



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 21 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 actuará 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, el artículo 14 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece que: "*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, el **COMITÉ BARRIAL "24 DE SEPTIEMBRE"**, representado por el señor Julio Del Pezo González en calidad de Presidente y el señor Pascual Floreano Mateo, como Secretario, presentan escrito el 29 de julio de 2022, solicitando la compraventa del solar No. 20(19), de la manzana No. 63(96), del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, según Resolución No. 09-12-2016-357 de fecha 09 de diciembre de 2016, el Concejo Cantonal otorga en arriendo el solar No. 20, de la manzana No. 63, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del Comité Barrial "**24 DE SEPTIEMBRE**"; y se ratifica en todo su contenido según Resolución No. 16-11-2017-378, de fecha 16 de noviembre de 2017.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0609-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha noviembre 29 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que existe contrato de arrendamiento de Terrenos No 0000064, otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, a favor del Comité Barrial 24 de Septiembre, por el solar No. 20(19), de la manzana No. 63(96), del sector 24 de Septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Con fecha 17 de agosto de 2022, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico y se constató que el señor Julio César Del Pezo González es el presidente del Comité Barrial 24 de Septiembre, quien indicó tener el predio desde hace 6 años y es donde actualmente funciona la Sede barrial y dispone de los servicios básicos de luz y agua.; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-1286-2022-O, de fecha diciembre 01 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a **COMITÉ BARRIAL 24 DE SEPTIEMBRE** como **CONTRIBUYENTE** del solar No. 20(19), de la manzana No. 63(96), del sector 24 de Septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 255,00m², con código catastral No. 52-2-17-63-20-0; Oficio No. 0165-GADMS-UR-2023, de fecha marzo 30 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-105-O, de fecha abril 5 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros; Memorandum No. 093-DGRS-2023, de fecha abril 18 de 2023 e Informe No. GADMS-DGRS-093-2023, la Dirección de Gestión de Riesgos indica que el nivel de Riesgos es MEDIO; Oficio No. GADMS-PS-0309-2023, de fecha abril 20 de 2023, la Procuraduría Sindica remite el listado del trámite de compraventa por el solar No. 20(19), de la manzana No. 63(96), del sector No. 17(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a fin de que sea conocido y aprobado por el Concejo.





QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0060-2023, del 12 de junio de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN.**- Dicho expediente cuenta con los informes técnicos de la Dirección de Planeamiento Territorial y la Unidad de Terrenos y Legalización emitidos por la anterior administración, donde se evidencia que en el solar No. 20(19) de la manzana No. 63(96) del sector No. 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se asienta una edificación, misma que funciona como sede barrial.- 2. Con fecha 20 de abril del 2023, mediante oficio No. GADMS-PS-0309-2023, la anterior Procuradora Síndica, emitió su pronunciamiento jurídico considerando la compraventa del solar No. 20(19) de la manzana No. 63(96) del sector No. 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del Comité Barrial "24 DE SEPTIEMBRE".- 3. En virtud de aquello, considero que sea puesto a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación, por cuanto se 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.- 4. De otorgarse la compraventa a favor del Comité Barrial "24 DE SEPTIEMBRE", se autorizará la elaboración de la minuta de compraventa, así mismo se deja a consideración si la venta la realizan al contado o por el sistema de amortización."

QUE, según Oficio No. 022-GADMS-CM-CAPU-2023, de junio 14 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, emite el siguiente informe: "1. Otorgar en compraventa el solar No. 20(19), de la manzana No. 63(96), del sector No. 17(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del Comité Barrial "24 DE SEPTIEMBRE", representados por los señores Julio Del Pezo González y Pascual Floreano Mateo en sus calidades de Presidente y Secretario respectivamente, dejando a consideración de los contribuyentes si la compraventa la realizan 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 noveno 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. 20(19), de la manzana No. 63(96), del sector No. 17(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del **Comité Barrial "24 DE SEPTIEMBRE"**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose 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. 20(19), de la manzana No. 63(96), del sector No. 17(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del **Comité Barrial "24 DE SEPTIEMBRE"**, incluyendo dentro de sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar, tal como establece el artículo 14 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, siempre que la compraventa sea realizada mediante el sistema de amortización.
- Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución a los interesados y a los jefes departamentales correspondientes.

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

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que ampara de, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el día de junio de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 21 de junio de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

