



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE MARZO DE 2024.

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 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 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *"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 periodos 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 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 los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción cantonal de 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 Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, sustituye el inciso segundo del artículo 3, por el siguiente: *"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, la señora **DANIELA NICOLE PARRALES ROCAFUERTE**, mediante escrito presentado el 22 de agosto de 2023, solicita legalizar el solar No. 11, de la manzana No. 22, del sector 9 de Octubre (Jardín Botánico), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0645-2023-O, de fecha septiembre 12 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa lo siguiente: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a Tomalá Cobos Raquel Yomayra, como **contribuyente** del solar # 11, manzana 22, Sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 126,51 m², Código Catastral 52-2-20-22-11-0; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-215-M, de fecha septiembre 14 de 2023, la Tesorería Municipal informa: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta/deuda, se verifica que el predio en mención registra valores detallados a continuación(...) 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/PAGOS, el predio en mención registra valores cancelados según detalle; Oficio # 0217-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de octubre 30 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización indican lo siguiente: "La Unidad de Catastro y Avalúos, mediante Oficio # GADMS-UCA-GLG-0645-2023-O, informa que revisado el sistema catastral en actual vigencia se constató a TOMALÁ COBOS RAQUEL YOMAYRA como **CONTRIBUYENTE** del solar # 11, de la manzana # 22, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 126,51(...) Se autorizó a la Ing. Brenda Balón, técnica de esta dependencia, en conjunto con la Dirección de Comisaría, representada por la Abg. Ángela Reyes Tigse, para que se realice una inspección en el solar # 11, de la manzana # 22, del sector 9 de Octubre, quien informa que existe un muro base con una altura de 0,50 m, ancho 0,20 m, longitud 25.15 m, área de 106m³ y 2.46 m². También, se observó una pared de bloque como parte del cerramiento con una altura de 1.80 m, ancho 0.10 longitud 30.84 m, área de 9.83 m² y el resto del cerramiento es de caña. Se observó que existe una vivienda con las siguientes especificaciones técnicas: Construcción de un piso, ocupación vivienda, 60% de construcción, tipología V1 POP, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puertas de madera, con el área de construcción de 16,52m²(...) Cabe indicar, que estas construcciones NO son de la solicitante y en el momento de la inspección no se encontró a nadie en el solar, la vivienda se encuentra abandonada, no se evidenciaron enseres domésticos, por lo cual no se encuentra habitada(...)"; Oficio # 0238-GADMS-UR-SV-2023, de fecha noviembre 21 de 2023, la Unidad de Rentas informa no existen valores cancelados por la compraventa y se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Memorandum No. 012-DGRS-JLSC-ITR-2023, e Informe N° GADMS-DGRS-JGTAR-012-2023, de fecha 8 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO.





RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 01-03-2024-090

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0021-2024, de fecha enero 08 de 2024, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **"CONCLUSIÓN:** 1. Del informe emitido por el señor Geovanny Lino González - Jefe de la Unidad de Catastro y Avalúos (e), se desprende que en el sistema catastral el solar municipal No. 11 de la manzana No. 22 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con el código catastral No. 52-2-20-22-11-0 consta la señora Raquel Yomayra Tomalá Cobos como contribuyente. 2. Del informe emitido por el Arq. Alex Peña Véliz - Director de Planeamiento Territorial y señor Víctor Rocafuerte Tomalá - Jefe de Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar municipal No. 11 de la manzana No. 22 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe un muro base con una altura de 0,50m, ancho 0,20m, longitud 25,15 m, área de 1,06m³ y 2.46m², pared de bloque como parte del cerramiento con una altura de 1.80m, ancho 0,10, longitud 30,84m, área de 9.83m² y el resto del cerramiento es de caña, en su interior se asienta una edificación de un piso, ocupación vivienda con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera con un área de construcción de 16,52m².- Cabe indicar que la construcción se encuentra abandonada y no le pertenece a la señora Daniela Nicole Parrales Rocafuerte. 3. Del informe técnico emitido por la Lcda. Tania Lisette Vera Del Pezo- Jefa de Gestión Técnica y Análisis de Riesgos, se determina que el solar municipal No. 11 de la manzana No. 22 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo **MEDIO**. 4. Del informe emitido por la Ing. Angélica Vera Tomalá - Tesorera Municipal, consta que de la revisión en el sistema de recaudaciones módulo consulta/deuda, el código catastral No. 52-2-20-22-11-0 que corresponde al solar No. 11 de la manzana No. 22 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, registra deuda por concepto de impuestos prediales de los años 2020 al 2023 a nombre de la señora Raquel Yomayra Tomalá Cobos.- Por tanto, ésta Procuraduría Síndica es del siguiente criterio: 1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación. 2. Dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Raquel Yomayra Tomalá Cobos quien consta como contribuyente del solar municipal No. 11 de la manzana No. 22 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto se desprende que la señora no se encuentra en posesión ni habitado dicho predio. Además no ha cumplido con su obligación tributaria, en razón de que mantiene valores pendientes de pago por concepto de impuestos prediales de los años 2020 al 2023.- 3. Conceder en arriendo el solar municipal No. 11 de la manzana No. 22 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Daniela Nicole Parrales Rocafuerte, quien deberá asumir la deuda que existe por dicho predio; y la unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la arrendataria accederá a la renovación o 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. 076-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha febrero 28 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. Del informe emitido mediante oficio No. 0217-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023 de fecha 30 de octubre de 2023, el Arq. Alex Peña Véliz - Director de Planeamiento Territorial y el señor Víctor Rocafuerte Tomalá - Jefe de Terrenos y Legalización, informan que de la inspección realizada en el **solar No. 11 de la manzana No. 22 del sector 9 de Octubre**, se pudo constatar que existe un muro base con una altura de 0,50m, ancho 0,20m, longitud 25,15 m, área de 106m³ y 2.46m², pared de bloque como parte del cerramiento con una altura de 1.80m, ancho 0,10 longitud 30,84m, área de 9.83m² y el resto del cerramiento es de caña, además en su interior se asienta una edificación de un piso, ocupación vivienda con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera.- 2. Cabe indicar que el área de construcción de 16,52m² la misma se encuentra abandonada y no le pertenece a la solicitante. 3. Por este motivo se sugiere al Pleno del Concejo Municipal de Salinas, declarar **NO PROCEDENTE** lo solicitado por la señora **Daniela Nicole Parrales Rocafuerte**.

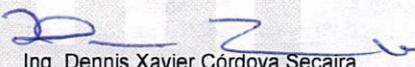
QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo punto del orden del día:

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR** la petición de la señora **Daniela Nicole Parrales Rocafuerte**, respecto a la legalización del solar municipal No. 11 de la manzana No. 22 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que según lo indicado por la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, en el Oficio No. 0217-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de octubre 30 de 2023, se constató que existe una construcción que no le pertenece a la solicitante y no se ha justificado la propiedad de la misma.

Artículo 2.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de marzo de dos mil veinticuatro.


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 01 de marzo de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 01 de marzo de 2024.


Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

