



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 24 DE ABRIL 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 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 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 **GLORIA SANTOS PILAY TOMALA**, con fecha 12 de junio de 2023, solicita la legalización del solar No. 17, de la manzana No. 23, del sector Jardín Botánico, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 142-DGRS-JLSC-2023, e Informe N° GADMS-DGRS-TLVP-142-2023, de fecha agosto 17 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio # 0121-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha julio 26 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, informan lo siguiente: *"Mediante Resolución N° 6-12-2019-266, el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión celebrada el 06 de diciembre de 2019, resolvió otorgar en arrendamiento el solar #17, de la manzana #23, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, a nombre de la señora Gloria Santos Pilay Tomalá. (...) Se autorizó a la Ing. Brenda Balón, técnica de esta dependencia, para que realice inspección y levantamiento topográfico, en el solar # 17, de la manzana #23, del sector 9 de Octubre, quien informa que el área del terreno es de 117.96 m², el cual está habitado por la solicitante, además indica de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico en el predio cuenta con cerramiento perimetral de hormigón armado con pared de bloque y en su interior se asienta dos construcciones con las siguientes características: - Edificación de un piso, ocupación vivienda, 80% de construcción, tipología 1CAÑ-A, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc y puerta de madera, con un área de construcción de 19.87 m². - Edificación de un piso, ocupación vivienda, 70% de construcción, tipología 2V1-POP, con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierto de Steel panel, con un área de construcción de 48.78 m². (...) Con fecha 11 de julio de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar #17, de la manzana #23, del sector 9 de Octubre; donde se constató que la señora Gloria Santos Pilay Tomalá se encuentra en posesión de predio, de acuerdo a su indicación verbal el tiempo de posesión es de 14 años."*





Oficio # GADMS-UCA-GLG-0424-2023-O, de fecha julio 31 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos, informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar municipal # 17, de la manzana # 23, del sector 20 (9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de PILAY TOMALA GLORIA SANTOS como CONTRIBUYENTE, con un área de terreno 117,96 m²; Código Catastral 52-2-20-23-17-0; Oficio # 0089-GADMS-UR-SV-2023, de fecha agosto 03 de 2023, de la Unidad de Rentas, informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-027-O, de fecha agosto 05 de 2023, la Tesorería Municipal informa: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta DEUDA se verifica que en el código en mención NO presenta deuda según detalle. 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Consulta PAGOS, se verifica que en el código en mención SI presenta pagos según detalle.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0407-2023, de fecha agosto 30 de 2024, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. Regularizar el permiso de construcción por la edificación existente en el solar municipal No. 17 de la manzana No. 23 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de conformidad con el art. 23 de la Ordenanza Sustitutiva para el Control y Aprobación de Planos de Edificaciones en el cantón Salinas. -3. Regularizado el permiso de construcción por la edificación existente en el solar municipal No. 17 de la manzana No. 23 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Gloria Santos Pilay Tomalá**, conforme a lo que establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al artículo 5 de la Ordenanza que Regula el Plan Socia de Subasta-Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales ubicados en la Zona Urbana y Rural del cantón Salinas. - 4. La compradora se sujetará a los valores de la venta de terreno de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia y se dejara a consideración si la realiza al contado o por sistema de amortización. "

QUE, según Oficio No. 166-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha abril 30 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "De la inspección realizada se constató que existe cerramiento perimetral de homigón armado con pared de bloque y en su interior se asientan dos edificaciones (...).3. Previo a continuar con el trámite de legalización, el usuario deberá regularizar el permiso de construcción por la edificación existente en el solar municipal No. 17 de la manzana No. 23 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de conformidad con el art. 23 de la Ordenanza Sustitutiva para el Control y Aprobación de Planos de Edificaciones en el cantón Salinas. -4. Regularizado el permiso de construcción, se podrá aprobar la compraventa del solar municipal No. 17 de la manzana No. 23 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Gloria Santos Pilay Tomalá**, conforme a lo que establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al artículo 5 de la Ordenanza que Regula el Plan Socia de Subasta-Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales ubicados en la Zona Urbana y Rural del cantón Salinas. - 5. La compradora se sujetara a los valores de la venta de terreno de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia y se dejara a consideración si la realiza al contado o por 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 quinto punto del orden del día.

RESUELVE:

- Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0407-2023, de fecha agosto 30 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 17 (17), de la manzana No. 23 (23), del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **GLORIA SANTOS PILAY TOMALA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- Artículo 3.- DISPONER** a Procuraduría Síndica, la elaboración de la Minuta de Compraventa del solar No. 17 (17), de la manzana No. 23 (23), del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **GLORIA SANTOS PILAY TOMALA**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de compraventa.
- Artículo 4.- COMUNICAR** la presente resolución a la usuaria y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dos días del mes de mayo de dos mil veinticuatro.





GAD Municipal de
Salinas

Acta N° 020-2024
Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salinas

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 02-05-2024-166



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 02 de mayo de 2024 - Lo Certifico, Salinas, 02 de mayo de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

