



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SALINAS

GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 salinas, Junio de 2021 No. 102

Salinas, Av. 10 de Agosto entre 22 de Diciembre y calle Estados Unidos, sector Ciudadela Italiana

INDICE

| | | | |
|-------------------------------|----------|--------------------------------------|----------|
| RESOLUCIÓN No. 04-06-2021-152 | 1 AL 3 | RESOLUCIÓN No. 25-06-2021-174 | 34 AL 38 |
| RESOLUCIÓN No. 04-06-2021-153 | 4 AL 5 | RESOLUCIÓN No. 25-06-2021-175 | 39 AL 42 |
| RESOLUCIÓN No. 04-06-2021-154 | 5 AL 7 | RESOLUCIÓN No. 25-06-2021-176 | 42 AL 43 |
| RESOLUCIÓN No. 04-06-2021-155 | 7 AL 8 | RESOLUCIÓN No. 25-06-2021-177 | 43 AL 44 |
| RESOLUCIÓN No. 10-06-2021-156 | 9 AL 10 | RESOLUCIÓN No. 25-06-2021-178 | 45 AL 46 |
| RESOLUCIÓN No. 10-06-2021-157 | 10 AL 11 | RESOLUCIÓN No. 25-06-2021-179 | 47 AL 48 |
| RESOLUCIÓN No. 10-06-2021-158 | 12 AL 13 | RESOLUCIÓN No. 25-06-2021-180 | 48 AL 49 |
| RESOLUCIÓN No. 10-06-2021-159 | 13 AL 14 | RESOLUCIÓN ETAM No. 028-GADMS-S-2021 | 50 AL 52 |
| RESOLUCIÓN No. 10-06-2021-160 | 15 AL 16 | RESOLUCIÓN ETAM No. 029-GADMS-S-2021 | 52 AL 54 |
| RESOLUCIÓN No. 17-06-2021-164 | 16 AL 18 | RESOLUCIÓN ETAM No. 032-GADMS-S-2021 | 55 AL 57 |
| RESOLUCIÓN No. 17-06-2021-165 | 18 AL 20 | RESOLUCIÓN ETAM No. 033-GADMS-S-2021 | 57 AL 59 |
| RESOLUCIÓN No. 17-06-2021-166 | 20 AL 21 | RESOLUCIÓN ETAM No. 034-GADMS-S-2021 | 59 AL 61 |
| RESOLUCIÓN No. 17-06-2021-167 | 22 AL 23 | RESOLUCIÓN ETAM No. 035-GADMS-S-2021 | 61 AL 63 |
| RESOLUCIÓN No. 17-06-2021-168 | 23 AL 26 | | |
| RESOLUCIÓN No. 17-06-2021-169 | 26 AL 28 | | |
| RESOLUCIÓN No. 17-06-2021-170 | 28 | | |
| RESOLUCIÓN No. 25-06-2021-172 | 29 AL 30 | | |
| RESOLUCIÓN No. 25-06-2021-173 | 31 AL 34 | | |



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 04-06-2021-152
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL 04 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el señor **LCDO. SOCRATES MEREJILDO LAINEZ, PRESIDENTE DE LA ASOCIACION INTERPROFESIONAL DE ARTESANOS "MUEY"**, mediante comunicación presentada el 4 de enero de 2021, solicita rectificación de las escrituras del terreno, una vez que se ha cumplido el proceso de REVERSIÓN MUNICIPAL, según lo indica la resolución adoptada el 11 de mayo de 2019, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas el 15 de julio de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, el 7 de agosto de 2019. Mediante escrito presentado el 13 de octubre de 2020, solicita se les permita firmar un CONVENIO DE PAGO por la deuda vencida que mantiene la entidad hasta el año 2019, por concepto de predios urbanos, así como también la anulación de los títulos emitidos a nombre dicha institución correspondiente al año 2020, en razón de la Resolución Municipal N° 11-05-2019-159.

QUE, mediante Resolución N° 11-05-2019-159, adoptada por el Concejo Cantonal el 11 de mayo de 2019, resolvió: **"APROBAR** el Oficio GADMS-PS-0298-2019, de mayo 10 de 2019, de Procuraduría Síndica, relacionado con el Oficio GADMS-DPT-0620-2019 de mayo 7 de 2019, de la Dirección de Planeamiento Territorial, en el cual se considera que la condición resolutoria de construir en el plazo acordado la Sede Social de la ASOCIACIÓN INTERPROFESIONAL DE ARTESANOS "MUEY", se cumplió sobre un área de 550.05 m2, sin embargo según la Dirección de Planeamiento, queda un área restante de 5.913,95 m2, área que IPSO FACTO se revierte a la propiedad municipal de Salinas, debiendo notificarse al Registro de la Propiedad para el cumplimiento de lo dispuesto.- **APROBAR** la Lámina LV-039/2019 J.L.T. indicando la rectificación de linderos y mensuras del solar # 1(lote), y creando los solares # 2(lote), # 3(lote), # 4(lote), # 5(lote), # 6(lote), # 7(lote), # 8(lote), # 9(lote), # 10(lote), # 11(lote), # 12(lote), # 13(lote), # 14(lote), # 15(lote), # 16(lote), # 17(lote), # 18(lote), # 19(lote), # 20(lote), # 21(lote), # 22(lote) y # 23(lote) de la manzana # 50(88-A), del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, los mismos que constan en el Informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial..."

