



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE ENERO 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: *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 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, 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 artículo 5 de 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, establece lo 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, mediante Resolución No. 11-05-201-159, el Concejo Cantonal resolvió aprobar la Lámina LV-039/2019 J.L.T. indicando la rectificación de linderos y mensuras del solar # 1(lote), y creando los solares # 2(lote), # 3(lote), # 4(lote), # 5(lote), # 6(lote), # 7(lote), # 8(lote), # 9(lote), # 10(lote), # 11(lote), # 12(lote), # 13(lote), # 14(lote), # 15(lote), # 16(lote), # 17(lote), # 18(lote), # 19(lote), # 20(lote), # 21(lote), # 22(lote) y # 23(lote) de la manzana # 50(88-A), del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, la señora **JESSICA IVONNE PERERO TOMALÁ**, con fecha 6 de enero de 2023, solicita la compraventa del solar No. 10, de la manzana No. 88-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0071-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha junio 30 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente





RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 12-01-2024-017

con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican que con fecha 24 de febrero del 2023, se procedió a elaborar el respectivo censo socio económico, en el solar # 10, de la manzana # 88-A del sector Vicente Rocafuerte, donde se constató que la señora Jessica Ivonne Perero Tomalá, se encuentra en posesión del predio; cabe indicar que el solar antes mencionada fue creado en el año 2019, de acuerdo a la Resolución N° 11-05-2019-159, sin embargo manifestó de manera verbal tener un tiempo de posesión de 2 años; Oficio N° GADMS-UCA-GLG-0313-2023-O, de fecha julio 10 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS como CONTRIBUYENTE por el solar municipal N° 10, de la manzana N° 88-A del sector N° 17(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 120,25m²; con clave catastral No. 52-2-17-50-10-0; Oficio No. 0181-GADMS-UR-SV-2023, de fecha octubre 4 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-083-O, de fecha octubre 6 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0596-2023, de fecha octubre 10 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. Conceder en arriendo el solar municipal No. 10 de la manzana No. 88-A del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Jessica Ivonne Perero Tomalá, procediendo de la manera pertinente a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la arrendataria procederá a la renovación del mismo a la venta directa sujetándose a los valores de la vena de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización."

QUE, según Oficio No. 019-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se constató que sobre el solar municipal No. 10, de la manzana No. 88-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo. En su interior se asienta una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de terreno natural, sin cubierta, dando un área de construcción de 10,83m², del censo socio económico, se constató que la señora **JESSICA IVONNE PERERO TOMALÁ**, conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al 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, el comprador se sujetará a los valores de la venta de terreno, de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 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, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo quinto punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0596-2023, de fecha octubre 10 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **ARRIENDO** el solar No. 10, de la manzana No. 88-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JESSICA IVONNE PERERO TOMALÁ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y al artículo 5 de 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.

Artículo 3.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 10, de la manzana No. 88-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JESSICA IVONNE PERERO TOMALÁ**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y a las jefaturas correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero 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 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

