



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 18 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 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 periodos 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 **LUIS FERNANDO BOHÓRQUEZ FLORES**, con fecha 26 de julio de 2023, solicita la compraventa del solar No. 2, de la manzana No. 40, en el sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios que otorgan los cónyuges señor Manuel Burgassi Cajas y señora Dora Elizabeth Donoso Chóez, y la señorita María Soledad Barcia Burgassi, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores, celebrada ante la Notaría Segunda del Cantón Salinas, a los once días del mes de julio del año dos mil veintitres.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 160-DGRS-JLSC-2023, de fecha septiembre 06 de 2023 e Informe No. GADMS-DGRS-TLVP-160-2023, de fecha 06 de septiembre de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0198-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha octubre 03 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican que se realizó inspección en el solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula, informando que el área del terreno es de 303.61m², además indica que de acuerdo a la ficha de levantamiento técnico el predio se encuentra vacío. Con fecha 15 de septiembre de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula; donde se constató que el señor Luis Fernando Bohórquez Flores, tiene en su poder escritura pública de cesión de derechos por el solar antes mencionado; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0826-2023-O, de fecha octubre 18 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató BURGASSI CAJAS MANUEL, DONOSO CHOEZ DORA ELIZABETH, BARCIA BURGASSI MARÍA SOLEDAD como CONTRIBUYENTE del solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 303,61m², Código Catastral No.52-2-15-40-2-0; Oficio No. 0224-GADMS-UR-SV-2023, de fecha noviembre 13 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. GAMD-TMSR-2023-111-O, de fecha noviembre 16 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo Consulta DEUDA se verifica que en el código en mención NO presenta deuda según detalle. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones SIRE Módulo Consulta PAGOS se verifica que en el código en mención SI presenta valores cancelados por impuestos prediales.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0785-2023, de fecha diciembre 12 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 los cónyuges señor Manuel Burgassi Cajas y señora"*





Dora Elizabeth Donoso Chóez y la señorita María Soledad Barcia Burgassi, en virtud de existir Cesión de derechos, del solar No. 8, de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores. 2. Una vez anulado en el sistema catastral los nombres de Manuel Burgassi Cajas, Dora Elizabeth Donoso Chóez y María Soledad Barcia Burgassi, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en arriendo el solar No. 8 de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores. 3. De aprobarse el arriendo del solar No.8 de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores, 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. 4. Posterior aquello deberá notificarse la resolución adoptada por el Concejo Cantonal a la Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota e incorporar en los libros respectivos."

QUE, según Oficio No. 025-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha enero 15 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de los cónyuges señor Manuel Burgassi Cajas y señora Dora Elizabeth Donoso Chóez y la señorita María Soledad Barcia Burgassi, en virtud de existir Cesión de derechos, por el solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores.- 2. Una vez anulado en el sistema catastral los nombres de los señores Manuel Burgassi Cajas, Dora Elizabeth Donoso Chóez y María Soledad Barcia Burgassi, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en arriendo el solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores.- 3. De aprobarse en arriendo el solar No. 8, de la manzana No. 41, del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Luis Fernando Bohórquez Flores, 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 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.- 4. Posterior aquello deberá notificarse la resolución adoptada por el Concejo Cantonal a la Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota e incorporar en los libros respectivos."

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0785-2023, de fecha diciembre 12 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de los cónyuges señor Manuel Burgassi Cajas y señora Dora Elizabeth Donoso Chóez y la señorita María Soledad Barcia Burgassi, en virtud de existir Cesión de derechos, del solar No. 8, de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **LUIS FERNANDO BOHÓRQUEZ FLORES**, celebrada ante la Notaría Segunda del Cantón Salinas, a los once días del mes de julio del año dos mil veintitrés.

Artículo 3.- APROBAR en **ARRIENDO** el solar No. 8, de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **LUIS FERNANDO BOHÓRQUEZ FLORES**, 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. 8, de la manzana No. 41 del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **LUIS FERNANDO BOHÓRQUEZ FLORES**, 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 dieciocho 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 Consejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 18 de enero de 2024. Lo Certifico, Salinas, 18 de enero de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

