



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 02 DE MAYO 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 Reformativa 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 **ISABEL JOMARA MEREJILDO GONZÁLEZ**, mediante escritos presentados el 13 de junio y el 7 de septiembre de 2023, solicita legalizar el solar No. 6, de la manzana No. 21, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas. Adjunta Escritura de Declaración Juramentada Persona Natural realizada ante la Notaría Tercera del cantón Salinas el 3 de julio de 2023, declarando que habita en el inmueble municipal desde el año 2016.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0193-2023-O, de fecha junio 15 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a SALTOS ARCENTALES MAYRA SANDRA como CONTRIBUYENTE del solar municipal 6, de la manzana 21, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis





Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 112,36 m<sup>2</sup>; Código catastral No. 52-2-20-21-6-0; Oficio # 0111-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha julio 20 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, informaron: "Dentro de los Archivos de trámites de compraventa o arrendamientos, existe expediente N° 7871, el cual contiene documentación a nombre de la señora Mayra Sandra Saltos Arcentales, referente al arriendo por el solar # 6, de la manzana # 21, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; existiendo Contrato de arrendamiento No 0000123, elaborándose el 25 de noviembre de 2019 y con fecha de caducidad de 10 de octubre de 2021.(...) Con la finalidad de atender lo solicitado por la señora Isabel Jomara Merejildo González, se autorizó a la Ing. Johanna Hermida, técnica de esta dependencia, para que realice inspección en el solar # 6, de la manzana # 21, del sector 9 de Octubre, quien informa que el área de terreno es de 112,36 m<sup>2</sup>, el cual se encuentra habitada por la solicitante, además indica que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico, existe cerramiento perimetral de caña y en su interior se asientan dos edificaciones con las siguientes características: Edificación de un piso, ocupación vivienda, 100% de construcción, tipología 1CAÑ-A, con estructura de caña, paredes de caña, piso de cemento, cubierta de eternit, ventanas y puerta de madera, dando un área de construcción de 47,06 m<sup>2</sup>. Edificación de un piso, ocupación baño, 85% de construcción tipología 2V1-POP, con estructura de bloque trabado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de zinc, dando un área de construcción de 3,68 m<sup>2</sup>.(...) Con fecha 04 de julio de 2023, se procedió a elaborar el respectivo censo socio económico, en el solar # 6, de la manzana # 21, del sector 9 de Octubre, donde se constató a la señora Isabel Jomara Merejildo González, quien se encuentra habitando en el predio junto a su familia, de acuerdo a su indicación verbal, el tiempo de posesión es de 8 años."; Oficio # GADMS-UCA-GLG-0456-2023-O, de fecha agosto 3 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a SALTOS ARCENTALES MAYRA SANDRA como CONTRIBUYENTE del solar # 6, de la manzana # 21, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 112,36 m<sup>2</sup>; Código catastral No. 52-2-20-21-6-0; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0186-M, de fecha agosto 24 de 2023, la Tesorería Municipal informa: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Deudas, el predio en mención NO registra valores adeudados según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo PAGOS, el predio en mención SI registra valores cancelados según detalle; Oficio # 0106-GADMS-UR-SV-2023, de fecha agosto 10 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Memorandum No. DGRS-JLSC-001-2024 e Informe N° GADMS-DGRS-JGTAR-TLVP-001-2024, de fecha marzo 12 de 2024, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo del solar: MEDIO.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0705-2023, de fecha noviembre 13 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el 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 Mayra Sandra Saltos Arcentales, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 6 de la manzana No. 21 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, en razón de que dicho predio se encuentra en posesión y habitado por la señora Isabel Jomara Merejildo González.- 3. Otorgar en arrendamiento el solar municipal No. 6 de la manzana No. 21 del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora Isabel Jomara Merejildo González, y la unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme a lo que establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la arrendataria 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. 167-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha abril 30 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. En tal virtud se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Mayra Sandra Saltos Arcentales, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 6, de la manzana No. 21, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, en razón de que dicho predio se encuentra en posesión y habitado por la señora Isabel Jomara Merejildo González.- 2. Previo a continuar con el trámite de legalización, la usuaria deberá regularizar el permiso de construcción por la edificación existente en el solar municipal No. 6, de la manzana No. 21, 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, se podrá aprobar en ARRIENDO el solar municipal No. 6, de la manzana No. 21, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora Isabel Jomara Merejildo González, conforme a lo que establece al artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y al 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."





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

**RESUELVE:**

- Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0705-2023, de fecha noviembre 13 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Mayra Sandra Saltos Arcentales, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 6, de la manzana No. 21, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, en razón de que dicho predio se encuentra en posesión y habitado por la señora Isabel Jomara Merejildo González.
- Artículo 3.- APROBAR en ARRIENDO** el solar No. 6, de la manzana No. 21, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **ISABEL JOMARA MEREJILDO GONZÁLEZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- Artículo 4.- DISPONER** a la Unidad de Rentas la emisión de los títulos de crédito por canon de arrendamiento, tal como estipula 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.
- Artículo 5.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 6, de la manzana No. 21, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **ISABEL JOMARA MEREJILDO GONZÁLEZ**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.
- Artículo 6.- COMUNICAR** la presente resolución a la usuaria y jefes departamentales correspondientes.

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

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



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**