



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 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: *"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, el señor **Milton Muñoz Villacís, representante de la IGLESIA JESUCRISTO ES LA ROCA**, con fecha 19 de abril de 2023, solicita legalizar el solar No. 10, de la manzana No. 10, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, la señora **GINA MARÍA BALÓN BORBOR EN REPRESENTACIÓN DE SU HIJO DAVID JOEL DEL PEZO BALÓN**, con fecha 19 de mayo de 2023, solicita un terreno municipal, en razón de tener un hijo con 43% de discapacidad intelectual.

QUE, con Oficio Nro. MIDUVI-OTPSSE-2023-0574-O, de fecha septiembre 13 de 2023, el Arq. Klaus Stefan Tugendhat Hinojosa, Director de Oficina Técnica y Prestación de Servicios Santa Elena del MIDUVI, informa que de acuerdo a la revisión realizada por la Mgs. Michelle Román Soriano, la Sra. Gina María Balón Borbor, con cédula No. 0925277410, se encuentra en el Registro Interconectado de Programas Sociales – RIPS, con un puntaje de 13.83, del año 2018, registro válido que cumple con la métrica establecida dentro del rango de la línea de pobreza determinados para la asignación de viviendas de interés social con subsidio total del Estado.- La ciudadana Gina María Balón Borbor, se considera potencial beneficiaria y se procesará de acuerdo al cumplimiento de la normativa legal vigente, como un derecho a la vivienda digna de interés social orientado a los sectores poblacionales de bajos ingresos, por lo que se solicita dar gestión a la obtención y legalización del terreno, requisito necesario para el Incentivo Habitacional.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 126-DGRS-2023 e Informe N° GADMS-DGRS-126-2023, de fecha 05 de mayo de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informó el nivel de riesgo MEDIO; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-042-M, de fecha mayo 23 de 2023, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones SIREM, se verifica que el solar No. 10, de la manzana No. 10, del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, NO registra deuda así tampoco valores cancelados por ningún concepto; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0242-2023-O, de junio 28 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el sistema catastral en actual vigencia, consta registrado el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, por el solar No. 10, de la manzana No. 10, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con código catastral No. 52-2-20-10-10-0; Oficio No. 0089-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha julio 11 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, informaron que, *"En el año 2018, se inició el programa de legalización en las manzanas que conforman el sector 9 de Octubre (Jardín Botánico), de la parroquia José Luis Tamayo, y en lo que respecta al solar # 10, de la manzana # 10, existe expediente donde se constató a la Iglesia Remanente de Paz, representada por la señora Cira Reyna Zambrano, tal como lo demuestra el censo socio económico realizado el día 16 de abril de 2018(...)Dicho expediente a la fecha no continuó con el proceso de legalización por falta de requisitos; por tal motivo se adjunta a la nueva comunicación; revisando la documentación existente se puede evidenciar documentos relacionados con la Iglesia Jesucristo es la Roca(...)Se realizó inspección física el 30 de mayo de 2023, pero no se encontró al solicitante, por lo que no se procedió con la medición, con fecha 29 de junio de 2023, se procede con una segunda inspección donde tampoco se encontró al usuario, sin embargo, se constató que en el solar solicitado existe cerramiento perimetral de caña y en su interior se asienta una construcción de una planta de caña, puerta de caña, cubierta de zinc, no posee ventanas, en lo que se observó un letrero en malas condiciones que indica el nombre de la Iglesia Jesucristo es la Roca."*; Memorandum No. 112-DGRS-JLSC-2023 e Informe N° GADMS-DGRS-TLVP-112-2023, de fecha 04 de agosto de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informó el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 121-GADMS-UR-SV-2023, de fecha 23 de agosto de 2023, la Unidad de Rentas informó que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo, por el Concejo Cantonal."





QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0655-2023, de fecha octubre 23 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 10 de la manzana No. 10 del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta registrado a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS con un área de terreno de 129,53m².- 2. Del informe de la Dirección de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que en el solar No. 10 de la manzana No. 10 del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento de caña, y en su interior se asienta una edificación de una planta con estructura y paredes de caña, puerta de caña, cubierta de zinc, no posee ventanas, además se observó un letrero en malas condiciones que indica el nombre de la IGLESIA JESUCRISTO ES LA ROCA.- 3. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que por el código No. 52-2-20-10-0 que corresponde al solar municipal No. 10 de la manzana No. 10 del sector No. 20 (9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, **NO** refleja deuda ni cobro por ningún concepto.- 4. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgo, se determinó que el solar municipal No. 10 de la manzana No. 10 del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo MEDIO.- Por tanto, ésta Procuraduría Síndica es de siguiente criterio: 1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. De las fichas registrales No. 26447, 26475 y 2085, se evidencia que la IGLESIA JESUCRISTO ES LA ROCA es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Solar No. 1 de la manzana No. 93 del sector Vinicio Yagual I de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas con un área de terreno de 720,00m².- Solar No. 2 de la manzana No. 93 del sector Vinicio Yagual I de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas con un área de terreno de 300,00m².- Solar No. 2 de la manzana No. QP del sector La Milina de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas con un área de terreno de 1.042,62m².- 3. En virtud de aquello, considero otorgar en arriendo el solar municipal No. 10 de la manzana No. 10 del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de **David Joel Del Pezo Balón quien por su discapacidad intelectual del 43% es representado legalmente por su señora madre Gina María Balón Borbor**, debiendo la unidad pertinente 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."

QUE, según Oficio No. 196-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha diciembre 4 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. De las fichas registrales No. 26447, 26475 y 2085, se evidencia que la IGLESIA JESUCRISTO ES LA ROCA es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Solar No. 1 de la manzana No. 93 del sector Vinicio Yagual I de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- Solar No. 2 de la manzana No. 93 del sector Vinicio Yagual I de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- Solar No. 2 de la manzana No. QP del sector La Milina de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 2. Bajo estos antecedentes se sugiere al concejo Cantonal de Salinas, **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 10 de la manzana No. 10 del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del menor **David Joel Del Pezo Balón quien por su discapacidad intelectual del 43% es representado legalmente por su señora madre Gina María Balón Borbor**.- 3. 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 pone a consideración de la contribuyente si la compraventa 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 cuarto punto del orden del día:



RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0655-2023, de fecha octubre 23 de 2023, de Procuraduría Síndica.

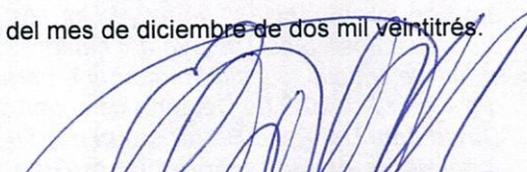
Artículo 2.- APROBAR en ARRENDAMIENTO el solar No. 10, de la manzana No. 10, del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de **David Joel Del Pezo Balón quien por su discapacidad intelectual del 43% es representado legalmente por su señora madre Gina María Balón Borbor**, 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. 10, del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de **David Joel Del Pezo Balón quien por su discapacidad intelectual del 43% es representado legalmente por su señora madre Gina María Balón Borbor**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- 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

