



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 31 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 264, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "**Art. 445.- Venta de bienes inmuebles municipales o arrendatarios.-** 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, establece lo siguiente: "**Art. 1.- 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, establece lo siguiente: "**Art. 3.- 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 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: "**Artículo 1°.- 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 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: "**Artículo 5°.-** 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 23 de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas, determina lo siguiente: "**Obligatoriedad.-** Toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación, restauración, ampliación y demolición de una edificación, además de los movimientos de tierra, deberá contar obligatoriamente con el permiso municipal correspondiente, emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces."

QUE, la señora **GLADYS NARCISA ARCENTALES MERO**, mediante comunicación presentada el 27 de junio de 2023, solicita legalizar el solar No. 1(1), de la manzana No. 89(193-A), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta escritura de Declaración Juramentada que hace la peticionaria, ante la Notaría Segunda de Cantón Salinas el 2 de marzo de 2018.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0568-2023-O, de fecha agosto 31 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a Basilio Maldonado Oscar Eduardo como contribuyente del solar municipal No. 1, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 170,00 m², y con un área de construcción de 61,76 m², con código catastral No. 52-3-4-89-1-0; Oficio No. 0177-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 informaron que con fecha 01 de agosto de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 1, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual, donde se constató que la señora Silvana Gladys Narcisa Arcentales Mero, quien se encuentra habitando en el predio junto a su familia, de acuerdo a su indicación verbal, el tiempo de posesión es de 10 años"; Oficio No. 0144-GADMS-UR-SV-2023, de fecha septiembre 08 de 2023, la Unidad de Rentas informó que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo. Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-067-OF, de fecha septiembre 12 de 2023, la Tesorería Municipal, indicó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, se verificó que el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros; Memorandum No. 187-DGRS-CAAT-2023 e Informe No. GADMS-DGRS-TLVP-187-2023, de fecha septiembre 26 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa el nivel de riesgo MEDIO.





QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0547-2023, de septiembre 28 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. Bien pueda el Concejo Cantonal de Salinas autorizar al departamento de catastros y avalúos dar de baja el nombre del señor OSCAR EDUARDO BASILIO MALDONADO, en virtud de que existe declaración juramentada donde la peticionaria se encuentra posesionada en el solar No. 1, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 3. Cumplido el inciso anterior, otorgar en arriendo el solar No. 1, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con clave catastral No. 52-3-4-89-1-0, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; a nombre de la señora **GLADYS NARCISA ARCENTALES MERO**, procediendo la unidad pertinente elaborar el contrato de arrendamiento y conforme lo que establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 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.- 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, mediante Oficio No. 142-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha octubre 27 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Oscar Eduardo Basilio Maldonado, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 1, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 2. Una vez que se ha dado de baja del sistema catastral el señor Oscar Eduardo Basilio Maldonado, se sugiere dar en Arrendamiento el solar No. 1, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **GLADYS NARCISA ARCENTALES MERO**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales.- 3. Aprobado el arrendamiento a favor de la señora **GLADYS NARCISA ARCENTALES MERO**, se deberá remitir el expediente 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 séptimo punto del orden del día:

RESUELVE

- Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0547-2023, de septiembre 28 de 2023 de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Oscar Eduardo Basilio Maldonado, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 1, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- Artículo 3.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar No. 1, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **GLADYS NARCISA ARCENTALES MERO**, 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. 1, de la manzana No. 193-A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **GLADYS NARCISA ARCENTALES MERO**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.
- Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución a la usuaria y a los jefes departamentales correspondientes.

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


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 31 de octubre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 31 de octubre de 2023.




Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

