



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 13 DE JUNIO DE 2023.

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: "*Art. 22.- 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, reformado y publicado en el Suplemento del Registro Oficial 309, 12-V-2023, indica lo siguiente: "*Art. 445.- 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 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 8, 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, establece que: "*Artículo 8°.- Como garantía de fiel cumplimiento, se deberá incorporar en el texto del instrumento público (escritura pública), las respectivas cláusulas haciendo constar los gravámenes como: Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar a satisfacción de la entidad municipal.*"

QUE, los artículos 13 y 14 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establecen que: "*Art. 13.- Patrimonio Familiar.- Pesarán sobre todos los terrenos vendidos, el gravamen de patrimonio familiar para precautelar los intereses familiares del comprador y su familia.- El Patrimonio Familiar que recae sobre el terreno vendido tendrá vigencia hasta que el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda por concepto de terreno, a partir de ese momento se podrá levantar el mismo.-Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de adquisición de terreno con préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado.*"; "*Art. 14.- Prohibición de enajenar.- Las personas que legalicen sus terrenos amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda por la compra del terreno, debiendo constar una cláusula en este sentido en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado.*"

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: "*Artículo 5°.- 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 señora **PAULA PETRA MUJICA LAINEZ**, mediante comunicación presentada el 28 de junio de 2018, solicita legalizar el solar No. 4(10), de la manzana No. 61(88) del sector No. 17(24 de septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0042-GADMS-DPT-UTL-2023, de fecha febrero 16 de 2023 la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que con fecha 20 de julio de 2018 y 17 de enero de 2023, se procedió a realizar el censo socio económico en el solar No. 4(10), de la manzana No. 61(88) del sector 24 de septiembre, donde en ambas ocasiones se constató a la señora Paula Petra Mujica Lainez, habitando la construcción; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-00197-2023-O, de fecha febrero 23 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro predial urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta MUJICA LAINEZ PAULA PETRA como CONTRIBUYENTE por el solar municipal No. 4(10), de la manzana No. 61(88) del sector No. 17(24 de septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 331,46 m², con código catastral 52-2-17-61-4-0; Oficio No. 0097-GADMS-UR-2023 de fecha febrero 28 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez probado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-063-O, de fecha marzo 02 de 2023, la Tesorería Municipal, indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra deuda por impuestos prediales y otros; Memorandum No. 067-DGRS-2023 e Informe No. GADMS-DGRS-067-2023, de fecha marzo 29 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0346-2023, de fecha mayo 03 de 2023, la Procuraduría Síndica remite el listado de las compraventas que deben ser conocidas y aprobadas por parte del Concejo Municipal de Salinas, incluyendo el nombre de la señora Paula Petra Mujica Lainez, por el solar No. 4(10), de la manzana No. 61(88) del sector No. 17(24 de septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.





QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0049-2023, de fecha junio 08 de 2023, la Procuraduría Síndica informa lo siguiente: **"CONCLUSIÓN 1.-** Con la finalidad de atender lo solicitado, me ratifico en el oficio No. GADMS-PS-0346-2023 del 03 de mayo del 2023 emitido por la anterior Procuradora Síndica, a fin de que el mismo sea puesto a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación, por cuanto el mismo ha cumplido con lo establecido en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con 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, así como también se dejará a consideración si la venta la realizan al contado o por el sistema de amortización."

QUE, según Oficio No. 007-GADMS-CM-CAPU-2023, con fecha junio 09 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Otorgar en compraventa el solar No. 4(10), de la manzana No. 61(88) del sector No. 17(24 de septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Paula Petra Mujica Lainez, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 2. Aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, de acuerdo al artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con 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."

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

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0049-2023, de fecha junio 08 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **COMPRAVENTA** el solar No. 4(10), de la manzana No. 61(88) del sector No. 17(24 de septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **PAULA PETRA MUJICA LAINEZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogándose al plan de legalización.

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, 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 4.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 4(10), de la manzana No. 61(88) del sector No. 17(24 de septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **PAULA PETRA MUJICA LAINEZ**, incluyendo dentro de sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar; tal como 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 deuda.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a las trece días del mes de junio de dos mil veintitrés.

Ing. Dennis Xavier Córdova Seca
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navía 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 13 de junio de 2023. Lo Certifico, Salinas, 13 de junio de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navía Cedeño
SECRETARIO GENERAL

