



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 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 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 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, 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, determinan lo siguiente: "Art. 1.- **Ámbito de Aplicación.** - Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones que se deben cumplir en los procesos de legalización de terrenos ubicados en el Cantón Salinas."; "Art. 3.- **Parámetros.** - Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva. - Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal."

QUE, el señor **FREDDY ENRIQUE AGUILAR BAJAÑA**, mediante comunicación presentada el 27 de marzo de 2023, solicita legalizar el solar No. 9(9), de la manzana No. 4(22), 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: Oficio No. 0031-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha junio 06 de 2023, la Unidad de Terrenos y Legalización informa 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 16 de abril de 2023, se procedió a elaborar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 9, de la manzana No. 4(22), del sector San Raymundo II, donde se constató que el señor Freddy Enrique Aguilar Bajaña, se encuentra habitando en el predio junto a su familia, con un tiempo de posesión de 4 años; Oficio N° GADMS-UCA-GLG-0120-2023-O, de fecha junio 08 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató que el solar No. 9(9) de la manzana No. 4(22), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, con un área de terreno según sistema catastral de 104,95 m2, con código catastral No. 52-3-8-4-9-0; Oficio No. 0030-GADMS-JR-SV-2023, de fecha junio 19 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán emitidos una vez aprobado el trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-040-O, de fecha junio 20 de 2023, la Unidad de Rentas, indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención no presenta rubros por concepto de impuestos prediales; Memorandum No. 053-DGRS-JLSC-2023 e Informe No GADMS-DGRS-TLVP-053-2023, de fecha julio 03 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, indica el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0302-2023, de agosto 02 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "1. De acuerdo al informe del oficio 0031-DPT-UTL-APV-VRT-2023 de 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 **Freddy Enrique Aguilar Bajaña**, fue reubicado en el solar





RESOLUCIÓN No. 10-08-2023-056

municipal No. 9(9) de la manzana No. 4(22), del sector No. 8(San Raymundo II), y por dicho predio consta como contribuyente el GAD Municipal de Salinas.- 2. De acuerdo al informe No. GADMS-DGRS-TLVP-053-2023, de la Dirección de Gestión de Riesgos, el solar municipal No. 9(9) de la manzana No. 4(22) del sector No. 8(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 concluye: 1. Con la finalidad de atender la petición del señor **Freddy Enrique Aguilar Bajaña**, y en virtud que el solar municipal No. 9(9) de la manzana No. 4(22) del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta a nombre del GAD Municipal de Salinas, se deberá poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. De aprobarse el arriendo del solar municipal No. 9(9) de la manzana No. 4(22) del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **Freddy Enrique Aguilar Bajaña**, 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. 056-GADMS-CM-CAPU-2023, de agosto 07 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 9(9), de la manzana No. 4(22), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Freddy Enrique Aguilar Bajaña**..."

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

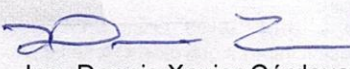
Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0302-2023, de agosto 02 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en ARRIENDO el solar No. 9(9), de la manzana No. 4(22), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **FREDDY ENRIQUE AGUILAR BAJAÑA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

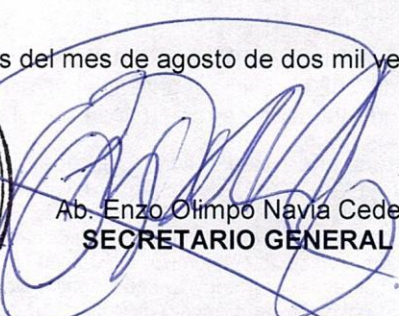
Artículo 3.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 9(9), de la manzana No. 4(22), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **FREDDY ENRIQUE AGUILAR BAJAÑA**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario 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 Secoira
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 10 de agosto de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 10 de agosto de 2023.


Ab. Enzo Olimpo Navía Cedeño
SECRETARIO GENERAL