



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 10 DE AGOSTO 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 264, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Art. 445.- Venta de bienes inmuebles municipales o arrendatarios.- 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, los artículos 1 y 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, señalan lo siguiente: "Artículo 1°.- **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."; "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, los artículos 1 y 3, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, señala lo siguiente: "Artículo 1°.- **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."; "Artículo 3°.- Los terrenos municipales materia de subasta, venta y arrendamiento que se destinaren para la construcción de vivienda, deberán ser lotizados, mediante planos elaborados por el organismo técnico municipal competente, y posteriormente urbanizados, siempre y cuando el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, conceda la aprobación respectiva."

QUE, el señor **ORLANDO EDISON LEAL GARCÍA**, mediante comunicación presentada el 08 de marzo de 2023, solicita legalizar el solar No. 13, de la manzana No. 3, del sector No. San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 111-DGRS-2023, e Informe No. GADMS-DGRS-111-2023, de fecha abril 28 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0050-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha junio 16 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, informan que existe Resolución No. 11-05-2019-160, de fecha 11 de mayo de 2019, aprobando la replanificación del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Con fecha 21 de marzo del 2023, se procedió a elaborar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 13, de la manzana No. 3, del sector San Raymundo II, donde se constató que el señor Orlando Edison Leal García, se encuentra habitando en el predio junto a su familia, con un tiempo de posesión de 5 años.; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0220-2023-O, de fecha junio 22 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a MONTENEGRO JUSTICIA DAYSI MARYLENA como CONTRIBUYENTE del solar No. 13, de la manzana No. 3, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 100,66m<sup>2</sup>; con código catastral No. 52-3-8-14-13-0, Oficio No. 0042-GADMS-UR-SV-2023, de fecha junio 27 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-012-O, de fecha junio 29 de 2023, la Unidad de Rentas, indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, se verifica que el predio presenta rubros cancelados por concepto de impuestos prediales y otros;

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0305-2023, de agosto 02 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "1. De acuerdo al informe del oficio 0050-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Terrenos y Legalización, es importante indicar que del reordenamiento urbano efectuado en el sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, el señor Orlando Edison Leal García, fue reubicado en el solar No. 13 de la manzana No. 3, y por dicho predio consta como contribuyente la señora Daysi Marylena Montenegro Justicia, quien actualmente no registra ningún proceso administrativo.- De igual forma el señor Orlando Edison Leal García ha adquirido la deuda que existía por concepto de impuestos prediales de los años 2021, 2022 y 2023.- 2. De acuerdo al informe No. GADMS-DGRS-111-2023, de la Dirección de Gestión de Riesgos, se certifica que el solar municipal No. 13 de la manzana No. 3 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo





**MEDIO.-** Por lo tanto, la Procuraduría Síndica concluye: 1. Dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Daysi Marylena Montenegro Justicia** quien actualmente no registra ningún proceso administrativo y de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, el señor **Orlando Edison Leal García** fue reubicado en el solar No. 13 de la manzana No. 3 del sector antes mencionado.- 2. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 3. De aprobarse el arriendo del solar municipal No. 13 de la manzana No. 3 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Orlando Edison Leal García**, 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, la arrendataria 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, mediante Oficio No. 055-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha agosto 07 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Daysi Marylena Montenegro Justicia** quien actualmente no registra ningún proceso administrativo y de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, el señor **Orlando Edison Leal García** fue reubicado en el solar No. 13 de la manzana No. 3 del sector antes mencionado.- 2. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora **Daysi Marylena Montenegro Justicia**; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 8(San Raymundo II), se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 13 de la manzana No. 3, de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Orlando Edison Leal García**..."

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

**RESUELVE**

**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0305-2023, de fecha agosto 02 de 2023, de Procuraduría Síndica.

**Artículo 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja el registro catastral a nombre de la señora **Daysi Marylena Montenegro Justicia**, por el solar No. 13 de la manzana No. 3 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**Artículo 3.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar No. 13 de la manzana No. 3 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ORLANDO EDISON LEAL GARCÍA**, 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. 13 de la manzana No. 3 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ORLANDO EDISON LEAL GARCÍA**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

**Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución al señor y jefes departamentales correspondientes.

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

Ing. Dennis Xavier Córdova Segura  
**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 10 de agosto de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 10 de agosto de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

