



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 04 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: **"Ambito 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 señor **TITO FRANCISCO FERNÁNDEZ HERMENEGILDO**, con fecha 21 de junio de 2023, solicita la legalización del solar No. 35, de la manzana No. V-17, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 038-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2024, de enero 25 de 2024, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización informaron: *"Realizada la inspección en el mes de agosto del 2023, al solar # 35, de la manzana # V-17, del sector León Febres Cordero, por la Ing. Brenda Balón, inspectora de esta dependencia, misma que informa que el área del terreno es de 112,26 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, 100 % de construcción, tipología 1 CAÑ-A, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, con puerta de madera, con un área de construcción de 36,71 m2. Edificación de un piso, ocupación baño, 80% de construcción, tipología 1V1 POP, con estructura de bloque trabado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de zinc, con puerta de madera, con un área de construcción de 2.70 m2.(...) Con fecha 08 de agosto del 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, donde se constató que el Sr. Tito Francisco Fernández Hermenegildo se encuentra habitando la construcción hace 12 años junto a su cónyuge y sus hijos(...)"*; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0285-2024-O, de fecha febrero 05 de 2024, la Jefatura de Catastro y Avalúos, informó lo siguiente: *Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a HURTADO DELGADO MIOZOTTIS JAZMÍN como CONTRIBUYENTE del solar # 35, manzana # V-17, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 112,26m2 con un área de construcción de 39,41m2; Código Catastral 52-2-19-27-2-0; Oficio No. 0060-GADMS-UR-SV-2024, de fecha febrero 20 de 2024, 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-2024-0050-O de fecha febrero 21 de 2024, de la Tesorería Municipal informó: 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 Municipal 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 Municipal SIREM Módulo Consulta PAGOS se verifica que en el código en mención SI presenta pagos según detalle; Memorandum No. DGRS-JLSC-0103-2024 e Informe N° GADMS-DGRS-JGTAR-JLSC-103-2024, de fecha 01 de marzo de 2024, la Dirección de Gestión de Riesgos.*



QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0256-2024, de fecha marzo 06 de 2024, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "Por los antecedentes expuestos y base legal invocada la Procuraduría Síndica, concluye: 1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación.- 2. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora Miozottis Jazmín Hurtado Delgado, la misma que consta como contribuyente del solar municipal No. 35 de la manzana No. V-17 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto actualmente el señor Tito Francisco Fernández Hermenegildo, se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en la manzana V-17 mediante resolución de concejo No. 26-10-2018-472 del 26 de octubre de 2018. 3. Una vez anulado del sistema catastral el nombre de la señora Miozottis Jazmín Hurtado Delgado; y previo a continuar con el trámite de legalización en la manzana V-17, sugiero que bien podría el Concejo Cantonal conceder en arriendo el solar municipal No. 35 de la manzana No. V-17 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Tito Francisco Fernández Hermenegildo, 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, el arrendatario 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. 128-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha abril 01 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. De la inspección realizada se pudo verificar que el predio cuenta con cerramiento perimetral de caña, existen dos edificaciones con las siguientes características: Edificación de un piso, ocupación vivienda, 100 % de construcción, tipología 1 CAÑ-A, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, con puerta de madera, con un área de construcción de 36,71 m². Edificación de un piso, ocupación baño, 80% de construcción, tipología 1V1 POP, con estructura de bloque trabado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de zinc, con puerta de madera, con un área de construcción de 2.70 m².- 2. En virtud de lo expuesto, se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora Miozottis Jazmín Hurtado Delgado, la misma que consta como contribuyente del solar municipal No. 35, de la manzana No. V-17, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto actualmente el señor Tito Francisco Fernández Hermenegildo, se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en la manzana V-17, mediante resolución de concejo No. 26-10-2018-472 del 26 de octubre de 2018. 3. Una vez anulado del sistema catastral el nombre de la señora Miozottis Jazmín Hurtado Delgado; y previo a continuar con el trámite de legalización en la manzana V-17, se sugiere al Concejo Municipal, conceder en arriendo el solar municipal No. 35, de la manzana No. V-17, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Tito Francisco Fernández Hermenegildo, la unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el arrendatario 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 quinto punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0256-2024, de fecha marzo 06 de 2024, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastros y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Miozottis Jazmín Hurtado Delgado, quien consta como contribuyente del solar No. 35, de la manzana No. V-17, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

Artículo 3.- APROBAR en ARRIENDO el solar No. 35, de la manzana No. V-17, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **TITO FRANCISCO FERNÁNDEZ HERMENEGILDO**, 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. 35, de la manzana No. V-17, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **TITO FRANCISCO FERNÁNDEZ HERMENEGILDO**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las 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 cuatro días del mes de abril 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 04 de abril de 2024. Lo Certifico, Salinas, Ca. de abril de 2024.




Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

