



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 09 DE FEBRERO DE 2024.

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 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 lo siguiente: *"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 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."

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, la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, sustituye el inciso segundo del artículo 3, por el siguiente: *"Sustitúyase el numeral 9 del artículo 8 por el siguiente: 9. En los casos de aprobación de solicitudes de arrendamiento, por parte del concejo municipal, la Unidad de Rentas remitirá el expediente a la Unidad de Legalización y Terrenos, para la elaboración del contrato de arrendamiento, que deberá ser derivado a la Alcaldía para su suscripción."*

QUE, la señora **YOSELYN ALEJANDRA SABANDO MACÍAS**, con fecha 4 de julio de 2023, solicita la compraventa del solar municipal No.2, de la manzana No.12, sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-GLG-0286-2023-O, de fecha julio 6 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa lo siguiente: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **MARIDUEÑA CEVALLOS GLORIA** como **CONTRIBUYENTE** del solar #2, manzana #12, sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 78,00m, código catastral No. 52-3-8-25-2-0; Memorandum No. 201-DGRS-CAAT-2023, e Informe No. GADMS-DGRS-JGTAR-TLVP-201-2023, de fecha octubre 3 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio # 0232-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha noviembre 15 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican que se realizó inspección y levantamiento topográfico, en el solar No. 2, de la manzana No. 12, del sector San Raymundo II, quien informa que el área del terreno es de 132,81 m2, además indica que no existe cerramiento perimetral, tiene material sin compactar, en su interior no se asienta a ninguna edificación, y tiene un nivel bajo con respecto a el trazado de la vía principal. Con fecha 18 de octubre de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio a la señora Yoselyn Alejandra Sabando Macias, quien manifestó de manera verbal que el solar solicitado siempre se ha encontrado en malas condiciones y no tiene conocimiento a quien pertenece el material de relleno; Oficio # 0248-GADMS-UR-SV-2023, de fecha noviembre 28 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-2023-0296-OF, de fecha diciembre 6 de 2023, la Tesorería Municipal indica: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo Deudas, el predio en mención no registra valores adeudados.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo Pagos, el predio en mención si registra valores cancelados.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0062-2024, de fecha enero 16 de 2024, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *"1. Del informe emitido por el señor Geovanny Lino González- Jefe de la Unidad de Catastro y Avalúos (e), se desprende que en el sistema catastral el solar municipal No.2 de la manzana No.12 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con el código catastral No. 52-3-8-5-1-0 consta como contribuyente la señora Gloria Maridueña Cevallos. 2. Del informe emitido por el Arq. Alex Peña Veliz- Director de Planeamiento Territorial y señor Victor Rocafuerte Tomalá. Jefe de Terrenos y Legalización, se constató que el solar municipal No. 2, de la manzana No.12 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se encuentra vacío, además tiene un nivel bajo con respecto al trazado de la vía principal. 3. Del informe emitido por la Ing.*





Angelica Vera Tomalá- Tesorera Municipal, consta que de la revisión en el sistema de recaudaciones modulo consulta/deuda, el código catastral No. 52-3-8-5-1-0 que corresponde al solar No.2 de la manzana No.12 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no registra deuda por ningún concepto. Por tanto, esta Procuraduría Síndica es del siguiente criterio: 1.- Poner a conocimiento del concejo cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación. 2. De la documentación expuesta, se evidencia que la señora **Gloria Maridueña Cevallos** no ha iniciado ningún trámite de arriendo o compraventa por el solar municipal No. 2, de la manzana No.12 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, lo que evidencia que ha dejado abandonado dicho predio, debiéndose dar de baja en el sistema catastral y registrar a nombre de GAD Municipal de Salinas. 3. En cuanto a la petición de la señora **Yoselyn Alejandra Sabando Macías**, deja a consideración la procedencia del trámite de arrendamiento del solar No. 2, de la manzana No.12 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la papeleta de votación se evidencia que reside en el cantón La Libertad; y de conformidad con el art 9 literal c) de la ordenanza que reglamenta el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas, uno de los requisitos es que el solicitante debe estar domiciliado por el lapso no menor de cinco años en el cantón Salinas.

QUE, según Oficio No. 044-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 15 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se constató que el solar municipal No. 2, de la manzana No.12 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se encuentra vacío. 2. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Gloria Maridueña Cevallos, en razón de que no ha iniciado ningún trámite de arriendo o compraventa por el solar municipal No. 2, de la manzana No.12, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, lo que evidencia que ha dejado abandonado dicho predio. 3. Se sugiere otorgar en arrendamiento el solar municipal No. 2, de la manzana No.12, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **YOSELYN ALEJANDRA SABANDO MACÍAS**, conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- 4. Remitir al Departamento correspondiente con el fin de proceder a la elaboración del contrato de arrendamiento a favor de la señora **YOSELYN ALEJANDRA SABANDO MACÍAS**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arriendo."

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0062-2024, de fecha enero 16 de 2024, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral que consta a nombre de la señora Gloria Maridueña Cevallos, en razón de que no ha iniciado ningún trámite de arriendo o compraventa por el solar municipal No. 2, de la manzana No.12, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, lo que evidencia que ha dejado abandonado dicho predio.

Artículo 3.- APROBAR en ARRIENDO el solar No. 2, de la manzana No.12, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **YOSELYN ALEJANDRA SABANDO MACIAS** 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. 2, de la manzana No.12, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **YOSELYN ALEJANDRA SABANDO MACIAS**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución al usuario y jefes departamentales correspondientes.

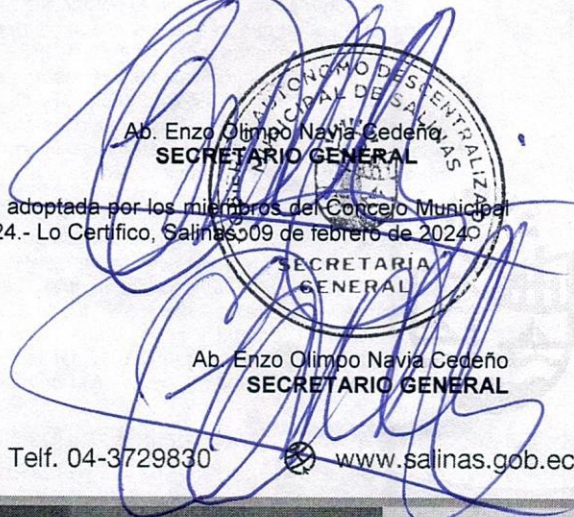
Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los nueve días del mes de febrero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Xavier Córdova
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS



CERTIFICACIÓN: Certifica que la resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 09 de febrero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 09 de febrero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navja Cedeño
SECRETARIO GENERAL



Ab. Enzo Olimpo Navja Cedeño
SECRETARIO GENERAL

