



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE DICIEMBRE 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, numeral 2 de la misma norma supra, prescribe: *"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: *"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 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 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: **"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: **"Parámetros.-** *Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar poseionados 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: **"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: *"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."*





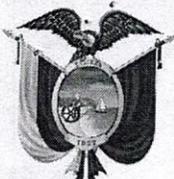
QUE, la señora **LORENZA IRENE POZO POZO**, con fecha 30 de septiembre de 2022, solicita legalizar el solar No. 6, de la manzana No. 142, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, de cantón Salinas. Adjunta Diligencia de Reconocimiento de Firmas y Rúbrica por la Cesión de Derechos que otorga el señor Pascual Sixto Laínez Borbor, a favor de la peticionaria, protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 5 de noviembre de 2014; así como Declaración Juramentada que hace la señora Lorenza Irene Pozo Pozo, ante la Notaría Segunda del Cantón Salinas, de fecha 06 de abril de 2023, donde indica que en base a los préstamos quirografarios otorgados por el Banco el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) y préstamos de Cooperativas de Ahorros fueron destinados para construcción, mejoras de su vivienda y que los futuros préstamos serán destinados para lo mismo.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0608-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha noviembre 28 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, en aquel entonces informó lo siguiente: "Con fecha 18 de octubre de 2022, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 2(6), de la manzana No. 23(142), del sector 9 de Octubre, donde se constató que el predio se encuentra habitado por la señora Lorenza Irene Pozo Pozo, quien indicó de manera verbal tener en posesión desde hace 28 años(...); Oficio No GADMS-UCA-PBT-01290-2022-O, de fecha diciembre 1 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; informó que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta Lainez Borbor Pascual Sixto como contribuyente por el solar municipal No. 2(6), de la manzana No 23(142), del sector No. 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 276,67 m2, con clave catastral No. 52-2-11-23-2-0; Oficio # 682-GADMS-UR-2022, de fecha diciembre 8 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0376-O, de fecha diciembre 14 de 2022, 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; Memorandum No. 065-DGRS-JLSC-2023 e Informe No. GADMS-DGRS-TLVP-065-2023, la Dirección de Gestión de Riesgos indica el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0152-GADMS-UTL-VRT-2023, de fecha agosto 14 de 2023, la Unidad de Terrenos y Legalización informa que con fecha 02 de agosto de 2023, se procedió a actualizar el respectivo censo socio económico en el solar No. 6, de la manzana No. 142, del sector 9 de Octubre, donde se constató habitando a la señora Lorenza Irene Pozo Pozo, junto a su familia.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0383-2023, de fecha agosto 23 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Con la finalidad de atender lo solicitado, y en virtud de dar cumplimiento a 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, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en **ARRENDAMIENTO** el solar # 2(6) de la manzana # 23(142), del sector 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo a nombre de la señora Lorenza Irene Pozo Pozo, con cédula de ciudadanía No. 0906483722, en conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, art. 445.- "...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...", previo a regularizar el permiso de construcción por la edificación existente.-2. Una vez regularizado el permiso de construcción, 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, según Oficio No. 195-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha diciembre 4 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. De acuerdo al art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se sugiere **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 2(6) de la manzana No. 23(142), del sector No. 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Lorenza Irene Pozo Pozo**, previo a regular el permiso de construcción por la edificación existente.-2. Una vez regularizado el permiso de construcción, el expediente deberá remitirse al Departamento correspondiente a fin de que se elabore el contrato de arriendo por el mencionado predio a favor de la señora **Lorenza Irene Pozo Pozo**."





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

**RESUELVE**

- Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0383-2023, de fecha agosto 23 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Lainez Borbor Pascual Sixto, por el solar No. 2(6) de la manzana No. 23(142), del sector No. 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, en virtud de existir escritura de Diligencia de Reconocimiento de Firmas y Rúbrica por la Cesión de Derechos, a favor de la señora Lorenza Irene Pozo Pozo, protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 5 de noviembre de 2014; así como Declaración Juramentada que hace la peticionaria ante la Notaría Segunda del Cantón Salinas, de fecha 06 de abril de 2023.
- Artículo 3.- APROBAR en ARRENDAMIENTO** el solar No. 2(6) de la manzana No. 23(142), del sector No. 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **LORENZA IRENE POZO POZO**, 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. 2(6) de la manzana No. 23(142), del sector No. 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **LORENZA IRENE POZO POZO**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.
- Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales respectivos.

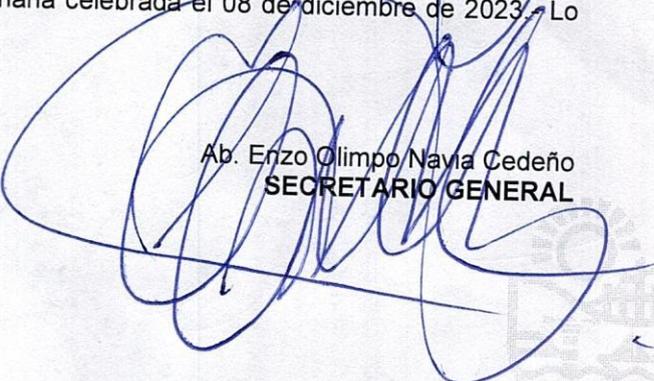
Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días del mes de diciembre de dos mil veintitrés.

  
Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira  
**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 08 de diciembre de 2023. Lo Certifico, Salinas, 08 de diciembre de 2023.



  
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

