

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 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, 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."

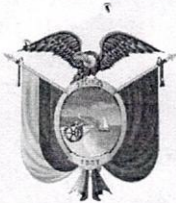
QUE, los artículos 1 y 3, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, señala lo siguiente: "**Artículo 1°.- Ámbito de Aplicación.**- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán 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, la señora **ELENA JACQUELINE BALÓN SALAZAR**, mediante comunicación presentada el 13 de mayo de 2022, solicita legalizar el solar No. 8(8), de la manzana No. 35(35), 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. GADMS-PS-0288-2023, del 13 de abril de 2023, la anterior Procuradora Sindica, pone a conocimiento los trámites de ARRIENDO y COMPRAVENTA que han cumplido con los requisitos establecidos en las ordenanzas municipales; Memorandum No. 054-DGRS-JLSC-2023, de fecha 03 de julio de 2023, e Informe No. GADMS-DGRS-TLVP-054-2023, de fecha julio 03 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa el nivel de riesgo MEDIO;

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0303-2023, de agosto 02 de 2023, la Procuraduría Sindica emite el siguiente criterio: "1. Con la finalidad de atender la petición de la señora **Elena Jacqueline Balón Salazar**, me ratifico en el oficio No. GADMS-PS-0288-2023 del 13 de abril del 2023 emitido por la anterior Procuradora Sindica, a fin de que el mismo sea puesto a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación.- 2. De aprobarse el arriendo del solar No. 8(8), de la manzana No. 35(35), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Elena Jacqueline Balón Salazar**, 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 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. 057-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha agosto 07 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "**1. OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. No. 8(8), de la manzana No. 35(35), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Elena Jacqueline Balón Salazar...**"

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

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0303-2023, de agosto 02 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en ARRIENDO el solar No. 8(8), de la manzana No. 35(35), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **ELENA JACQUELINE BALÓN SALAZAR**, 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. 8(8), de la manzana No. 35(35), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **ELENA JACQUELINE BALÓN SALAZAR**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución a la señora 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 Secaira
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