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio Nro. DFIN-2020-1178-OF, diciembre 20 de 2020, de Dirección Financiera, informa: "La

resolución que refiere el peticionario, fue adoptada por el Cabildo Municipal en sesión de concejo de fecha 11 de mayo de 2019, en cuyos ítems considerativos se recogen los diversos informes de las dependencias municipales en el que consta inclusive el informe jurídico emitido por la Procuraduría Síndica de esta entidad municipal, quien recomienda entre otros puntos que la Asociación debe proceder a la Rectificación de la escritura primitiva, hecho que no consta en la parte Resolutiva.- Por lo expuesto, y a efectos de contar con los elementos facticos pertinentes, solicito a usted se sirva requerir el Pronunciamiento de la Procuraduría Síndica Municipal, quien deberá indicar si con la sola Resolución Protocolizada y debidamente inscrita debe la Unidad de Catastro modificar el área de terreno de la Asociación en el sistema catastral, o debe dicho ente realizar la respectiva escritura de rectificación conforme consta en el Informe GADMS-PS-0298-2019 de fecha 10 de mayo de 2019, cuyo oficio forma parte del expediente de la resolución materia de esta comunicación, para lo cual se apareja los documentos aportados por el peticionario."

QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-096-M, de febrero 26 de 2021, Tesorería, informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Deudas, el predio si registra valores pendientes por predios urbanos, así como información de coactiva se verifica que existe suscripción de convenio de pago # 20200215, a 10 meses plazo, por impuesto predial urbano correspondiente al año 2018 y 2019, el mismo que se encuentra al día en sus cuotas.

QUE, en Oficio # GADMS-DPT-0311-2021 de marzo 04 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; indican: "...la Unidad de Diseño y Topografía, realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, quien constató que no existe cerramiento perimetral; en el interior se levanta una edificación con las siguientes características técnicas: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de eternit, con un área de construcción de 148,41m2.- El solar # 1(lote), en sitio posee el área de 550,05 m2., menor al área que indica la escritura de donación 5.527,50; área que disminuyó conformidad a la Resolución de Concejo N° 11-05-2019-159, quedando con un área de 550,05 m2.; en virtud de la petición de los representantes de la Asociación Interprofesional de Artesanos MUEY...En virtud de lo expuesto, se procedió a elaborar la lámina LV-018-2021 J.L.T., donde se indica la rectificación de escritura de donación, del solar # 1(lote), de la manzana # 50(88-A), del sector # 17(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo...De lo anterior se determina lo siguiente: La Asociación Interprofesional de Artesanos MUEY, obtuvo en donación el lote, de la manzana # 88-A, del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis



¡Un nuevo inicio!

Tamayo, de fecha 30 de mayo de 1996, que registra el área de 5.527,50 m².-Mediante Resolución de Concejo N° 11-05-2019-159, de sesión extraordinaria celebrada en mayo 11 de 2019, se aprobó la lámina LV-039/2019 J.L.T., donde se rectifican los linderos y mensuras del solar # 1(lote), quedado con el área de 550,05m².; documento que actualmente se encuentra Protocolizado con fecha 7 de agosto de 2019.-Se recomienda que el Concejo apruebe la petición del representante de la Asociación Interprofesional de Artesanos MUEY, previo a criterio de Procuraduría Sindica: Aprobar la lámina **LV-018/2021 J.L.T.**, donde se indica la rectificación de la escritura de donación del solar # 1(lote), de la manzana # 50(88-A), del sector # 17(Vicente Rocafuerte), conforme a la Resolución de Concejo N° 11-05-2019-159.- Autorizar que se elabore la minuta de rectificación, para que los representantes de la Asociación Interprofesional de Artesanos MUEY, obtengan la correspondiente escritura.”

