



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 25 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 Reformativa 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 **JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ PESANTES**, con fecha 1 de septiembre de 2023, solicita legalizar el solar municipal No. 10, de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 181-DGRS-CAAT-2023, e Informe No. GADMS-DGRS-TLVP-181-2023, de fecha septiembre 25 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio # 0209-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha octubre 16 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican que se realizó inspección en el mes de octubre del año 2023, al solar # 10, de la manzana # 13, del sector Vinicio Yagual II, informando que el área del terreno es de 115,84m², el cual se encuentra habitada por el solicitante, además indican que de acuerdo a la ficha de levantamiento técnico existen dos edificaciones; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0843-2023-O, de fecha octubre 23 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa lo siguiente: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar municipal # 10, de la manzana # 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, con un área de terreno de 115,84 m², código catastral No. 52-3-5-20-10-0; Oficio # 0223-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. GADMS-TMSR-2023-109-O, de fecha noviembre 13 de 2023, la Tesorería Municipal indica: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo Consulta/DEUDA, se verifica que el código en mención NO presenta deuda según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, Módulo/PAGOS, verifica que en el código en mención SI presenta pagos según detalle.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0726-2023, de fecha noviembre 20 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **"CONCLUSIÓN. 1. De acuerdo al informe del oficio 0209- GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023 de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Terrenos y Legalización, se informan que de la inspección en el solar No. 10 de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, consta con un área de terreno de 115,84 m², además indican que de acuerdo a la ficha de levantamiento técnico existen dos edificaciones. Del censo socio económico con fecha 10 de octubre del presente año, se constató que el señor José Gregorio Rodríguez Pesantes, se encuentra habitando la construcción junto a su familia. 2. De acuerdo al informe No. GADMS-DGRS-TLVP-181-2023 de la Jefatura de Gestión Técnica y Análisis de Riesgos, se certifica que el solar municipal No. 10 de la manzana No. 13,**





del sector Vinicio Yagual II, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo MEDIO.-3. De acuerdo al informe del oficio No. GADMS-UCA-GLG-0843-2023-O, se pudo verificar que, en el sistema catastral, el solar municipal No. 10 de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, del cantón Salinas, identificado con clave catastral No. 52-3-5-20-10-0, consta con un área de terreno según sistema catastral de 115,84 m2, y con un área de construcción de 27,47 m2, con un avalúo de edificación \$ 3.934,72.- Por tanto, la Procuraduría Síndica concluye: 1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. Aprobarse el arriendo del solar municipal No. 10 de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, del cantón Salinas, a favor del señor José Gregorio Rodríguez Pesantes, 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, 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. La arrendataria 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 se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización."

QUE, según Oficio No. 034-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 sobre el solar municipal No. 10 de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta con cerramiento de caña, en su interior se asientan dos edificaciones con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, con cubierta de stell panel, dando un área de construcción de 115,84 m2, del censo socio económico, se constató que el señor JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ PESANTES, se encuentra en posesión y habita con su familia en el predio. 2. En tal virtud se sugiere otorgar en arrendamiento el solar municipal No. 10, de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ PESANTES, 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 tercer punto del orden del día.

RESUELVE:

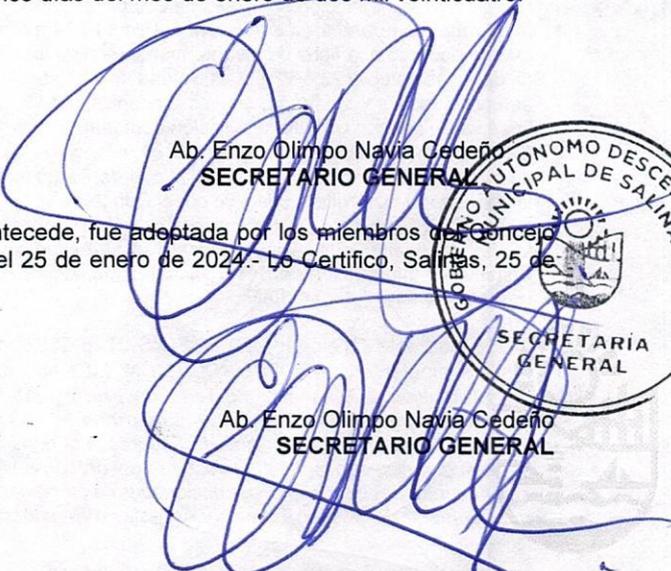
- Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0726-2023, de fecha noviembre 20 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar No. 10, de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ PESANTES**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- Artículo 3.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 10, de la manzana No. 13, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSÉ GREGORIO RODRÍGUEZ PESANTES**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.
- Artículo 4.- COMUNICAR** la presente resolución al usuario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco 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 25 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 25 de enero de 2024.




Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

