



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 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 obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en periodos 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: **"Ámbito 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, 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, sustituye el inciso segundo del artículo 3, por el siguiente: *"Sustitúyase el numeral 9 del artículo 8 por el siguiente: 9. En los casos de aprobación de solicitudes de arrendamiento, por parte del concejo municipal, la Unidad de Rentas remitirá el expediente a la Unidad de Legalización y Terrenos, para la elaboración del contrato de arrendamiento, que deberá ser derivado a la Alcaldía para su suscripción."*

QUE, el señor **ANGEL ENRIQUE BASILIO PANCHANA**, con fecha 21 de abril de 2021, solicita legalizar el solar No. 9 de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Con fecha 13 de junio de 2023, presenta escrito indicando que adjunta documentos del trámite que viene realizando desde hace varios años

QUE, el señor **ENRY REIMUNDO VÉLEZ ARCENTALES**, con fecha 25 de abril de 2018, solicita la compraventa del solar No. 9, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta escritura de Declaración Juramentada que hace el señor Enry Reimundo Vélez Arcentales, realizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas el 28 de mayo de 2018.

QUE, atendiendo estas solicitudes se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No GADMS-UCA-GLG-0175-2023-O, de fecha junio 14 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informó: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia se constató BASILIO PANCHANA ANGEL ENRIQUE como CONTRIBUYENTE del solar # 9, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 170,00 m<sup>2</sup>, con código catastral # 52-3-4-89-9-0; Memorandum No. 052-DGRS-JLSC-2023, e Informe N° GADMS-DGRS-TLVP-052-2023, de fecha junio 29 de 2023 y Memorandum No. 079-DGRS-JLSC-2023, e Informe N° GADMS-DGRS-TLVP-079-2023, de fecha julio 20 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio # 0205-GADMS-UTL-VRT-023, de fecha octubre 11 de 2023, la Jefatura de Terrenos y Legalización informa: (...) relación al litigio que existe entre los señores Angel Enrique Basilio Panchana y Enry Reimundo Vélez Arcentales, pro el solar # 9(9), de la manzana # 89(193-A), del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, con la finalidad de realizar una nueva inspección debiéndose adjuntar el censo socio económico para determinar quien se encuentra habitando en dicho predio; al respecto me permito informe lo siguiente: Se autorizó a la Ing. Johanna Hermida, a fin que realice nueva inspección, en el solar anteriormente mencionado donde se verificó que se encuentra habitando al Sr. Enry Reimundo Vélez Arcentales, y existe una vivienda de caña de una planta con una superficie de 22,14 m<sup>2</sup>,





paredes de caña, piso de terreno natural y cubierta de zinc, cerramiento frontal y lateral de caña. De acuerdo a la ficha de levantamiento de información que se realizó al Sr. Enry Reimundo Vélez Arcentales, indicó que tiene 7 años de posesión y no conoce al Sr. Angel Enrique Basilio Panchana(...); Oficio # 0204-GADMS-UR-SV-2023, de fecha octubre 25 de 2023, la Unidad de Rentas indica que no existen valores cancelados por la compraventa y se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2024-0043-M, de fecha enero 27 de 2024, 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 SI registra valores cancelados según detalle.

**QUE**, mediante Oficio No. GADMS-PS-0207-2024, de fecha febrero 22 de 2024, de Procuraduría Síndica, emite el 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 el señor **Angel Enrique Basilio Panchana** no ha cumplido con su obligación tributaria, por cuanto mantiene valores pendientes de pagos por impuestos prediales de los años 2010 al 2024, demostrando que ha dejado abandonado el solar municipal No. 9 de la manzana No. 193-A del sector Vinicio Yagual I de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. 3. Considero salvo el mejor criterio del Concejo Cantonal de Salinas, dar de baja del sistema catastral el nombre del señor **Angel Enrique Basilio Panchana** quien consta como contribuyente del solar municipal No. 9, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto de la inspección se evidencia que la vivienda se encuentra en posesión y habitada por el señor **Enry Reimundo Vélez Arcentales** por un lapso de 7 años. 4. Conceder en arriendo el solar municipal No. 9 de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **Enry Reimundo Vélez Arcentales**, quien deberá asumir la deuda por impuestos prediales; 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, el arrendatario procederá a la renovación del mismo o a 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."

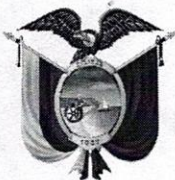
**QUE**, según Oficio No. 119-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha marzo 25 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Terrenos y Legalización, se constató que de la inspección realizada en el solar municipal No. 9, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, existe edificación de un piso, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, con cubierta zinc, con un área de construcción de 22,14m<sup>2</sup> y de acuerdo al levantamiento de información, el señor **Enry Reimundo Vélez Arcentales** se encuentra en posesión y habitando el predio por un lapso de 7 años.- 2. De la documentación expuesta se evidencia que el señor **Angel Enrique Basilio Panchana** no ha cumplido con su obligación tributaria, por cuanto mantiene valores pendientes de pagos por impuestos prediales de los años 2010 al 2024, demostrando que ha dejado abandonado el solar municipal No. 9, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 3. Por lo tanto se sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastros y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor **Angel Enrique Basilio Panchana** quien consta como contribuyente del solar municipal No. 9, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la inspección se evidenció que la vivienda se encuentra en posesión y habitada por el señor **Enry Reimundo Vélez Arcentales** por un lapso de 7 años. 4. Conceder en arriendo el solar municipal No. 9 de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **Enry Reimundo Vélez Arcentales**, quien deberá asumir la deuda por impuestos prediales.-5. 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, el arrendatario procederá a la renovación del mismo o a 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 séptimo punto del orden del día.

**RESUELVE:**


**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0207-2024, de fecha febrero 22 de 2024, de Procuraduría Síndica.





- Artículo 2.-** AUTORIZAR a la Unidad de Catastros y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor **Angel Enrique Basilio Panchana**, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 9, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- Artículo 3.-** APROBAR en ARRIENDO el solar No. 9, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **ENRY REIMUNDO VÉLEZ ARCENTALES**, quien deberá asumir la deuda por impuestos prediales, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- Artículo 4.-** DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 9, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **ENRY REIMUNDO VÉLEZ ARCENTALES**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.
- Artículo 5.-** La petición del señor **ANGEL ENRIQUE BASILIO PANCHANA, NO ES PROCEDENTE**, en razón de que no ha cumplido con su obligación tributaria, por cuanto mantiene valores pendientes de pagos por impuestos prediales de los años 2010 al 2024, demostrando que ha dejado abandonado el solar municipal No. 9, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- Artículo 6.-** COMUNICAR la presente resolución a los señores Angel Enrique Basilio Panchana y Enry Reimundo Vélez Arcenales, y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho 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 28 de marzo de 2024. Lo Certifico, Salinas, 28 de marzo de 2024.

