



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 08 DE NOVIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

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 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 12.1, inciso final, de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas, prescribe: *"(...) por ningún concepto se legalizará o se otorgará en compraventa más de un solar a una misma persona"*.

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, establece lo siguiente: **"Art. 2.- A continuación del artículo 3, agréguese el siguiente artículo: Art. 3-A.- Calidad de arrendatario.-** Justifica la calidad de arrendatario, aquella persona que ha realizado el trámite administrativo correspondiente, con la suscripción del contrato de arrendamiento. Excepcionalmente, para el caso establecido en el artículo 8-A, de esta ordenanza, la persona podrá justificar la calidad de arrendatario cuando: 1) Haya cumplido con la obligatoriedad de edificación a que hace referencia el art 445 del COOTAD; o, 2) Haya adquirido por cesión de derechos la posesión y el dominio de la construcción realizada sobre un solar municipal, otorgada ante notaría o notario público. En ambos casos, el peticionario deberá acreditar el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los últimos 5 años, contados desde la fecha en que le fuere adjudicado el terreno municipal."; **"Art. 5.-** 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 **ALBERTO BIKLEY ORTEGA ASENCIO**, presenta comunicación con fecha 21 de julio de 2023, solicitando legalizar el solar No. 5, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, mediante Resolución No. 11-05-2019-160, de fecha 11 de mayo de 2019, el concejo resolvió aprobar la replanificación del Sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0154-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha agosto 15 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, informan que "con fecha 02 de agosto de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 5, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, donde se constató que el señor Alberto Bikley Ortega Asencio, se encuentra habitando la construcción junto a su familia, y está interesado en realizar la compraventa del terreno por el método de amortización(...)" ; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0540-2023-O, de fecha agosto 23 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar No. 5, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, con un área de terreno según sistema catastral de 104,62 m², con código catastral No. 52-3-8-42-5-0, Oficio No. 0132-GADMS-UR-SV-2023, de fecha septiembre 04 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-059-OF, de fecha septiembre 06 de 2023, la Tesorería Municipal verifica que en el predio en mención no se visualiza deuda alguna; Memorandum No. 169-DGRS-JLSC-2023 e Informe No. GADMS-DGRS-TLVP-169-2023, de fecha septiembre 14 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO.; El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor **Alberto Bikley Ortega Asencio**, como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.





RESOLUCIÓN No. 08-11-2023-143

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0560-2023, de fecha septiembre 29 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. **CONCEDER** el arrendamiento del solar No. 5 de la manzana No. 42 del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, a nombre de **Alberto Bikley Ortega Asencio** con cédula de ciudadanía No. 090590355-5, 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...".- 2. 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."

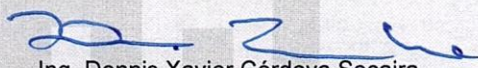
QUE, según Oficio No. 151-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha noviembre 01 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. Se sugiere dar en **Arrendamiento** el solar No. 5, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ALBERTO BIKLEY ORTEGA ASENCIO**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales.- 2. Aprobado el arrendamiento a favor del señor **ALBERTO BIKLEY ORTEGA ASENCIO**, 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 cuarto punto del orden del día:

RESUELVE

- Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0560-2023, de fecha septiembre 29 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 5, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ALBERTO BIKLEY ORTEGA ASENCIO**.
- Artículo 3.- DISPONER** al área de Rentas la emisión de los títulos de créditos respectivos de arrendamiento hasta por cinco años de forma retroactiva, de conformidad con la Ordenanza que reglamenta el procedimiento para acceder a terrenos municipales mediante subasta, arriendo y venta, según la ordenanza del plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas, en su disposición general cuarta; y, a 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.
- Artículo 4.- DISPONER** al área de Catastro y Avalúos, que en el solar No. 5, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ALBERTO BIKLEY ORTEGA ASENCIO**, en virtud de lo expuesto en el acápite anterior sobre la ordenanza y su prohibición de otorgar en compraventa dos solares a una misma persona.
- Artículo 5.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 5, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ALBERTO BIKLEY ORTEGA ASENCIO**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en la cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.
- Artículo 6.- NOTIFICAR** la presente resolución, a las áreas correspondientes para su conocimiento y gestión, así como al señor **ALBERTO BIKLEY ORTEGA ASENCIO**.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días del mes de noviembre 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 noviembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 08 de noviembre de 2023.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

