



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 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, el artículo 23 de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas, establece lo siguiente: **"Obligatoriedad.-** *Toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación, restauración, ampliación y demolición de una edificación, además de los movimientos de tierra, deberá contar obligatoriamente con el permiso municipal correspondiente, emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces."*

QUE, la señora **ISABEL DEL ROSARIO CASTRO NARANJO**, mediante escrito presentado el 7 de septiembre de 2023, solicita legalizar el solar No. 9, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.





QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 196-DGRS-CAAT-2023 e Informe N° GADMS-DGRS-JGTAR-TLVP-196-2023, de fecha septiembre 29 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo del solar: MEDIO; Oficio # 074-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2024, de fecha febrero 28 de 2024, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, informaron: Realizada la inspección en el mes de noviembre del 2023, al solar # 9, de la manzana # 21, del sector San Raymundo II, por la Ing. Brenda Balón, inspectora de esta dependencia, misma que informa que área del terreno es de 110,50 m², el cual se encuentra habitada por la solicitante, además indican que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico existe una edificación con las siguientes características: Edificación de un piso, ocupación vivienda, 70% de construcción, tipología MX(A) 1-A, con estructura de hormigón armado, paredes bloque/cañas, piso terreno natural, cubierta de zinc, con puerta de madera, con un área de construcción de 70.28 m². (...) Con fecha 07 de noviembre de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, donde se constató que la Sra. Isabel del Rosario Castro Naranjo se encuentra habitando la construcción con su cónyuge hace 8 años.”; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0528-2024-O, de fecha marzo 13 de 2024, la Unidad de Catastro y Avalúos informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a BAILÓN MARÍN CARLOS SEGUNDO como CONTRIBUYENTE del solar municipal # 9, de la manzana # 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 110,50 m² con un área de construcción de 70,28m², Código catastral No. 52-3-8-7-9-0; Oficio # 0100-GADMS-UR-SV-2024, de fecha marzo 15 de 2024, 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-2024-0080-O, de fecha marzo 19 de 2024, 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 SI presenta deuda según detalle.- 2.Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta PAGOS, se verifica que en el código en mención NO presenta pagos según detalle.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0336-2024, de fecha marzo 26 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. De la documentación expuesta, se evidencia que el señor Carlos Segundo Bailón Marín, no ha iniciado ningún trámite de arriendo o compraventa por el solar municipal No. 9 de la manzana No. 21 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, así como tampoco ha cumplido con su obligación tributaria, manteniendo valores pendientes de pago por impuestos prediales desde el año 2010, demostrando que ha dejado abandonado dicho predio.- 3. Dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Carlos Segundo Bailón Marín, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 9 de la manzana No. 21 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, por cuanto dicho predio se encuentra en posesión y habitado por la señora **Isabel Del Rosario Castro Naranjo**.- 4. La señora **Isabel Del Rosario Castro Naranjo** deberá regularizar el permiso de construcción por la edificación existente en el solar municipal No. 9 de la manzana No. 21 del sector San Raymundo II 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. Así mismo deberá asumir la deuda existente por concepto de impuestos prediales de los años 2010 al 2024.- 5. Aprobar la compraventa del solar municipal No. 9 de la manzana No. 21 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **Isabel Del Rosario Castro Naranjo**, 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 Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales ubicados en la Zona Urbana y Rural del Cantón Salinas.- 6. La compradora se sujetará a los valores de la venta de terreno de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia y se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, según Oficio No. 170-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha abril 30 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: “1. Aprobar en **ARRIENDO** el solar municipal No. 9, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **Isabel Del Rosario Castro Naranjo**, 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.- 2. 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, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el noveno punto del orden del día.



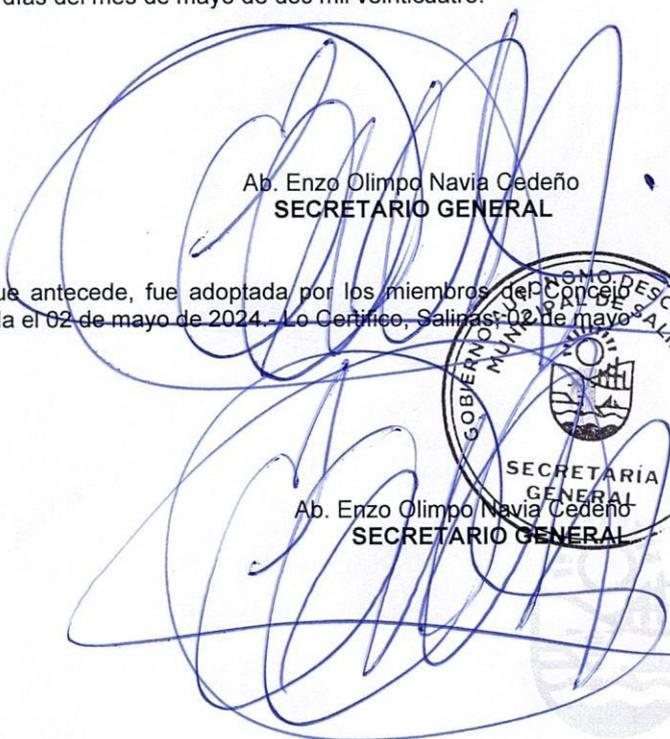


RESUELVE:

- Artículo 1.-** AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de Carlos Segundo Bailón Marín, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 9, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, por cuanto dicho predio se encuentra en posesión y habitado por la señora **Isabel Del Rosario Castro Naranjo**.
- Artículo 2.-** APROBAR en ARRIENDO el solar No. 9, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **ISABEL DEL ROSARIO CASTRO NARANJO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- Artículo 3.-** 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. Así mismo la peticionaria deberá asumir la deuda existente por concepto de impuestos prediales de los años 2010 al 2024.
- Artículo 4.-** DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 9, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **ISABEL DEL ROSARIO CASTRO NARANJO**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.
- Artículo 5.-** DISPONER a la señora **ISABEL DEL ROSARIO CASTRO NARANJO**, regularizar el permiso de construcción por la edificación existente en el solar No. 9, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, de conformidad con lo establecido en el art. 23, de la Ordenanza sustitutiva para el control y aprobación de planos de edificaciones en el cantón Salinas que indica lo siguiente: *"Obligatoriedad.- Toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación, restauración, ampliación y demolición de una edificación, además de los movimientos de tierra, deberá contar obligatoriamente con el permiso municipal correspondiente, emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial, o quien haga sus veces."*
- 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.

