



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 sujeta 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 **CIRO EMANUEL CANDELARIO MIRANDA**, mediante comunicación presentada el 15 de junio de 2023, solicita legalizar el solar No. 16, de la manzana No. 50-Y, del sector Cooresa, del cantón Salinas, con código catastral No. 1-2-3-21-6-0. Adjunta Escritura de Entrega de Obra-Cesión de Derechos, realizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas, el 10 de abril de 2023.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0076-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha julio 05 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, informan que con fecha 29 de junio de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 16, de la manzana No. 50-Y, del sector Cooresa, donde se constató al señor **Ciro Emanuel Candelario Miranda**, quien se encuentra habitando en el predio junto a su familia con un tiempo de posesión de un mes; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0330-2023-O, de fecha julio 12 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúes informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a **CANDELARIO MIRANDA CIRO EMANUEL** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal No. 16 de la manzana No. 50-Y, del sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, de esta jurisdicción cantonal; Oficio No. 0064-GADMS-UR-SV-2023, de fecha julio 14 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-2023-021-O, de fecha julio 17 de 2023, la Unidad de Rentas, indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, se verifica que el predio en mención, presenta rubros cancelados por concepto de impuestos prediales y otros;

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0291-2023, de julio 28 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "**1. CONCEDER** el arrendamiento del solar # 16, de la manzana # 50-Y, del sector 3(Cooresa) de la parroquia Carlos Espinoza Larrea a nombre del señor **Ciro Emanuel Candelario Miranda** con cédula de ciudadanía No. 091420695-8, en conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, art. 445.- "...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...".- **2. De acoger** el Concejo Cantonal el informe jurídico, el expediente deberá remitirse al Departamento correspondiente con el fin de proceder a la elaboración del contrato de arrendamiento."





QUE, mediante Oficio No. 059-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. 16, de la manzana No. 50-Y, del sector No. 3(Cooresa), de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor del señor **Ciro Emanuel Candelario Miranda...**"

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

**RESUELVE**


**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0291-2023, de julio 28 de 2023, de Procuraduría Síndica.

**Artículo 2.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar No. 16 de la manzana No. 50-Y, del sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **CIRO EMANUEL CANDELARIO MIRANDA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

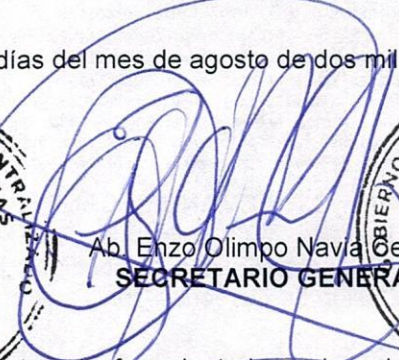
**Artículo 3.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 16 de la manzana No. 50-Y, del sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **CIRO EMANUEL CANDELARIO MIRANDA**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

**Artículo 4.- 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 Secara  
**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**