



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 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"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: *"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..."*

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 Concejo Cantonal, conoció el expediente respecto al litigio que mantienen los señores **Gina Maritza Roca Matías representando a su hijo Jorge Andrés Parrales Roca** y el señor **Sergio Agustín Vélez Mattos**, por el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A), del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0108-GADMS-UTL-VRT-2023, de fecha julio 19 de 2023, la Unidad de Terrenos y Legalización informa que con fecha 04 de julio de 2023, se procedió a realizar el nuevo censo socio económico, con la finalidad de certificar quién se encuentra habitando la construcción que se asienta sobre el solar No. 51, de la manzana A, del sector Vinicio Yagual I, donde se corroboró habitando al señor Sergio Agustín Vélez Mattos junto a sus hijas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0-020-M de fecha enero 20 de 2023, la Tesorería Municipal informó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención no registra deuda, así como tampoco valores cancelados; Oficio No. 0012-GADMS-UR-2023, de fecha enero 05 de 2023, la Unidad de Rentas, procedió a la liquidación de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el Concejo Cantonal; Memorandum No. 441-DGRS-2022, e Informe N. GADMS-DGRS-441-2022, de fecha 09 de diciembre de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgos, informó el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0587-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha noviembre 18 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial indicó que con fecha noviembre 09 de 2022, se elaboró el censo socio económico al solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, donde se encontró por segunda ocasión al señor Sergio Agustín Vélez Mattos habitando la construcción junto a sus dos hijas; Oficio No. 0102-GADMS-UTL-JRM-2020, de fecha noviembre 13 de 2020 la Unidad de Terrenos y Legalización informó respecto al censo socio económico en el solar, encontrando al señor Sergio Agustín Vélez Mattos, junto a sus hijas, además indica que presenta discapacidad física del 42%, de acuerdo al carné de discapacidad emitido por el Ministerio de Salud Pública; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-1154-2022-O, de fecha octubre 20 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, con un área de terreno según sistema catastral de 119,00 m², con código catastral No. 52-3-4-5-51-0.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0334-2023, de fecha abril 27 de 2023, la anterior Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**Fundamentado en los informes técnicos, esta Dirección es del siguiente criterio: 1. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición, consta ingresado dentro del sistema catastral como contribuyente a nombre del GAD MUNICIPAL DE SALINAS.- 2. De la inspección realizada por los departamentos técnicos de la Dirección de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se levanta una edificación de un piso, con estructura de caña, paredes de caña, piso de cemento, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 35,62m², la misma que del censo socio económico se encuentra en posesión y habitada por el señor Sergio Agustín Vélez Mattos.- 3. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, Figura en el mapa ante inundaciones como riesgo MEDIO.- 4. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que revisado el sistema de recaudaciones SIREM, por la clave catastral No. 52-3-4-5-51-0 que corresponde al solar No.**





51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo, no existen emisiones por ningún concepto.- 5. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor **Sergio Agustín Vélez Mattos**, como propietario de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal.- 6. Adjunto al expediente se acompaña la Declaración Juramentada protocolizada ante Notaría Pública Segunda del cantón Salinas, celebrada el 25 de octubre del 2019, donde el señor **Sergio Agustín Vélez Mattos**, manifiesta que desde el año 2014 está en posesión pacífica sin interrupción en el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo.- 7. En virtud de lo manifestado y considerando que el señor **Sergio Agustín Vélez Mattos** es quien se encuentra en posesión y habitando en el solar No. 51(51) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** dicho solar a favor del señor **Sergio Agustín Vélez Mattos...**"

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0331-2023, de fecha agosto 04 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN.-** Con la finalidad de atender lo solicitado, me ratifico en el oficio No. GADMS-PS-0334-2023 del 27 de abril del 2023 emitido por la anterior Procuradora Síndica, a fin de que el mismo sea puesto a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación.- De aprobarse el arrendamiento del solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Sergio Agustín Vélez Mattos**, 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 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, según Oficio No. 099-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha septiembre 8 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. De acuerdo al art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se sugiere **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 51, de la manzana No. A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Sergio Agustín Vélez Mattos**, 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 octavo punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0334-2023, de abril 27 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- OTORGAR en ARRENDAMIENTO el solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **SERGIO AGUSTÍN VÉLEZ MATTOS**.

Artículo 3.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo, por el solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **SERGIO AGUSTÍN VÉLEZ MATTOS**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- DISPONER al señor **SERGIO AGUSTÍN VÉLEZ MATTOS**, regular el permiso de construcción por la edificación existente en el solar No. 51(51), de la manzana No. 5(A), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.



GAD Municipal de
Salinas

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

RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-094

Artículo 5.- NO PROCEDE la petición de la señora **Gina Maritza Roca Matías** representando a su hijo **Jorge Andrés Parrales Roca**, en razón de haberse confirmado durante el censo socio económico, que el señor **Sergio Agustín Vélez Mattos**, es quien se encuentra en posesión del predio y habitando la construcción.

Artículo 6.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados y a los departamentos municipales correspondientes.

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

