



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 28 DE JUNIO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; así como el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

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, determina: "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 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 **KARLA BERENICE FIGUEROA LIMÓN**, presenta comunicación con fecha 25 de enero de 2023, solicitando legalizar el solar No. 11(11), de la manzana No. 27(5), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 041-DGRS-2023 e Informe No GADMS-DGRS-041-2023 de fecha marzo 16 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, indica el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0099-GADMS-DPT-UTL-2023 de fecha marzo 28 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que existe Resolución No. 11-05-2019-160, en la cual el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 11 de mayo del 2019, resolvió en su numeral 1 lo siguiente: "1.- **APROBAR** las siguientes láminas que contienen la replanificación del sector "San Raymundo II", de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial..."; Con fecha 07 de febrero de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar # 11, de la manzana # 27(5), del sector San Raymundo II, donde se constató a la señora **Karla Berenice Figueroa Limón**, se encuentra en posesión del predio, y está interesada en realizar la compraventa del terreno por el método de amortización..."; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-00354-2023-O, de fecha 31 de marzo del 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, consta **TIGRERO GONZALEZ JUANA DOLORES**, como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal No. 11(11), de la manzana No. 27(5), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 105,44 m2, con clave catastral No. 52-3-8-27-11-0; Oficio No. 0179-GADMS-UR-2023, de fecha abril 03 de 2023, la Unidad de Rentas, indica que se calcularon valores que deberán emitidos una vez aprobado el trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-109-O, de fecha abril 06 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio





en referencia presenta rubros por concepto de impuestos prediales, al momento no existen valores cancelados; Oficio No. GADMS-PS-0322-2023, de abril 28 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 11(11) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta ingresado en el sistema catastral como contribuyente la señora **Juana Dolores Tigreiro González**.- 2. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 11(11) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se asienta una edificación de un piso con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 48,44m², la misma que se encuentra en posesión y habitada por la señora **Karla Berenice Figueroa Limón**.- 3. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar No. 11(11) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figura en el mapa ante inundaciones como riesgo **MEDIO**.- 4. Del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende que por la clave catastral No. 52-3-8-27-11-0 que corresponde al solar No. 11(11) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existen valores pendientes de pago por concepto de impuestos prediales de los años 2008 al 2023 a nombre de la señora **Juana Dolores Tigreiro González** no ha iniciado ningún trámite por el solar No. 11(11) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, así como tampoco ha procedido a cancelar los impuestos prediales, manteniendo deuda desde el año 2008 al 2023.- 7. En virtud de lo expuesto, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Juana Dolores Tigreiro González**, quien consta como contribuyente del solar No. 11(11) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a fin de **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** dicho solar a favor de la señora **Karla Berenice Figueroa Limón**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.- 8.- Así mismo, la señora **Karla Berenice Figueroa Limón**, deberá asumir la deuda que existe por concepto de impuestos prediales de los años 2008 al 2023 por el solar No. 11(11) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. "

QUE, en Oficio No. 00145-PSM-2023, de junio 21 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN**.- De la lectura del Oficio No. 0099-GADMS-DPT-UTL-2023, de fecha 28 de marzo del 2023, suscrito por la Arq. Sidonnid Orta Alemán, Directora de Planeamiento Territorial, indica: "Es importante indicar que de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector San Raymundo II, la señora **Karla Berenice Figueroa Limón**, fue reubicada en el solar No. 11, de la manzana No. 27(5), en el sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, concuerda, con el Censo Socio Económico, de fecha 1 de febrero del 2023, detalla que la casa se encuentra habitada por la señora **Karla Berenice Figueroa Limón** (solicitante).- En el oficio No. GADMS-UCAPBT-00354-2023-O, de fecha 31 de marzo del 2023, suscrito por el Jefe de Catastro y Avalúos, señala: "Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón de Salinas en actual vigencia, consta **TIGRERO GONZÁLEZ JUANA DOLORES** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal No. 11(11) de la manzana No. 27(5) del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo..."; y, mientras la verificación del Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-109-O, de fecha 6 de abril del 2023, indica: "1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta deuda / cobro se verifica que en el código en mención SI presenta rubro por concepto de impuestos prediales (...) 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta pagos se verifica que **NO** existen valores cancelados por el predio en referencia, es decir, que la señora **Tigreiro González Juana Dolores** tiene una deuda con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón de Salinas desde el año 2008 hasta el año 2023.- Por consiguiente, al Procuraduría Síndica, concluye: Dar de baja la Tarjeta Catastral a nombre de **TIGRERO GONZÁLEZ JUANA DOLORES**.- Ratificar el oficio No. Oficio No. GADMS-PS-0322-2023, de abril 28 de 2023 del 28 de abril 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.- De aprobarse el arriendo del solar No. 11(11), de la manzana No. 27(5), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Karla Berenice Figueroa Limón**, 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 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 # 032-GADMS-CM-CAPU-2023, de junio 26 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, emite el siguiente informe: "1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Juana Dolores Tigreiro González**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 11(11), de la manzana No. 27(5), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- 2. Cumplido aquello se sugiere **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** dicho solar a favor de la señora **Karla Berenice Figueroa Limón**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado".

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.- ACOGER los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja el registro catastral a nombre de la señora **Juana Dolores Tigreiro González**, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 11(11), de la manzana No. 27(5), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.


Artículo 3.- APROBAR en ARRIENDO el solar No. 11(11), de la manzana No. 27(5), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **KARLA BERENICE FIGUEROA LIMÓN**, 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. 11(11), de la manzana No. 27(5), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **KARLA BERENICE FIGUEROA LIMÓN**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción, quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

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

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


Ing. Dennis Xavier Córdova Seca
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 junio de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 28 de junio de 2023.




Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

