



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 21 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 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, el señor **AGUSTÍN EDUARDO NEIRA MALAVÉ**, con fecha 19 de julio de 2023, solicita la compraventa del solar No. 10, de la manzana No. 41, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0680-2023-O, de fecha septiembre 18 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar # 10, de la manzana # 41, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS, con clave catastral # 52-3-8-41-10-0; Oficio # 0254-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha diciembre 07 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización informa: "Realizada la inspección en el mes de agosto del presente año, al solar # 10, de la manzana # 41, del sector San Raymundo II, por la Ing. Brenda Balón, inspectora de esta dependencia, misma que informa que el área del terreno es de 110,29 m², el cual se encuentra habitado por el solicitante, además indican que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico existe una edificación(...). Con fecha 08 de agosto del presente año, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, donde constato que el señor Agustín Eduardo Neira Malavé se encuentra habitando la construcción hace 3 años junto con su cónyuge y su cuñado; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0007-2024-O, de fecha enero 2 de 2024, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar # 10, de la manzana # 41, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS, con un área de terreno según sistema catastral de 110,29m², y con un área de construcción de 25,00m², Código Catastral # 52-3-8-41-10-0; Oficio No. 0011-GADMS-UR-SV-2024, de fecha enero 09 de 2024, de 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-2024-010-OF, de fecha enero 11 de 2024, 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 refleja deuda por la propiedad en





mención.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Consulta/pagos, el predio en mención registra valores cancelados según detalle; Memorandum No. DGRS-JLSC-048-2024, e Informe No GADMS-DGRS-JGTAR-JLSC-048-2024, de fecha enero 26 de 2024, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0213-2024, de fecha febrero 26 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. Conceder en arriendo el solar municipal No. 10 de la manzana No. 41 del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Agustín Eduardo Neira Malavé**, 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. 109-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha marzo 19 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se constató que el solar municipal No. 10 de la manzana No. 41 del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se asienta una edificación de un piso, ocupación vivienda 90% con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, con puerta de madera, con un área de construcción de 25.00m². 2. Se sugiere al pleno del Concejo Municipal de Salinas, aprobar en arriendo el solar municipal No. 10 de la manzana No. 41 del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Agustín Eduardo Neira Malavé**.- 3. 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 podrá solicitar 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-0213-2024, de fecha febrero 26 de 2024, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en ARRIENDO el solar No. 10 de la manzana No. 41 del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **AGUSTÍN EDUARDO NEIRA MALAVÉ**, 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. 10 de la manzana No. 41 del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **AGUSTÍN EDUARDO NEIRA MALAVÉ**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución al usuario y a los jefes departamentales respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiún días del mes de marzo 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 21 de marzo de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 21 de marzo de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navja Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navja Cedeño
SECRETARIO GENERAL

