



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 11 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 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 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, la señora **CAROLINA JESSICA MERCHÁN MACÍAS**, con fecha 02 de agosto de 2023, solicita legalizar el solar No. 6, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Adjunta Declaración Juramentada que hace la peticionaria, realizada ante la Notaría Primera del Cantón Salinas el 19 de febrero del 2024.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 136-DGRS-JLSC-2023 e Informe No. GADMS-DGRS-TLVP-136-2023, de fecha agosto 14 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 066-GADMS-DPT-UPL-APV-VRT-2024, de fecha febrero 21 de 2024, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización informa que realizada la inspección en el mes de agosto del 2023, al solar # 6, de la manzana # 21, del sector San Raymundo II, informa que el área del terreno es de 109.48 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, 80% de construcción, tipología 1 CAÑ-A, con estructura de caña, paredes caña, piso terreno natural, cubierta de zinc, con puerta de madera, con un área de construcción de 43.18 m². Con fecha 29 de agosto del 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, donde se constató que la señorita Carolina Jessica Merchán Macías se encuentra habitando con su conviviente e hijos hace 3 meses; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0439-2024-O, de fecha marzo 04 de 2024, la Unidad de Catastro y Avalúos informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató HERRERA BASILIO ANA MARÍA como CONTRIBUYENTE del solar municipal No. 6, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de construcción de 48,18 m². Código Catastral 52-3-8-7-6-0; Oficio No. 0090-GADMS-UR-SV-2024, de fecha marzo 13 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-2024-0076-O, de fecha marzo 15 de 2024, la Tesorería Municipal informa: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo 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 PAGOS, se verifica que en el código en mención NO presenta pagos según detalle.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0313-2024, de fecha marzo 21 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 la señora Ana María Herrera Basilio no ha iniciado ningún trámite"**





RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 11-04-2024-147

de arriendo o compraventa por el solar municipal No. 6 de la manzana No. 21 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. Además mantiene deuda por impuestos prediales de los años 2010 al 2024, lo que demuestra que ha dejado abandonado dicho predio. **3. Dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Ana María Herrera Basilio quien consta como contribuyente del solar municipal No. 6 de la manzana No. 21 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto dentro del censo socio económico, dicho predio se encuentra en posesión y habitada por la señora **Carolina Jessica Merchán Macías.**- Conceder en arriendo el solar municipal No. 6 de la manzana No. 21 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Carolina Jessica Merchán Macías**, quien deberá asumir la deuda que existe por impuestos prediales; 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. 147-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha abril 11 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **"1. De la comunicación expuesta, se evidencia que la señora Ana María Herrera Basilio, no ha iniciado ningún trámite de arriendo o compraventa por el solar municipal No. 6, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, manteniendo una deuda por impuestos prediales por los años 2010 al 2024, lo que demuestra que ha dejado abandonado dicho predio. 2. Se sugiere autorizar a la Unidad de Catastros y Avalúos, dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Ana María Herrera Basilio quien consta como contribuyente del solar municipal No. 6, 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 habitada por la señora **Carolina Jessica Merchán Macías.**- 3. Cumplido aquello, se sugiere aprobar en arriendo el solar municipal No. 6, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Carolina Jessica Merchán Macías**, quien deberá asumir la deuda que existe por impuestos prediales.- 4. La unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento 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**

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-0313-2024, de fecha marzo 21 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 Ana María Herrera Basilio, quien consta como contribuyente del solar municipal No. 6, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto dentro del censo socio económico, dicho predio se encuentra en posesión y habitada por la señora **Carolina Jessica Merchán Macías**.

Artículo 3.- APROBAR en ARRIENDO el solar No. 6, de la manzana No. 21, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **CAROLINA JESSICA MERCHÁN MACÍAS**, quien deberá asumir la deuda que existe por impuestos prediales por los años 2010 al 2024.

Artículo 4.- 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 San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **CAROLINA JESSICA MERCHÁN MACÍAS**, 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 once días del mes de abril de dos mil veinticuatro.



Ing. Dennis Xavier Córdova Secara
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 11 de abril de 2024.- Lo Certificado, Salinas, 11 de abril de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