QUE, en Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0244-2021-O de marzo 08 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; indica: Revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **ASOCIACIÓN INTERPROFESIONAL DE ARTESANOS MUEY** como PROPIETARIO del solar #1(lote), de la manzana # 50(88-A), del sector # 17(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de **550,05m² (según sistema catastral Web)**, con código catastral 52-2-17-50-1-0.- Esta Unidad se acoge al Oficio GADMS-DPT-0311-2021 emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial.- Según Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0284-2021-O, de fecha marzo 19 de 2021, indica que los datos que se encuentran en el sistema catastral están completamente actualizados de conformidad con la protocolización de la Resolución de Concejo N° 11-05-2019-159, en donde se aprueba la lámina # LV-039-2019 JLT, que contiene la rectificación de los linderos y mensuras del solar N° 1(lote), y la creación de los solares # 2 al # 23, acto celebrado en la Notaría Segunda del Cantón Salinas el 15/07/2019 e inscrita en el Registrador de la Propiedad el 07/08/2019, debidamente catastrada el 16/12/2020.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0229-GADMS-2021, de mayo 12 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: 1. Este despacho mediante oficio No. GADMS-PS-0298-2019 del 10 de mayo del 2019, emitió su criterio respecto a la rectificación de los linderos y mensuras del lote de propiedad de la Asociación Interprofesional de Artesanos Muey, así como de la creación de varios solares y en su numeral 8 indicaba: “**La Asociación Interprofesional de Artesanos Muey, deberá rectificar la escritura pública de donación otorgada ante la Notaría del cantón Santa Elena, de fecha 30 de mayo de 1996, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, el 30 de noviembre de 1999, respecto a sus nuevos linderos y mensuras y**

área una vez aprobado la lámina LV-039/2019 J.L.T.”- 2. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que la **Asociación Interprofesional de Artesanos Muey** consta como propietario del solar No. 1(lote), de la manzana No. 50(88-A), del sector No. 17(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con un área de terreno según sistema catastral de **550,05m²**, área actualizada de conformidad con la protocolización de la Resolución de Concejo No. 11-05-2019-159 de fecha 11 de mayo del 2019.- **4.** De la inspección realizada por el técnico de la Unidad de Diseño y Topografía, se constató que según sitio el área del solar No. 1(lote), de la manzana No. 50(88-A), del sector No. 17(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, es de **550,05m²** menor a lo que consta en la escritura de donación.- Además indica que no existe cerramiento perimetral, pero en el interior se levanta una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento y cubierta de eternit con un área de construcción de **148,41 m²**, la misma que pertenece a la **Asociación Interprofesional de Artesanos Muey.- 5.** Por lo que, este despacho basado en su informe contenido en oficio No. GADMS-PS-0298-2019 del 10 de mayo del 2019 y en la Resolución de Concejo No. 11-05-2019-159 del 11 de mayo del mismo año, **CONSIDERA NO PROCEDENTE** la aprobación de la lámina **LV-018/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos, mensuras y área del solar No. 1(lote), de la manzana No. 50(88-A), del sector No. 17(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la **Asociación Interprofesional de Artesanos Muey**, ya que dicha rectificación con los mismos linderos, mensuras y área se encuentra debidamente aprobada por el Concejo Cantonal e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas con número de inscripción 1220 y número de repertorio 1422, conforme se demuestra en la ficha registral No. 28005 emitida por el señor Registrador de la Propiedad el 18 de diciembre del 2020.- **6.** Se deberá disponer a la Procuraduría Síndica proceder a la elaboración de la minuta de rectificación de linderos, mensuras y área conforme a lo aprobado mediante Resolución No. 11-05-2019-159 del 11 de mayo del 2019.- **7.** NOTIFICAR a los directivos de la **Asociación Interprofesional de Artesanos Muey** a fin de que procedan a elevar a escritura pública la minuta de rectificación y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Salinas.- **8.** En lo que respecta a la anulación de los títulos de créditos correspondiente a los impuestos prediales de los años 2020 y 2021, considero que la Dirección Financiera deberá autorizar la anulación de los mismos, a efectos de que se emitan los nuevos títulos de créditos conforme al área que realmente está ocupando la **Asociación Interprofesional de Artesanos Muey.**” Oficio # 124-GADMS-CMCAU-2021, de fecha junio 02 de 2021, la Comisión Municipal de



¡Un nuevo inicio!

Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere:

1. Se considere **no procedente** la aprobación de la lámina **LV-018/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos, mensuras y área del solar No. 1(lote), de la manzana No. 50(88-A), del sector No. 17(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la **Asociación Interprofesional de Artesanos Muey**, ya que dicha rectificación con los mismos linderos, mensuras y área se encuentran debidamente aprobada por el Concejo Cantonal e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas.- 2. En lo que respecta a la anulación de los títulos de créditos correspondiente a los impuestos prediales de los años 2020 y 2021, se sugiere autorizar a la Dirección Financiera deberá autorizar la anulación de los mismos, a efectos de que se emitan los nuevos títulos de créditos conforme al área que realmente está ocupando la **Asociación Interprofesional de Artesanos Muey**.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el segundo punto del orden del día:

RESUELVE

1.- **APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0229-GADMS-2021, de mayo 12 de 2021, de Procuraduría Síndica, que indica lo siguiente:

