



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, la señora **Rosaura María Gómez Herrera**, mediante escrito presentado el 21 de abril de 2022, autoriza a su hija **Fiorelly Jamilex Fariño Gómez**, para que realice los trámites de actualización y legalización del solar No. 52, de la manzana A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; así como también adjunta Carta de Desistimiento por el trámite de legalización del predio en mención, en razón de su hija tomó posesión del predio antes señalado, y está de acuerdo que inicie los trámites de legalización.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0547-2022-O, de fecha mayo 04 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informó que revisado el Catastro predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, se logró constatar que el solar # 52 de la manzana # A del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, no se encuentra incorporado en el sistema catastral; Oficio # 0439-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha agosto 23 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, informó que realizó inspección y levantamiento topográfico, en el solar # 52, de la manzana A, del sector Vinicio Yagual I, quien informa que el predio tiene un área de terreno de 116.76 m²; cuenta con cerramiento perimetral de caña y en su interior se asienta una edificación con las siguientes características: Edificación de un piso, ocupación vivienda, 90 % de construcción, tipología 1CAÑ-A, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, con un área de construcción de 24,50 m².; Memorandum No. 365-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGRS-365-2022, de fecha septiembre 15 de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgos informa el nivel de riesgo del solar: MEDIO; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0512-M, de fecha septiembre 26 de 2022, la Tesorería Municipal informa: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Deudas, el predio en mención NO registra deuda por el predio en mención.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta/PAGOS, el predio en mención NO registra valores cancelados según detalle.





QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0176-2023, de fecha marzo 06 de 2023, la anterior Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: "(...), considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos ingresar en el sistema catastral el solar (...) a fin de **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** dicho solar a favor de la señora **Fiorelly Jamilex Fariño Gómez**(...)".

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-00140-2023, de fecha junio 21 de 2023, la actual Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN** Con la finalidad de atender lo solicitado, me ratifico en el oficio No. GADMS-PS-0176-2023 del 06 de marzo del 2023, emitido por la anterior procuradora síndica, el mismo que sea puesto a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación.- De aprobarse el arriendo del solar No. 52 de la manzana No. 5(A) del sector Vinicio Yagual I de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Fiorelly Jamilex Fariño Gómez**, 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. 193-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha mayo 20 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "**1. Se sugiere aprobar en arriendo el solar No. 52, de la manzana No. A, del sector Vinicio Yagual 1, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Fiorelly Jamilex Fariño Gómez, la unidad pertinente procederá a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme a lo que 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, 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-00140-2023, de fecha junio 21 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos ingresar en el sistema catastral el solar No. 52, de la manzana No. 5 (A), del sector Vinicio Yagual 1, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **IORELLY JAMILEX FARIÑO GÓMEZ**, en razón de que dicho predio se encuentra en posesión y habitado por la peticionaria.
- Artículo 3.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar No. 52, de la manzana No. 5 (A), del sector Vinicio Yagual 1, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **IORELLY JAMILEX FARIÑO GÓMEZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- Artículo 4.- DISPONER** a la Unidad de Rentas la emisión de los títulos de crédito por canon de arrendamiento, tal como estipula 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.
- Artículo 5.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 52, de la manzana No. 5 (A), del sector Vinicio Yagual 1, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **IORELLY JAMILEX FARIÑO GÓMEZ**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.
- Artículo 6.- COMUNICAR** la presente resolución a la usuaria y 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

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



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

