



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL LUNES 22 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 **EDISON EDUARDO TIGRERO RODRÍGUEZ**, con fecha 25 de agosto de 2017, solicita la compraventa del solar No. 8, de la manzana No. 165, del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con clave catastral No. 52-2-16-16-18-0.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los actuales informes departamentales: Oficio # 0268-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2023, de fecha diciembre 26 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, informaron lo siguiente: "Realizada la inspección en el mes de noviembre del presente año, al solar # 8, de la manzana # 165, del sector Nicolás Lapentti, por la Ing. Brenda Balón, inspectora de esta dependencia, misma que informa que el área del terreno es de 238,55 m², el cual se encuentra habitada por el 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, 100 % de construcción, tipología 1 CAÑ-A, con estructura de caña, paredes caña, piso de terreno natural, cubierta zinc, con puerta de madera, con un área de construcción de 13,56 m²(...) Con fecha 21 de noviembre del presente año, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, donde se constató que el señor Edison Eduardo Tigrero Rodríguez se encuentra habitando la construcción hace 16 años y se encuentra en estado civil soltera."; Oficio # GADMS-UCA-GLG-0286-2024-Q, de fecha febrero 05 de 2024, la Unidad de Catastro y Avalúos informa lo siguiente: "Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a TIGRERO RODRÍGUEZ EDISON EDUARDO como CONTRIBUYENTE del solar municipal # 8, de la manzana # 165, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 238,55m² con un área de construcción de 13,56m²(...)"; Oficio # 0061-GADMS-UR-SV-2024, de fecha febrero 20 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-2024-0048-O, de fecha febrero 21 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 SI presenta deuda según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Consulta/PAGOS se verifica que en el código en mención SI presenta pagos según detalle; Memorandum No. DGRS-JLSC-0104-2024 e Informe N° GADMS-DGRS-JGTAR-JLSC-104-2024, de fecha marzo 01 de 2024, la Dirección de Gestión de Riesgos informó el solar tiene nivel de riesgo MEDIO.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0269-2024, de fecha marzo 11 de 2024, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN: 1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que en el sistema catastral el solar municipal No. 8 de la manzana No. 165 del sector Nicolás Lapentti de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con el código catastral No. 52-2-16-16-18-0 consta como contribuyente el señor Edison





Eduardo Tigreiro Rodríguez. 2. Del informe Técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Terrenos y Legalización, consta que sobre el solar municipal No. 8 de la manzana No. 165 del sector Nicolás Lapentti de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con un área de terreno de 238,55m, se asienta una edificación de un piso, ocupación 100% vivienda con estructura de caña, paredes de caña, piso terreno natural, cubierta de zinc, con puerta de madera, ventanas de madera, con un área de construcción de 13,56m2, la misma que de acuerdo a la ficha de información y censo socio económico se encuentra en posesión habitada por el señor Edison Eduardo Tigreiro Rodríguez. - 3. Del informe técnico de la Dirección de Gestión de Riesgo, se determinó que el solar municipal No. 8 de la manzana No. 165 del sector Nicolás Lapentti de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo MEDIO. 4. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que de la revisión en el sistema de recaudaciones SIREM módulo consulta/deuda, por el solar municipal No. 8 de la manzana No. 165 del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe una deuda pendiente por concepto de impuesto predial del año 2024.-5. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor Edison Eduardo Tigreiro Rodríguez, como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- Por 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. 8 de la manzana No. 165 del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Edison Eduardo Tigreiro Rodríguez; 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, el arrendatario 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. 155-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha abril 18 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. De la inspección realizada se constató que existe cerramiento perimetral de caña, en su interior se encuentra edificación de 1 piso, construcción tipología 1 CAÑ-A, con estructura de caña, paredes caña, piso de terreno natural, cubierta zinc, con puerta y ventanas de madera.- 2. Por tal motivo se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, aprobar en arriendo el solar No. 8, de la manzana No. 165, del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Edison Eduardo Tigreiro Rodríguez.- 3. 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.- 4. 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 séptimo punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0269-2024, de fecha marzo 11 de 2024, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR en **ARRIENDO** el solar No. 8, de la manzana No. 165, del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **EDISON EDUARDO TIGREIRO RODRÍGUEZ**, 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. 8, de la manzana No. 165, del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **EDISON EDUARDO TIGREIRO RODRÍGUEZ**, 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 veintidós del mes de abril 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 22 abril de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 22 de abril de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