- a) Basado en su informe contenido en oficio No. GADMS-PS-0298-2019 del 10 de mayo del 2019 y en la Resolución de Concejo No. 11-05-2019-159 del 11 de mayo del mismo año, **CONSIDERA NO PROCEDENTE** la aprobación de la lámina **LV-018/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos, mensuras y área del solar No. 1(lote), de la manzana No. 50(88-A), del sector No. 17(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la **Asociación Interprofesional de Artesanos Muey**, ya que dicha rectificación con los mismos linderos, mensuras y área se encuentra debidamente aprobada por el Concejo Cantonal e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas con número de inscripción 1220 y número de repertorio 1422, conforme se demuestra en la ficha registral No. 28005 emitida por el

señor Registrador de la Propiedad el 18 de diciembre del 2020.-

- b) **DISPONER** a la Procuraduría Síndica proceder a la elaboración de la Minuta de Rectificación de linderos, mensuras y área conforme a lo aprobado mediante Resolución No. 11-05-2019-159 del 11 de mayo del 2019.
- c) **NOTIFICAR** a los directivos de la **Asociación Interprofesional de Artesanos MUEY**, que procedan a elevar a escritura pública la minuta de rectificación y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Salinas.
- d) En lo que respecta a la anulación de los títulos de créditos correspondiente a los impuestos prediales de los años 2020 y 2021, **DISPONER** a la Dirección Financiera autorizar la anulación de los mismos, a efectos de que se emitan los nuevos títulos de créditos conforme al área que realmente está ocupando la **Asociación Interprofesional de Artesanos MUEY**.

2.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 04 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 04 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 04-06-2021-153
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 04 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, el señor **CARLOS ALFREDO TOMALA TOMALA**, mediante comunicación presentada el 01 de febrero de 2021, ha solicitado legalizar el solar # 14(14), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 155-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-155-2021 de abril 01 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0100-GADMS-DPT-UTL-2021, de abril 12 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0410-2021-O, de abril 19 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0155-GADMS-UR-2021 de fecha abril 20 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-073 de abril 22 de 2021 de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0268-2021, de mayo 25 de 2021, de Procuraduría Síndica; Oficio # 125-GADMS-CM-CAPU-2021, de junio 02 de 2021, de la Comisión Municipal

de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, mediante Resolución N° 11-05-2019-160, de fecha 11 de mayo de 2019, protocolizada e inscrita, el concejo cantonal resolvió aprobar las 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 plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el tercer punto del orden del día:

RESUELVE

- 1. AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral # 52-3-8-27-14-0, que consta a nombre de la señora Roca Orrala Silvia Mercedes, por el solar # 14(14), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.
- 2.- APROBAR en COMPRAVENTA** el solar # 14(14), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **CARLOS ALFREDO TOMALA TOMALA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 3.- DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La



forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar 14(14), de la manzana # 27(5), del sector # 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **CARLOS ALFREDO TOMALA TOMALA**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes. Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 04 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 04 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 04-06-2021-154
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 04 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el señor **JUAN GONZALO BORBOR MITE EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DEL CLUB SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTIVO JUVENIL "CARLOS BORBOR REYES"**, mediante comunicación presentada el 24 de noviembre de 2020, informa y solicita: El CLUB SOCIAL CULTURA Y DEPORTIVO JUVENIL "CARLOS BORBOR REYES" es propietario de un lote de terreno ubicado entre la Iglesia y el mercado del sector Pueblo Nuevo del cantón Salinas, Provincia de Santa Elena, adquirido por donación que hiciera la Ilustre Municipalidad de del cantón Salinas, conforme consta en la escritura pública autorizada por el Notario del Cantón Santa Elena, el 19 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Salinas el 5 de julio del 2000 y catastrada, en la cual indica en la cláusula séptima de dicha escritura, una condición resolutoria lo siguiente: "La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas declara que hace la presente DONACIÓN gratuita de un lote de terreno ubicado entre la iglesia y el mercado del sector Pueblo Nuevo del cantón Salinas, a favor del CLUB SOCIAL CULTURAL Y DEPORTIVO JUVENIL "CARLOS BORBOR REYES", representado por su presidente, señor Juan Borbor Mite, para que en ella funcione el Complejo Deportivo, pero si el Club no lo destina al fin previsto, esta se entenderá revocada sin necesidad de sentencia judicial, bastando solamente la respectiva resolución de la ilustre corporación edilicia para que el terreno vuelva a dominio de la municipalidad".- Cabe mencionar que esta cláusula ha sido cumplida a cabalidad por el club que representa. **"SOLICITUD EXPRESA.**- Con los antecedentes expuestos, y habiendo cumplido con la cláusula séptima de la escritura de la escritura en mención, donde se establece que el CLUB SOCIAL CULTURAL Y DEPORTIVO JUVENIL "CARLOS BORBOR REYES", ha construido canchas deportivas en diferentes disciplinas, solicita lo siguiente: 1. Se realice a través del departamento de Planeamiento Territorial una inspección y posterior informe, a fin de verificar que se ha cumplido con la cláusula séptima de la escritura de Donación otorgada a favor del CLUB SOCIAL CULTURAL Y DEPORTIVO JUVENIL "CARLOS BORBOR REYES".- 2. Justificado que nuestro club ha cumplido con la cláusula en mención, se **RECTIFIQUE** la escritura de donación, debiendo eliminarse la cláusula séptima de la misma, en razón de su cumplimiento."

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-DPT-0090-2021 de enero 21 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial, indica que ha realizado el



¡Un nuevo inicio!

levantamiento topográfico planimétrico y constató que en los linderos NORTE y SUR, existe cerramiento de hormigón armado, y paredes de bloques; en el interior del predio se encuentra lo siguiente: Una edificación con las siguientes especificaciones técnicas: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, sin cubierta, con el área de construcción de 74,16 m².- Dos pilares de hormigón armado, con sus respectivo muro base y riostra, de 2,50 metros de alto; con el área de 12,70 metros.- No existe infraestructura de complejo deportivo.

QUE, según Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0166-2021-O de febrero 18 de 2021 la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a CLUB DEPORTIVO JUVENIL "CARLOS BORBOR REYES" como PROPIETARIO del solar # 2(Lote), de la manzana # 47(13), del sector # 1(Pueblo Nuevo) de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 1.689,28 m² identificado con clave catastral # 1-2-1-47-2-0, así como también ha procedido a actualizar el sistema catastral, ingresando las características nuevas de conformidad con el artículo 494 del COOTAD, donde indica que el catastro de cada cantón debe actualizarse en forma permanente.

QUE, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-082-M, de fecha febrero 22 de 2021, la Tesorería indica que revisado el Sistema de información de recaudaciones municipales SIREM, Módulo/Deudas, el solar # 2(Lote), de la manzana # 47(13), del sector # 1(Pueblo Nuevo) de esta jurisdicción cantonal, registra valores pendientes, así como valores cancelados.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0165-GADMS-2021, de junio 02 de 2021, la Procuradora Síndica emite criterio: **1.** De la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que en el solar No. 2(Lote), de la manzana No. 47(13), del sector No. 1(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas, existe un cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques en los linderos norte y sur, además de una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, sin cubierta, con el área de construcción de 74,16 m²; dos pilares de hormigón armado con su respectivo muro base y riostra de 2,50 metros de alto con el área de 12,70 metros.- Además, indica que no existe infraestructura de complejo deportivo.- **2.** Esto evidencia que el **Club**

Social, Cultural y Deportivo Juvenil "CARLOS BORBOR REYES" desde el año 1998 que se le otorgó la donación del solar No. 2(Lote), de la manzana No. 47(13), del sector No. 1(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas, no ha dado cumplimiento a lo establecido en la cláusula séptima de la escritura pública.- **3.** Cabe indicar que, dentro de la escritura de donación se establece en la cláusula séptima la **CONDICION RESOLUTORIA** que si el **Club Social, Cultural y Deportivo Juvenil**" no destina dicho predio para el fin previsto, este se revocará a favor de la Municipalidad sin necesidad de sentencia judicial. Así mismo en la cláusula octava consta la aceptación de la donación y la constancia del ofrecimiento para dar fiel cumplimiento a lo estipulado por parte del representante del citado club.- **4.** En virtud de aquello, y una vez que se ha constatado que no se ha dado cumplimiento a la condición resolutoria, **no procede** la petición del señor Juan Gonzalo Borbor Mite, Presidente del Club Social, Cultural y Deportivo Juvenil "CARLOS BORBOR REYES" debiéndose revertir dicho lote al dominio municipal, quedando el mismo disponible para ser dado en arrendamiento a cualquier otro interesado."

QUE, según Oficio # 0126-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha 02 de junio de 2021, de La Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** En inspección realizada en sitio se verifico que el **CLUB SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTIVO JUVENIL "CARLOS BORBOR REYES**, si ha cumplido con el fin estipulado en la cláusula séptima de la escritura en razón de existir múltiples canchas de juegos deportivos, una estructura para oficinas e incluso nos encontramos con la realización de un campeonato deportivo, lo que contradice a todos los informes realizados por las diferentes Direcciones del GAD Salinas. **2.** Se debe extinguir la cláusula séptima, que contiene la condición resolutoria constante en la escritura de compraventa protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 19 de marzo de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, el 5 de julio del 2000, la misma que se deja sin efecto en razón de haberse dado cumplimiento a la condición tipificada en la misma. **3.-** Disponer que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución, así mismo se dispone que el señor notario del cantón Santa Elena, tome nota al margen de la escritura de compraventa, protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 19 de marzo de 1999, de la declaratoria de la extinción de la cláusula resolutoria, hecho esto, se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.



