



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 09 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 **ZUANNY JULISSA MIRANDA ESPINAL**, mediante escrito presentado el 29 de enero de 2024, solicita legalizar el solar No. 1, de la manzana No. S8-A, del sector Girasoles 2, de la parroquia Anconcito del Cantón Salinas. Con fecha 25 de abril de 2024, da a conocer que ha cancelado la totalidad de los predios urbanos del solar No. 1, de la manzana No. S8-A, del sector Girasoles 2, de la parroquia Anconcito del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0282-2024-O, de fecha febrero 5 de 2024, la Unidad de Catastro y Avalúos informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató ROJAS PALOMINO CRISTEL GISELL Y CARRERA PALOMINO EMILITH DAYANNA como CONTRIBUYENTE del solar # 1, de la manzana # S-8-A, del sector





Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal con un área de terreno según sistema catastral de 174,01 m². Código catastral No. 5-6-3-7-1-0; Memorandum No. DGRS-JLSC-0106-2024 de Informe No GADMS-DGRS-JGTAR-JLSC-106-2024, de fecha marzo 4 de 2024, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo del solar: MEDIO; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2024-0111-M, de fecha abril 16 de 2024, la Tesorería Municipal informa: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/CONSULTA/Deudas, el predio en mención NO registra valores adeudados según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo /Consulta/PAGOS, el predio en mención SI registra valores cancelados según detalle; Oficio # 120-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2024, de fecha abril 10 de 2024, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, informa que realizada la inspección en el mes de marzo del 2024, al solar # 1, de la manzana # S8-A, del sector Anconcito, por la Ing. Johanna Hermida, inspectora de esta dependencia misma que informa que área del terreno es de 160,00 m², el cual se encuentra vacío; Oficio # 0155-GADMS-UR-SV-2024, de fecha abril 29 de 2024, la Unidad de Rentas informa que no existen valores cancelados por la compraventa y se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0461-2024, de fecha mayo 06 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. Las señoras Christel Gisell Rojas Palomino y Emilith Dayanna Carrera Palomino, pese a que se le consideró en el año 2018, la tenencia del solar No. 1 de la manzana No. S-8-A, del sector Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, no dieron cumplimiento del mismo, por cuanto nunca elevaron a escritura pública y no tomaron posesión del predio, lo que evidencia que no lo necesitaban para habitar. 3. En virtud de lo manifestado, y en razón de que las señoras Christel Gisell Rojas Palomino y Emilith Dayanna Carrera Palomino, no procedieron a legalizar la tenencia solar No. 1 de la manzana No. S-8-A, del sector Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de las señoras Christel Gisell Rojas Palomino y Emilith Dayanna Carrera Palomino, por cuanto actualmente la señora Zuanny Julissa Miranda Espinal, se encuentra solicitando el terreno y canceló los valores pendientes por concepto de predios urbanos de los años 2018 al 2024.- 4. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de las señoras Christel Gisell Rojas Palomino y Emilith Dayanna Carrera Palomino, sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de salinas conceder en arriendo el solar municipal No. 1 de la manzana No. S-8-A, del sector Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora Zuanny Julissa Miranda Espinal, y 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, 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. 173-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha mayo 06 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **"1. Las señoras Christel Gisell Rojas Palomino y Emilith Dayanna Carrera Palomino, pese a que se le consideró en el año 2018, la tenencia del solar No. 1 de la manzana No. S-8-A, del sector Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, no dieron cumplimiento del mismo, por cuanto nunca elevaron a escritura pública y no tomaron posesión del predio, lo que evidencia que no lo necesitaban para habitar. 2. En virtud de lo manifestado, y en razón de que las señoras Christel Gisell Rojas Palomino y Emilith Dayanna Carrera Palomino, no procedieron a legalizar la tenencia solar No. 1 de la manzana No. S-8-A, del sector Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, se sugiere al Concejo Municipal de Salinas autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de las señoras Christel Gisell Rojas Palomino y Emilith Dayanna Carrera Palomino, por cuanto actualmente la señora Zuanny Julissa Miranda Espinal, se encuentra solicitando el terreno y canceló los valores pendientes por concepto de predios urbanos de los años 2018 al 2024.- 3. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de las señoras Christel Gisell Rojas Palomino y Emilith Dayanna Carrera Palomino, sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de salinas conceder en arriendo el solar municipal No. 1 de la manzana No. S-8-A, del sector Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora Zuanny Julissa Miranda Espinal, y 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, 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 séptimo punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0461-2024, de fecha mayo 06 de 2024, de Procuraduría Síndica.

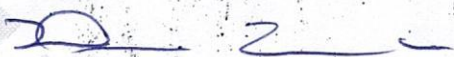
Artículo 2.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de las señoras Christel Gisell Rojas Palomino y Emilith Dayanna Carrera Palomino, pese a que se le consideró en el año 2018, la tenencia del solar No. 1 de la manzana No. S-8-A, del sector Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, no dieron cumplimiento del mismo, por cuanto nunca elevaron a escritura pública y no tomaron posesión del predio, lo que evidencia que no lo necesitaban para habitar; y, actualmente la señora **Zuanny Julissa Miranda Espinal**, se encuentra solicitando el terreno y canceló los valores pendientes por concepto de predios urbanos de los años 2018 al 2024.

Artículo 3.- APROBAR en ARRIENDO el solar No. 1 de la manzana No. S-8-A, del sector Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **ZUANNY JULISSA MIRANDA ESPINAL**, 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. 1 de la manzana No. S-8-A, del sector Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **ZUANNY JULISSA MIRANDA ESPINAL**, 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 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