



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE 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 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 1, 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: *"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."*

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: *"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, el artículo 1, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, determina lo siguiente: *"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."*;

QUE, el artículo 3, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, determina lo siguiente: *"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 **BRYAN PAUL SORIANO DEL PEZO**, presenta comunicación con fecha 24 de marzo de 2023, solicitando legalizar el solar No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0038-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023 de fecha junio 09 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indica que con fecha 29 de mayo de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 1, de la manzana No. 39(A), del sector Vicente Rocafuerte, donde el señor Bryan Paul Soriano Del Pezo, manifestó de manera verbal tener el predio desde hace aproximadamente 2 meses que le cedieron el predio; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0165-2023-O, de junio 13 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el sistema catastral en actual vigencia, se constató a Del Pezo Chalén Irma Andrea como contribuyente del solar No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 105,32m², con código catastral No. 52-2-12-16-23-0; Oficio No. 0031-GADMS-UR-SV-2023, de fecha junio 19 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-008-O, de fecha junio 20 de 2023, la Tesorería indicó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones SIREM, se verifica que existen valores cancelados por concepto de impuestos prediales y otros, por el predio en mención; Memorándum No. 056-DGRS-JLSC-2023 e Informe No GADMS-DGRS-TLVP-056-2023, presentado el 03 de julio de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0304-2023, de fecha agosto 01 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **"1. De acuerdo al informe del oficio 0038-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023 de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Terrenos y Legalización, se desprende que en el solar No. 1 de la manzana No. 39-A del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se asienta una edificación de caña con un área de construcción de 18,23m² que pertenecería al señora Bryan Paúl Soriano Del Pezo.- 2. El señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo adjunta a su petición una escritura de Diligencia de Reconocimiento de Firmas de Cesión de Derechos, por el solar No. 1 de la manzana No. 39-A del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, protocolizada ante la Notaria Segunda del cantón Salinas el 22 de marzo del 2023.- 3. De acuerdo al informe No. GADMS-DGRS-TLVP-056-2023 de la Jefatura de Gestión Técnica y Análisis de Riesgos, se certifica que el solar municipal No. 1 de la manzana No. 39-A del sector Vicente Rocafuerte 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 Síndica concluye: 1. Dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Irma Andrea Del Pezo Chalén quien consta como contribuyente del solar municipal No. 1 de la manzana No. 39-A del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas debido al proceso de Cesión de Derecho a favor del señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo celebrada ante la Notaria Segunda del cantón Salinas el 22 de marzo del 2023.- 2. Poner a conocimiento del Concejo para su respectivo análisis y aprobación.- 3. De aprobarse el arriendo del solar municipal No. 1 de la manzana No. 39-A del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo, 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 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. 094-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 8 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1. Al expediente se anexa Cesión de Derecho a favor del señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo, celebrada ante la Notaria Segunda del cantón Salinas el 22 de marzo del 2023, por lo que sugiere autorizar a la Unidad de Catastros y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Irma Andrea Del Pezo Chalén, quien consta como contribuyente del solar municipal**





GAD Municipal de Salinas

Acta N° 20-2023
Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salinas

RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-091

No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 2. Una vez anulado el registro catastral a nombre de la señora Irma Andrea Del Pezo Chalén por el referido predio, de acuerdo al art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas OTORGAR EN ARRENDAMIENTO el solar No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo, previo de regular el permiso de construcción por la edificación existente."

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 GADMS-PS-0304-2023, de agosto 01 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Irma Andrea Del Pezo Chalén, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, debido al proceso de Cesión de Derechos a favor del señor Bryan Paúl Soriano Del Pezo, celebrada ante la Notaría Segunda del cantón Salinas, el 22 de marzo del 2023.

Artículo 3.- APROBAR en ARRENDAMIENTO el solar No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **BRYAN PAÚL SORIANO DEL PEZO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 4.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 1, de la manzana No. 39-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **BRYAN PAÚL SORIANO DEL PEZO**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días 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 14 de septiembre de 2023 - Lo Certifico, Salinas, 14 de septiembre de 2023.


Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL