



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 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 señor **PASCUAL HERMEREGILDO DEL PEZO DE LA CRUZ**, con fecha 18 de julio de 2023, solicita la legalización del solar municipal No. 8, de la manzana No. 42, sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0160-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha agosto 21 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización informaron: "Existe Resolución No 11-05-2019-160 (protocolizada, inscrita y catastrada), donde el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 11 de mayo del 2019, resolvió en su numeral 1.- APROBAR las siguientes láminas que contienen la replanificación del sector "San Raymundo II", de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial."; (...) inspección en el solar # 8, de la manzana # 42, del sector San Raymundo II, quien informa que el área del terreno es de 104,62 m2, el cual se encuentra habitada por el solicitante, además indica que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico existe cerramiento perimetral de caña y madera y en su interior se asienta una construcción de un piso con las siguientes características: Edificación de un piso, ocupación vivienda, 100% de construcción, tipología 1CAÑ-A, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 31,20 m2.(...) Con fecha 01 de agosto de 2023, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico en el solar # 8, de la manzana # 42, del sector San Raymundo II, donde se constató que el señor Pascual Hermeregildo Del Pezo De la Cruz, se encuentra habitando la construcción junto a su familia, y está interesado en realizar la compraventa de terreno por el método de amortización; cabe indicar que la manzana antes mencionada fue creada en el año 2019, de acuerdo a la Resolución No 11-05-2019-160, y de acuerdo a la indicción verbal del usuario tiene un tiempo de posesión de 2 años aproximadamente.(...)"; Oficio No. GADMS-JCA-GLG-0565-2023-O, de fecha agosto 31 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar # 8, de la manzana # 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta jurisdicción cantonal, consta a nombre de GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS, con un área de terreno según sistema catastral de 104,62 m2, código catastral 52-3-8-42-8-0; Oficio No. 0133-GADMS-UR-SV-2023, de fecha septiembre 04 de 2023, 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-2023-060-OF, de fecha septiembre 06 de 2023, 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 no se visualiza deuda alguna por la propiedad en mención. 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta/pagos, el predio se verifica que existen valores cancelados; Memorandum No. 168-DGRS-JLSC-2023 e Informe N° GADMS-DGRS-TLVP-168-2023, de fecha septiembre 13 de 2023, la Dirección de Gestión de Riesgos informó el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0486-2023, de fecha septiembre 18 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación. 2. Otorgar en arriendo el solar municipal No. 8, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; procediendo la unidad pertinente elaborar el contrato de arrendamiento y conforme 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. El arrendatario procederá a la renovación del mismo o 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. 150-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha abril 11 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se sugiere aprobar en arriendo el solar No. 8, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **Pascual Hermeregildo Del Pezo De La Cruz**.- 2. 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. 3. El arrendatario procederá a la renovación del mismo o la compraventa 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.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0486-2023, de fecha septiembre 18 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **ARRIENDO** el solar No. 8, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **PASCUAL HERMEREGLILDO DEL PEZO DE LA CRUZ**, debido a que en inspección realizada por la Comisión de Catastro, NO cumple con los requisitos para otorgar en compraventa.

Artículo 3.- DISPONER a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 8, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **PASCUAL HERMEREGLILDO DEL PEZO DE LA CRUZ**, 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 once días del mes de abril de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Xavier Gordoa 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 11 de abril de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 11 de abril de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

