



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 11 DE OCTUBRE DE 2023.

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 actuará 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, reformado y publicado en el Suplemento del Registro Oficial 309, 12-V-2023, indica 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 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 13 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: **"Patrimonio Familiar.-** Pesarán sobre todos los terrenos vendidos, el gravamen de patrimonio familiar para precautelar los intereses familiares del comprador y su familia.- El Patrimonio Familiar que recae sobre el terreno vendido tendrá vigencia hasta que el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda por concepto de terreno, a partir de ese momento se podrá levantar el mismo.-Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de adquisición de terreno con préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado."

QUE, el artículo 14 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: **"Prohibición de enajenar.-** Las personas que legalicen sus terrenos amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda por la compra del terreno, debiendo constar una cláusula en este sentido en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado."

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 8, 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, establece que: **"Artículo 8°.- Como garantía de fiel cumplimiento, se deberá incorporar en el texto del instrumento público (escritura pública), las respectivas cláusulas haciendo constar los gravámenes como: Patrimonio Familiar y Prohibición de Enajenar a satisfacción de la entidad municipal."**

QUE, la señora **SELEMA CARPIO AGUIRRE**, mediante comunicación presentada el 14 de junio de 2023, solicita legalizar el solar No. 18, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios que otorga el señor Luis Renelmo Segura Briones a favor de la peticionaria, protocolizada en la Notaría Primera del Cantón La Libertad el 26 de noviembre de 2020.

QUE, mediante Resolución No. 22-09-2021-377, de fecha 22 de septiembre de 2021, se resolvió otorgar en arrendamiento el solar No. 18(18), de la manzana No. 12(12), del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a la señora Selema Carpio Aguirre, a su vez se procede a elaborar el Contrato de Arrendamiento de Terrenos No. 0000287, con fecha 16 de mayo de 2022, con plazo de vencimiento 22 de septiembre de 2023.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0176-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha agosto 28 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, indican que con fecha 15 de agosto de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 18, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre; donde se constató que la señora Selema Carpio Aguirre se encuentra en posesión de predio, de acuerdo a su indicación verbal el tiempo de posesión es de 7 años, además manifestó estar interesada en realizar la compraventa del solar por el método de amortización; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0569-2023-O, de fecha 31 de agosto de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informó que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a SELEMA CARPIO AGUIRRE como CONTRIBUYENTE por el solar N° 18, de la manzana N° 12, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 128,22m², y con un área de construcción de 25,39m², con código catastral No. 52-2-20-12-18-0; Oficio No. 0142-GADMS-UR-SV-2023, de fecha septiembre 07 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-065-OF, de fecha septiembre 07 de 2023, la Tesorería Municipal, indicó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra rubros cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0485-2023, de fecha septiembre 18 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *"(...) 1. Poner en conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. Otorgar en compraventa el solar municipal No. 18, de la manzana No. 12, sector 9 de octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, presentado por la señora CARPIO AGUIRRE SELEMA, 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 compradora 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."*

QUE, según Oficio No. 126-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha octubre 02 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: *"1. Aprobar la compraventa del solar municipal No. 18, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Selema Carpio Aguirre, conforme a lo que establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 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.- 2. La compradora 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."*

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

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0485-2023, de fecha septiembre 18 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **COMPRAVENTA** el solar No. 18, de la manzana No. 12, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **SELEMA CARPIO AGUIRRE**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y acogiéndose al plan de legalización.



Artículo 3.- DISPONER a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

Artículo 4.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 18, de la manzana No. 12, sector 9 de octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **CARPIO AGUIRRE SELEMA**, incluyendo dentro de sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar; tal como lo indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados, ubicados en el Cantón Salinas. Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del cantón Salinas, siempre que la compraventa del terreno sea realizada mediante el sistema de amortización y hasta que, en tal caso, la contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los once días del mes de octubre de dos mil veintitrés

Ing. Dennis Xavier Córdova Seca
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 11 de octubre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 11 de octubre de 2023.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL