



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 30 DE NOVIEMBRE 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 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, determina: "*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: "*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: "*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: "*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 **CRISTHIAN DAVID CASTILLO ENCALADA**, mediante comunicación presentada el 03 de abril de 2023, solicita legalizar el solar No. 3, de la manzana No. 75, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta Escritura Pública de Cesión de Derechos de Posesión que otorga el señor Leonardo Armando González Tomalá, a favor del peticionario, protocolizado en la Notaría Primera del Cantón Samborombón de fecha 8 de marzo de 2023.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0180-GADMS-DPT-UTL-2023, de fecha abril 25 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, informaron lo siguiente: *"...Con fecha 06 de abril de 2023 se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar # 3, de la manzana # 75 del sector San Raymundo I, donde se constató que el señor **Cristhian David Castillo Encalada**, tiene en su poder escritura de cesión de derechos por el solar antes mencionado, aunque el predio se encuentra vacío el usuario manifestó tener el solar desde hace dos años."*; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0489-2023-O, de fecha abril 26 de 2023, la Jefatura de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta González Tomalá Leonardo Armando como contribuyente por el solar municipal No. 3(3), de la manzana No. 11(75), del sector No. 4(San Raymundo I), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 141,50 m², con clave catastral No. 52-3-4-11-3-0; Oficio No. 0248-GADMS-UR-2023, de fecha mayo 09 de 2023, la Unidad de Rentas, indicó que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el concejo cantonal; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-021-M, de fecha junio 01 de 2023, la Tesorería Municipal indicó que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención si registra valores cancelados por impuestos prediales y otros; Memorandum No. 161-DGRS-JLSC-2023, de fecha septiembre 06 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informó que el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0507-2023, de septiembre 20 de 2023, la Procuraduría Síndica concluye con el siguiente criterio: *"1. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor **Leonardo Armando González Tomalá**, en virtud de existir cesión de derechos del solar No. 3(3) de la manzana No. 11(75), del sector No. 4(San Raymundo I) de la parroquia José Luis Tamayo, a favor del señor **Cristhian David Castillo Encalada**, quien se encuentra en posesión del mismo.- 2. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor **Leonardo Armando González Tomalá**; bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en ARRENDAMIENTO el solar No.3(3) de la manzana No. 11(75) del sector No. 4(San Raymundo I) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a nombre del señor **Cristhian David Castillo Encalada**, en conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 445.- "...a petición de los actuales arrendatarios, procederá a renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta..."- 3. 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, mediante Oficio No. 189-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha noviembre 24 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 del sistema catastral el nombre del señor **Leonardo Armando González Tomalá**, en virtud de existir cesión de derechos por el solar No. 3(3), de la manzana No. 11(75), del sector No. 4(San Raymundo I), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a nombre del señor **Cristhian David Castillo Encalada**, quien se encuentra en posesión del mismo.- 2. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor **Leonardo Armando González Tomalá**, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en ARRENDAMIENTO el solar No. 3(3), de la manzana No. 11(75), del sector No. 4(San Raymundo I), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a nombre del*





señor **Cristhian David Castillo Encalada**, 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 periodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta.”- 3. 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, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el quinto punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0507-2023, de septiembre 20 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 **Leonardo Armando González Tomalá**, en virtud de existir cesión de derechos del solar No. 3(3) de la manzana No. 11(75), del sector No. 4(San Raymundo I) de la parroquia José Luis Tamayo, a favor del señor **Cristhian David Castillo Encalada**, quien se encuentra en posesión del mismo, celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Samborombón de fecha 8 de marzo de 2023.

Artículo 3.- APROBAR en **ARRIENDO** el solar No. 3(3) de la manzana No. 11(75), del sector No. 4(San Raymundo I) de la parroquia José Luis Tamayo, a favor del señor **CRISTHIAN DAVID CASTILLO ENCALADA**, 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. 3(3) de la manzana No. 11(75), del sector No. 4(San Raymundo I) de la parroquia José Luis Tamayo, a favor del señor **CRISTHIAN DAVID CASTILLO ENCALADA**, 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 jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta 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 30 de noviembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 30 de noviembre de 2023.


Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