¡Un nuevo inicio!

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el cuarto punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **DECLARAR EXTINGUIDA** la cláusula séptima, que contiene la condición resolutoria constante en la escritura de compraventa protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 19 de marzo de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, el 5 de julio del 2000, la misma que se deja sin efecto en razón de haberse dado cumplimiento a la condición tipificada en la misma.
- 2.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución, así mismo se dispone que el señor notario del cantón Santa Elena, tome nota al margen de la escritura de compraventa protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 19 de marzo de 1999, de la declaratoria de la extinción de la cláusula resolutoria, hecho esto, se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 04 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 04 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 04-06-2021-155
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 04 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 483 del mismo código, establece lo siguiente: *“Artículo 483.- Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.”*

QUE, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 y 66 indican: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...”.- “Integración de Predios.- Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../...”;*

QUE, los cónyuges **DR. MEDARDO ENRIQUE GARCÉS VARGAS** e **ING. JANINA ANGELICA SANTOS VILLÓN**, mediante comunicación presentada el 30 de marzo de 2021, han solicitado la fusión de los solares # 7(26-B) y 8(26-A), de la manzana # 44(115), del sector # 4(Carbo Viteri), de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-DPT-0528-2021 de abril 21 de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio N°



GADMS-UCA-PBT-0618-2021-O de junio 01 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0249-GADMS-UR-2021, de junio 02 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-148-O, de junio 02 de 2021, de Tesorería; Oficio # 0182-GADMS-CMCAU-2021, de fecha junio 02 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0283-GADMS-2021, de junio 02 de 2021, de la Procuradora Sindica, ha emitido criterio: **1.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-019/2021 SALINAS** donde consta la fusión de los solares # 7(26-B) y 8(26-A) quedando como solar # 15(26-A y 26-B) de la manzana # 44(115), del sector # 4(Carbo Viteri) del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el quinto punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad con la Sección Tercera, Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes, artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); en concordancia con el Art. 56 y 66 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-019/2021 SALINAS** indicando la Fusión de los solares # 7(26-B) y 8(26-A) quedando en sitio solar # 15(26-A y 26-B) de la manzana # 44(115), del sector # 4(Carbo Viteri) del Cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 15(26A y 26B) MANZANA # 44(115) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solares # 9y10 con 12,86 m + 12,12 m.
SUR: Calle pública con 24,92 m.
ESTE: Solar # 6 con 20,00 m.
OESTE: Calle pública y solar # 9 con 20,05 m. + 0,47 m.
AREA: 496,64 m²

- 3.- DISPONER** que los solicitantes cancelen la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización y Descentralización (COOTAD).
- 5.- COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 04 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 04 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



RESOLUCION No. 10-06-2021-156
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 10 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece:

“Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: “Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: “Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos

(DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: “Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”.-

QUE, la señora **PATRICIA DE LOS DOLORES CALDERON MOLINA**, mediante comunicación presentada el 26 de marzo de 2021, solicita el fraccionamiento por el solar # 8(4-5-Exc.), de la manzana # 34(38) del sector Chipipe, de la parroquia Gral. Alberto Enríquez Gallo, del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-0523-2021 de abril 21 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCAPBT-0472-2021-O, de mayo 07 de 2021-O de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0184-GADMS-UR-2021, de mayo 13 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2021-0103-M de mayo 17 de 2021, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0179-2021, de junio 02 de 2021 de la Procuraduría Síndica; Oficio # 127-GADMS-CM-CAPU-2021 de junio 02 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el segundo punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** el Plano **LF:008/2021 SALINAS**, indicando el fraccionamiento del solar # 8-(4-5-EXC), quedando en solar # 9(4-5-EXC) y solar # 10(4-5-EXC), de la manzana # 34(38) sector



¡Un nuevo inicio!

Chipepe, de la parroquia Gral. Alberto Enríquez Gallo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9(4-5-EXC) MZ. # 34(38)

SECTOR CHIPIPE

NORTE: Calle pública con 10.00 m.
SUR: Solar # 10 con 10.13 m.
ESTE: Calle pública con 13.00 m.
OESTE: Solar # 7 con 13.06 m.
AREA: 131.40 m²

LINDEROS YMENSURASSOLAR # 10(4-5-EXC) MZ. # 34(38)

SECTOR CHIPIPE

NORTE: Solar # 9 con 10.13 m.
SUR: Solar # 2 con 10.25 m.
ESTE: Calle pública con 12.00 m.
OESTE: Solar # 7 con 12.00 m.
AREA: 122.51 m²

- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 4.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución de Fracciones, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 10 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 10-06-2021-157
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 10 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 483 del mismo código, establece lo siguiente: *“Artículo 483.- Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.”*

