



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."

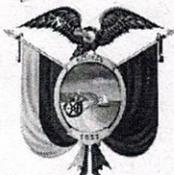
QUE, el artículo 5 de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: *"Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir 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, el señor **JORGE LUIS RODRÍGUEZ MAQUILÓN**, con fecha 24 de abril de 2023, solicita legalizar el solar No. 5, de la manzana No. 75, en el sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta Escritura Pública de Cesión de Derechos Posesorios que otorgan los cónyuges Andrés Javier Rocafuerte González y Mayra Del Carmen González Tomalá, a favor del señor Jorge Luis Rodríguez Maquilón, celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Samborondón, el ocho de marzo de año dos mil veintitrés.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0171-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha agosto 24 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. 5, de la manzana No. 75, del sector San Raymundo I, quien informa que el área del terreno es de 227,15 m<sup>2</sup>, acuerdo a la ficha del levantamiento técnico en predio se encuentra vacío. Con fecha 04 de mayo de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar # 5, de la manzana 75, del sector San Raymundo I; donde se constató que el señor Jorge Luis Rodríguez Maquilón, tiene en su poder escritura pública de cesión de derechos por el solar antes mencionado; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0570-2023-O, de fecha agosto 31 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató GONZÁLEZ TOMALÁ MAYRA DEL CARMEN como CONTRIBUYENTE del solar No. 5, de la manzana No. 75, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de **228,00m<sup>2</sup>**, Código Catastral No. 52-3-4-11-5-0; Oficio No. 0141-GADMS-UR-SV-2023, de fecha septiembre 06 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-2023-064-OF, de fecha septiembre 12 de 2023, la Tesorería Municipal indica: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo Consulta/deuda se verifica que en el código en mención no se visualiza deuda alguna por la propiedad en mención.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo Consulta/pagos se verifica que existen valores cancelados; Memorandum No. 178-DGRS-CAT-2023, e Informe No. GADMS-DGRS-JGTAR-TLVP-178-2023, de fecha septiembre 22 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO.





QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0584-2023, de fecha octubre 02 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el sistema catastral el nombre de la señora Mayra Del Carmen González Tomalá, quien consta como contribuyente del solar No. 5, de la manzana No. 75, del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. 2. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de señora Mayra Del Carmen González Tomalá; bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en ARRENDAMIENTO el solar # 5 de la manzana # 75, del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo a nombre del señor Jorge Luis Rodríguez Maquilón, en conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, art. 445.- "... 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..."- 3. 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. 136-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha octubre 27 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere regresar el presente expediente a la comisión municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos con el fin de realizar la inspección en sitio.

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0584-2023, de fecha octubre 02 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 Mayra Del Carmen González Tomalá, quien consta como contribuyente del solar No. 5, de la manzana No. 75, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, en razón de existir Escritura Pública de Cesión de Derechos Posesorios que otorgan los cónyuges Andrés Javier Rocafuerte González y Mayra Del Carmen González Tomalá, a favor del señor Jorge Luis Rodríguez Maquilón, celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Samborombón, el ocho de marzo de año dos mil veintitrés.

**Artículo 3.- APROBAR** en ARRIENDO el solar No. 5, de la manzana No. 75, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **JORGE LUIS RODRÍGUEZ MAQUILÓN**, 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. 5, de la manzana No. 75, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **JORGE LUIS RODRÍGUEZ MAQUILÓN**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

**Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución al usuario y a los 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 Secaira  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

CERTIFICACIÓN: Certifico 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 Navia Cedeño  
SECRETARIO GENERAL



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
SECRETARIO GENERAL

