



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 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 3 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, dispone lo siguiente: **"Parámetros.-** Esta ordenanza rige para legalizar asentamientos humanos que tengan mínimo 5 años de estar posesionados en la jurisdicción cantonal de Salinas, para lo cual se emitirá el correspondiente informe socioeconómico por parte de la unidad respectiva. Por excepción, se permitirá la legalización de terrenos que no cumplan con el tiempo mínimo establecido en el párrafo anterior, para lo cual las unidades encargadas emitirán los informes técnicos para análisis y aprobación del Concejo Cantonal.

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 GINA LORENA VILLALTA MATÍAS, con fecha 26 de julio de 2023, solicita la legalización del solar No. 23-A, de la manzana No. V-9, 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 No. GADMS-UCA-GLG-0437-2023-O, de fecha agosto 1 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a GINA LORENA VILLALTA MATÍAS, como CONTRIBUYENTE del solar municipal No. 23-A, de la manzana No. V-9, sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 120,00 m<sup>2</sup>, con Código Catastral No. 52-2-19-6-41-0; Memorandum No. 115-DGRS-JLSC-2023 e Informe No GADMS-DGRS-TLVP-115-2023 de fecha agosto 04 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0155-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha agosto 16 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización informaron lo siguiente: "Con fecha 01 de agosto de 2023, se procedió a actualizar el respectivo censo socio económico, en el solar # 23-A, de la manzana # V-9, del sector León Febres Cordero, donde se encontró a la señora Gina Lorena Villalta Matías, quien manifestó de manera verbal que tiene 15 años de posesión, aunque el predio se encuentra vacío; Oficio No. 0113-GADMS-UR-SV-2023, de fecha agosto 16 de 2023, la Unidad de Rentas, indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-047-O, de fecha agosto 17 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 Recaudación de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta/PAGOS, se verifica que en el código en mención SI presenta pagos según detalle.

**QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0026-2024, de fecha enero 09 de 2024, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "CONCLUSIÓN 1. Del informe contenido mediante oficio No. GADMS-UCA-GLG-0437-2023-O emitido por el Jefe de Catastro y Avalúos ( e), se determina que el solar municipal No. 23-A de la manzana No. V-9**



# GAD Municipal de Salinas

Acta N° 011-2024  
Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salinas

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 08-03-2024-093

del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con clave catastral No. 52-2-19-6-41-0, se encuentra registrado como contribuyente la señora Gina Lorena Villalta Matías. - 2. De acuerdo al informe técnico contenido en el oficio No. 0155-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, suscrito por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Terrenos y Legalización, se constató que el solar municipal No. 23-A de la manzana No. V-9 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento de caña; y, en su interior no se asienta ninguna edificación. - 3. De acuerdo al informe técnico No. GADMS-DGRS-TLVP-115-2023 emitido por la Jefatura de Gestión Técnica y Análisis de riesgos, se determina que el solar municipal No. 23-A de la manzana No. V-9 del sector León Febres Cordero 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 Tesorería Municipal, se constata que por el código catastral No. 52-2-19-6-41-0 que corresponde al solar No. 23-A de la manzana No. V-9 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no registra valores pendientes por ningún concepto. Por lo tanto, esta Procuraduría Síndica es del siguiente criterio: **1. Poner a conocimiento del Concejo cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación. 2. Conceder en arriendo el solar municipal No. 23-A de la manzana No. V-9 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Gina Lorena Villalta Matías, debiendo la unidad pertinente proceder a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme 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. 080-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha febrero 28 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **"1. Conceder en arriendo el solar No. 23-A, de la manzana No. V-9, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Gina Lorena Villalta Matías, debiendo la unidad pertinente proceder a elaborar el contrato de arrendamiento; conforme 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, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el cuarto punto del orden del día.

### RESUELVE:

**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0026-2024, de fecha enero 09 de 2024, de Procuraduría Síndica.

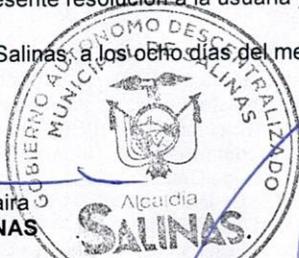
**Artículo 2.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar No. 23-A, de la manzana No. V-9, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **GINA LORENA VILLALTA MATÍAS**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**Artículo 3.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 23-A, de la manzana No. V-9, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **GINA LORENA VILLALTA MATÍAS**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

**Artículo 4.- COMUNICAR** la presente resolución a la usuaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira  
**ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**



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



**CERTIFICACIÓN:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 08 de marzo de 2024. - Lo Certifico, Salinas, 08 de marzo de 2024.

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