QUE, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 y 66 indican: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...”.- “Integración de Predios.- Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../...”;*

QUE, los cónyuges **CARLOS ALFREDO SOLINES AGUAYO Y ROSA OLIVIA CHACON MENOSCAL**, mediante comunicación presentada el 03 de marzo de 2021, han solicitado la fusión de los solares # 19(Fracción 2B-1) y solar # 16(Fracción 2B-2) de la manzana # 1(32-X); y solar # 16(Fracción # 1), de la manzana # 1(23-X) del sector Salinas, de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-DPT-0392-2021 de marzo 24 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial



¡Un nuevo inicio!

conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0381-2021-O de abril 09 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0215-GADMS-UR-2021, de mayo 27 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-123, de mayo 28 de 2021, de Tesorería; Oficio No. GADMS-PS-0280-GADMS-2021, de junio 02 de 2021, de Procuradora Síndica; Oficio # 0128-GADMS-CMCAPU-2021, de fecha junio 02 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el tercer punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad con la Sección Tercera, Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes, artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); en concordancia con el Art. 56 y 66 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-016/2021 SALINAS** indicando la Fusión de los solares # 19(Fracción 2B-1), y 16(Fracción 2B-2), de la manzana # 1(32-X), y solar # 16(Fracción 1) de la manzana # 1(23-X), quedando como solar # 24(Fracción 1, quedando en solar No. 24(Fracción 1, Fracción 2B-1 y Fracción 2B-2), de la manzana No. 1(23-X), del sector Salinas de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 24(FRAC. 1, FRAC. 2B-1, FRAC. 2B-2)

MANZANA No. 1(23-X), SECTOR SALINAS

NORTE: Calle pública con 25,20 m.
SUR: Solar # 17 con 20,16 m.
ESTE: Solar # 17 con 6,29+9,24+7,40 m.
OESTE: Solares #22 y 15 con 13,40 m.+7,87m.
AREA: 407,50 m²

3.- **DISPONER** que los solicitantes cancelen la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización y Descentralización (COOTAD).

5.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 10 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 10-06-2021-158
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 10 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0282-2021, de mayo 03 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de arriendo y compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, así como la Ordenanza del Plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de los contratos de arrendamiento y la minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes. Así mismo deberán cumplir con las recomendaciones dadas por el Director de Gestión de Riesgo.

QUE, mediante Oficio N° 129-GADMS-CM-CAPU-2021, de junio 02 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, por lo que sugiere: 1. Otorgar en arriendo a los contribuyentes, de acuerdo al Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y se autorice la suscripción de la minuta correspondiente.- 2. Dentro del convenio de pago debe incluirse los impuestos prediales

hasta el año 2021, si fuera el caso.- 3. Se deberá cumplir con las recomendaciones dadas por el Director de Gestión de Riesgo (e).

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el décimo cuarto del orden del día.

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el trámite del siguiente usuario, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el mismo que deberá acogerse al plan de legalización.

COMPRAVENTA

| CONTRIBUYE NTE | SOLA R | MZ. | SECTOR | PARROQU IA |
|------------------------------------|---------|-----------|------------------------|------------|
| JOSEFINA NARCISA YAGUAL DE LA CRUZ | 2(P) | 27(6 0-X) | 3(PUEBL O NUEVO) | SALINAS |
| EDUARDO VICENTE YEPEZ VELEZ | 21(21) | 33(2 9) | 5(VINICI O YAGUA L II) | J.L. T. |

- 3.- **AUTORIZAR** la elaboración de las minutas de compraventa por los solares antes descritos, cuyos valores por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, deberán incluirse dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.
- 4.- **DISPONER** que la Unidad de Rentas proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del petionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 5.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el trámite del siguiente usuario:

ARRIENDO

| CONTRIBUYE NTE | SOL AR | MZ. | SECTOR | PARROQ UIA |
|-----------------------------|--------|---------|---------------------|------------|
| ZELANDIA AURA ORTEGA CORTEZ | 5(5) | 25(1 2) | 8(SAN RAYMUN DO II) | J. L. T. |

- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del



- Contrato de Arrendamiento por el solar antes descrito, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento
 - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.
 - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 7.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 10 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 10-06-2021-159
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 10 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

Página | 13

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, establece en su capítulo VI, DE LOS DERECHOS Y PRECIOS DE VENTA, en sus artículos 36, 37, 38, 42 y 44 así como donación o arrendamiento de un servicio o terreno en los cementerios municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

QUE, el señor **DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO**, mediante comunicación presentada el 10 de mayo de 2021, indica que con fecha 08 de enero de 2021, le fue aprobada la legalización de los lotes # 19, 20 y 21, del Bloque # 151, del Cementerio General de José Luis Tamayo, donde en primera instancia iba a construir dos bóvedas y un nicho, en la que ha desistido de construir dicho nicho para construir una bóveda, pero este tercero no completa las medidas que deben tener, ya que hay un faltante de 40 centímetros, por lo solicita se le conceda en compraventa este faltante y terminar de construir la mencionada bóveda, que en ningún momento afectaría la línea de fábrica y al bloque continuo.

