de Andrés Mauricio Apolinario Matías y Andreina Melania Apolinario Matías.- **Artículo 3.- APROBAR** en **COMRAVENTA** el solar No. 12(22) de la manzana No. 40(160-B), del sector No. 17(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **FÉNIX MARGOT CHÁVEZ ZAMBRANO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y acogiéndose al plan de legalización.- **Artículo 4.- 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, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.- **Artículo 5.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 12(22) de la manzana No. 40(160-B), del sector No. 17(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **FÉNIX MARGOT CHÁVEZ ZAMBRANO**, 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. (...)."

QUE, si bien es cierto, existe el informe jurídico No. GADMS-PS-0165-2023 de fecha 27 de junio de 2023, en el que el actual Procurador Síndico, mediante el cual recomendó dejar sin efecto la Resolución 18-07-2009-348, donde se aprueba la compraventa por el solar municipal 22, manzana 160-B sector Arena y Sol de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de la señora KATTY MARICELA MATIAS PANCHANA EN REPRESENTACIÓN DE LOS MENORES ANDRÉS MAURICIO Y ANDREINA MELANIA APOLINARIO MATÍAS y la Resolución 18-07-2009-349, donde se aprueba la minuta de compraventa al contado a la misma señora y sobre el mismo terreno, no es menos cierto que, mediante informe jurídico GADMS-PS-0223-2023 de fecha 28 de marzo de 2023 suscrito por la Abg. Teresa Soledispa Conforme, exProcuradora Síndica del GAD municipal de Salinas, en su parte de conclusiones, refiere lo siguiente: "1. Al existir escritura de compraventa por el solar No. 22 de la manzana No. 160-B del sector Arena y Sol de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que si bien no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y por ende no ha culminado el proceso de traspaso del bien raíz, el GAD Municipal de Salinas no tiene la facultad para nulificar una escritura pública, aquello le corresponde a la justicia ordinaria, por lo que este despacho se ratifica en el informe contenido en el oficio GADMS-DASJU-0254-2015 de fecha 25 de marzo de 2015 suscrito por mi antecesor.", no obstante, al existir dos informes asimétricos, le corresponde al Concejo Municipal adoptar una decisión apegada a las normas constitucionales, en el ejercicio de sus potestades discrecionales, sobre la base de la razón y el derecho.

QUE, con fecha 22 de julio de 2009 la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas suscribió escritura de compraventa sobre el solar No. 22 de la manzana 160-B del sector Arena y Sol de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, ante la Notaria Suplente decimoctava del cantón Guayaquil provincia del Guayas, a favor de los menores en aquel entonces ANDRÉS MAURICIO Y ANDREINA MELANIA APOLINARIO MATÍAS, por el valor de 550 dólares de los Estados Unidos de América. En la mencionada escritura de compraventa no existe una condición resolutoria ni la cláusula IPSO IURE, con la que el Concejo Municipal del cantón Salinas, pudiera revertir el bien inmueble indicado, por lo que al existir una escritura de compraventa en los términos señalados, el Concejo Municipal de Salinas se abstiene de enajenar dicho bien inmueble, por lo que se deja a salvo los derechos de la señora FÉNIX MARGOT CHÁVEZ ZAMBRANO, para que pueda acudir a las instancias judiciales correspondientes a ejercer sus derechos en contra del propietario del bien inmueble, y sea un juez competente el que resuelva sobre la propiedad, tomando en consideración que existe una escritura de entrega de obra de fecha 25 de noviembre de 2009, otorgada en la Notaría del cantón Salinas y registrada en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 31 de octubre de 2009, según consta en la ficha registral No. 10965





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

RESUELVE

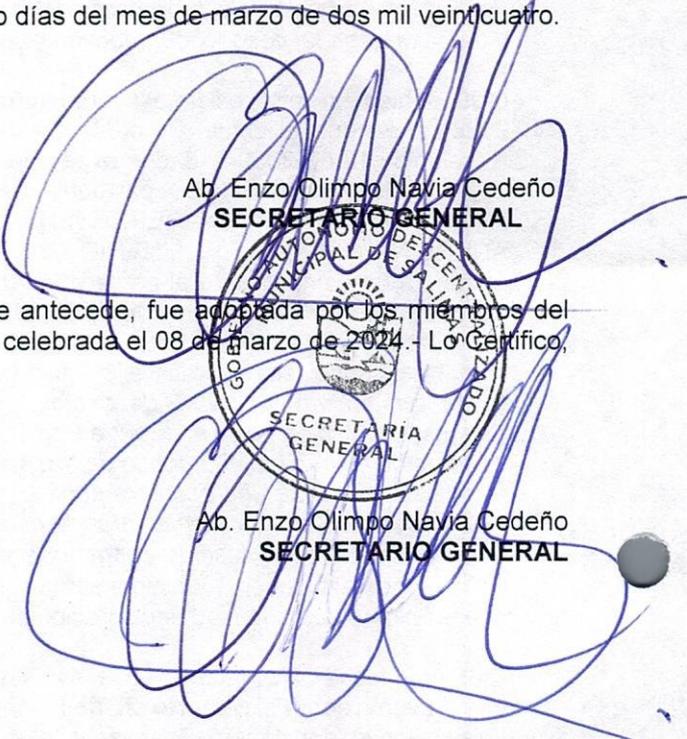
Artículo 1.- DECLARAR la **NULIDAD** de la RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 08-11-2023-146, de fecha 08 de noviembre de 2023, en la cual se otorgó en compraventa el solar No. 12(22) de la manzana No. 40(160-B), del sector No. 17(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **FÉNIX MARGOT CHÁVEZ ZAMBRANO**.

Artículo 2.- COMUNICAR la presente resolución a la señora **FÉNIX MARGOT CHÁVEZ ZAMBRANO**.

Artículo 3.- COMUNICAR la presente resolución a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días 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 08 de marzo de 2024. - Lo Certifico, Salinas, 08 de marzo de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

