



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 23 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 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 **ROBERT NORBERTO ROCA FIGUEROA**, presenta una comunicación con fecha 11 de diciembre de 2023, solicitando la legalización del solar # 7, de la manzana # 42, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-GLG-1108-2023-O, de fecha diciembre 13 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar # 7, de la manzana # 42, 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 104,62m²; Código Catastral No. 52-3-8-42-7-0; Oficio # 026-GADMS-DPT-UTL-APV-VRT-2024, de fecha enero 16 de 2024, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización, informaron: "Realizada la inspección en el mes de diciembre del 2023, al solar # 7, de la manzana # 42, del sector San Raymundo II, por la Ing. Brenda Balón, inspectora de esta dependencia, misma que informa que el área del terreno es de 104.62 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, 70 % de construcción, tipología CAÑ-B, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, con cubierta zinc, con puerta de madera, con un área de construcción de 15.85 m²(...) Con fecha 13 de noviembre del presente año, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, donde se constató que el señor **Roca Figueroa Robert Norberto** habita con sus padres desde hace 4 años."; Memorandum No. DGRS-JLSC-031-2024 e Informe N° GADMS-DGRS-JGTAR-JLSC-031-2024, de fecha enero 19 de 2024, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo del solar: MEDIO;





Oficio # 0045-GADMS-UR-SV-2024, de fecha febrero 05 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; Memorando Nro. GADMS-TM-2024-0064-M, de fecha febrero 16 de 2024, la Tesorería Municipal informa: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo DEUDAS, el predio en mención NO registra valores adeudados según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo PAGOS, el predio en mención SI registra valores cancelados según detalle.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0202-2024, de fecha febrero 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. Conceder en arriendo el solar municipal No. 7 de la manzana No. 42 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Robert Norberto Roca Figueroa**; 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. 194-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha mayo 20 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. En virtud de lo expuesto, se sugiere al Concejo Municipal de Salinas conceder en arriendo el solar No. 7, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Robert Norberto Roca Figueroa**, 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, 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 deja 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-0202-2024, de fecha febrero 21 de 2024, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar No. 7, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **ROBERT NORBERTO ROCA FIGUEROA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- Artículo 3.- DISPONER** a la Unidad de Rentas la emisión de los títulos de crédito por canon de arrendamiento, tal como estipula 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.
- Artículo 4.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 7, de la manzana No. 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **ROBERT NORBERTO ROCA FIGUEROA**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.
- Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución al señor Robert Norberto Roca Figueroa, así como a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintitrés 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 23 de mayo de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 23 de mayo de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

