

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

**CONSIDERANDO:**

QUE, el artículo 254, de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: "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 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 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren 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.- Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares."*

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, 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, señalan 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".

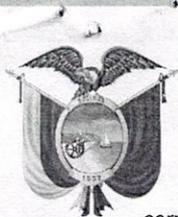
QUE, los artículos 1 y 5, de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales Ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas, señalan lo siguiente: "Artículo 1°.- **Ámbito de Aplicación.**- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza serán aplicados para regular 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."; "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 señora **MARIUXI BEATRIZ ANCHUNDIA LÓPEZ**, presenta comunicación con fecha 15 de marzo de 2023, solicitando legalizar el solar No. 2, de la manzana No. X-3, del sector Paraíso, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 124-DGRS-2023 e Informe No GADMS-DGRS-124-2023, de fecha mayo 4 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-129-O, de fecha abril 24 de 2023, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones SIREM, se verifica que no presenta rubros por cobros y tampoco existen valores cancelados por el predio en mención; Oficio No. 0211-GADMS-UR-2023, de fecha abril 19 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el Concejo Cantonal; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0456-2023-O, de fecha abril 18 de 2023, la Jefatura de Catastro y Avalúos indica que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, como contribuyente por el solar municipal No. 2(2), de la manzana No. 21(X-3), del sector No. 5(Paraíso), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con clave catastral No. 5-6-5-21-2-0; Oficio No. 0137-GADMS-DPT-UTL-2023 de fecha abril 11 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que con fecha 22 de marzo de 2023, se procedió a elaborar el respectivo censo socio económico en el solar No.2, de la manzana No. X-3, del sector Paraíso, donde se constató que la señora Mariuxi Beatriz Anchundia López, se encuentra habitando la construcción junto a su familia con un tiempo de posesión de 6 años.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0293-2023, de fecha julio 28 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "El solar No. 2(2), de la manzana No. 21(X-3), del sector Paraíso, de la parroquia Anconcito, cuenta con un área de terreno de 120,00 m2, avalúo de edificación de \$ 2.115,24 según Informe Técnico de la Jefatura de Catastro (foja 25).- Del informe técnico suscrito por la Directora de Planeamiento Territorial y Jefe de Terrenos y Legalización se constató que sobre el solar # 2(2) de la manzana # 21(X-3), del sector Paraíso, existe un





**RESOLUCIÓN No. 01-09-2023-085**

cerramiento perimetral de caña en los linderos Norte, Sur y Este, y en su interior se asienta una edificación con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierto de zinc, ventanas y puertas de madera, con un área de construcción de 39,88m<sup>2</sup>". La solicitante deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por la Dirección de Riesgos en el informe N° GADMS-DGRS-124-2023, suscrito por el Econ. Juan Carlos Yagual Borbor.- Por los antecedentes expuestos y base legal invocada, la Procuraduría Síndica, concluye: **1. CONCEDER** el arrendamiento del solar No. 2(2) de la manzana No. 21(X-3), del sector No. 5(Paraíso), de la parroquia Anconcito a nombre de la señora Mariuxi Beatriz Anchundia López con cédula de ciudadanía No. 0928211408, en conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, art. 445.- "...a petición de la actual arrendataria, 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, según Oficio No. 086-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha agosto 28 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "**1. OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 2(2), de la manzana No. 21(X-3), del sector No. 5(Paraíso), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora Mariuxi Beatriz Anchundia López..."

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**

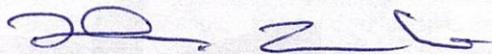
**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0293-2023, de fecha julio 28 de 2023, de Procuraduría Síndica.

**Artículo 2.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar No. 2(2), de la manzana No. 21(X-3), del sector No. 5(Paraíso), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **MARIUXI BEATRIZ ANCHUNDIA LÓPEZ**, 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. 2(2), de la manzana No. 21(X-3), del sector No. 5(Paraíso), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **MARIUXI BEATRIZ ANCHUNDIA LÓPEZ**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

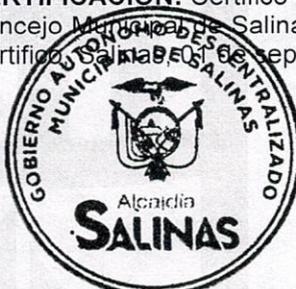
**Artículo 4.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre 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 01 de septiembre de 2023. Lo Certifico, Salinas, 06 de septiembre de 2023.



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

