

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 10 DE AGOSTO 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 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."*

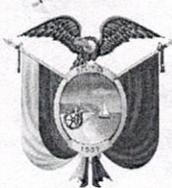
QUE, el artículo 5, de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: *"Artículo 5°.- Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente 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 Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, establece en sus artículos 1 y 3 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 poseídos 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, la señora **RUTH ELIZABETH SÁNCHEZ MIRANDA**, presenta comunicación con fecha 04 de abril de 2023, solicitando legalizar el solar No. 1, de la manzana No. 50, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0036-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023 de fecha junio 08 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que con fecha 18 de abril de 2023, se procedió a elaborar el respectivo censo socio económico en el solar No. 1, de la manzana No. 50, del sector Santa Paula, donde se constató a la señora Ruth Elizabeth Sánchez Miranda, quien se encuentra habitando en el predio junto a su familia, de acuerdo a su indicación verbal, el tiempo de posesión es de 30 años; a su vez manifestó que desea obtener el contrato de arriendo, con la finalidad de obtener el permiso de construcción y mejorar su vivienda."; Oficio N° GADMS-UCA-GLG-0167-2023-O, de fecha junio 13 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a SÁNCHEZ MIRANDA RUTH ELIZABETH como CONTRIBUYENTE del solar No. 1, de la manzana No. 50, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema





catastral de 300,26m², con código catastral No. 52-2-15-55-7-0; Oficio No. 0028-GADMS-UR-SV-2023, de fecha junio 15 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán emitidos una vez aprobado el trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-005-O, de fecha junio 19 de 2023, la Unidad de Rentas, indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, presenta rubros cancelados por concepto de impuestos prediales y otros; Memorandum No. 058-DGRS-JLSC-2023 e Informe No GADMS-DGRS-TLVP-058-2023, de fecha julio 03 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, indica el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0320-2023, de agosto 04 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. De aprobarse el arriendo del solar municipal No. 1 de la manzana No. 50 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Ruth Elizabeth Sánchez Miranda**, 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, 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.- APROBAR en ARRIENDO el solar No. 1, de la manzana No. 50, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **RUTH ELIZABETH SÁNCHEZ 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. 1, de la manzana No. 50, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **RUTH ELIZABETH SÁNCHEZ MIRANDA**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria 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 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