QUE, mediante Resolución de Concejo No. 08-01-2021-005, adoptada en sesión ordinaria celebrada el 08 de enero de 2021, se resuelve: **1. APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lote # 19, 20 y 21, del Bloque # 151, que consta en el plano del Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del señor **DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO**, con las siguientes características:

BLOQUE # 78

DIMENSIONES: 2.30 x 2,50 mt;
AREA TOTAL: 5.75 mt²;
CAPACIDAD: 2 bóvedas y un nicho
NIVELES CONSTRUIDOS: 2
NIVELES POR CONSTRUIR: 2"

QUE, con Oficio No. 027-DIGA-GADMS-UC-2021, de mayo 11 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...**2.- El señor Douglas Eduardo Parrales Tigreiro – Inspector, procedió a realizar la inspección en el sitio el 11 de Mayo del 2021, e informó lo siguiente: Que en el Bloque # 151, Lotes # 19, 20 y 21, ubicados en el Cementerio General de José Luis Tamayo, tienen una dimensión de 2.30 x 2.50**



¡Un nuevo inicio!

metros, existiendo construcción en los lotes 19 y 20, además se informa que se cambió el sentido de la construcción, respetando las medias adquiridas y no afecta la línea de fábrica como tampoco al bloque continuo, se adjunta fotografías del sitio.- 3. El señor **DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO** presenta documentación que le acredite ser el propietario de mencionados lotes.- 4. Se informa, que revisando el sistema de deuda/cobros de Recaudaciones (SIREM), SI existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte del **SEÑOR DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO.- CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1.- Que en sesión de Concejo, se apruebe los 0.40 mts. de ancho, que faltan al lote 21 para completar la medida habitual del lote, que son 0,90 x 2,50 mts, del Bloque #151, ubicado según el plano del Cementerio General de José Luis Tamayo.- 2. Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva conceder y legalizar los 0,40 mts. de ancho que le faltan al lote N°. 21, del Bloque # 151, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del **SR. DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO.-** Con las siguientes características: **BLOQUE # 151, LOTES # 19, 20 y 21, DIMENSIONES:** 2,70 X 2,50 mts. **AREA TOTAL:** 6,75 mt2 **CAPACIDAD:** 12 cuerpos de bóvedas **NIVELES CONSTRUIDOS:** 1, **NIVELES POR CONSTRUIR:** 3.- Una vez que sea aprobado, se le otorgará el permiso de construcción, dándole el plazo de 3 meses tal como dispone el Art. 42 de la ordenanza vigente.- 3. Que se resuelvan conceder a los familiares que poseen bóvedas, en el **BLOQUE # 151**, del Cementerio General de José Luis Tamayo, una vez que cumplan con uno de los siguientes puntos: Presenten actas de defunción de los familiares que se encuentren sepultados, con el 1er grado de consanguinidad.- Presenten documentos legales que le acrediten ser propietarios de los lotes No. 19, 20 y 21 correspondientes al **Bloque # 151.**"

QUE, mediante Oficio No. 032-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha 8 de junio de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar los lotes # **19, 20 y 21**, del bloque # **151**, del Cementerio General

del Cantón Salinas, a favor del señor **DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO**, el mismo que consta de las siguientes características:

| DIMENSIONES | AREA TOTAL | CAPACIDAD | N/CONSTRUIDOS | N/POR CONSTRUIR |
|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------|-----------------|
| 2,70 x 2,50 m ² | 6,75 m ² | 12 CUERPOS DE BOVEDAS | 1 | 3 |

Página | 14

2. Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 3 meses tal como dispone la Ordenanza vigente.

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:

1.- **APROBAR** la legalización de los 0.40 centímetros de ancho que le faltan al Lote # 21 del Bloque # 151, ubicado en el Cementerio de José Luis Tamayo, a favor del señor **DAVID INOCENTE DEL PEZO SORIANO**, con las siguientes características:

BLOQUE # 151

LOTES # 19, 20 y 21

DIMENSIONES: 2,70 x 2,50 mt;

AREA TOTAL: 6,75 mt2;

CAPACIDAD: 12 CUERPOS DE BÓVEDAS

NIVELES CONSTRUIDOS: 1

NIVELES POR CONSTRUIR: 3

2.- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 3 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.

3.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Dirección de Gestión Ambiental.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 10 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

Dirección:

Av. 10 de Agosto entre calle
Estados Unidos y Av. 22 de Diciembre,
sector Cdl. Italiana

Teléfono:

04 2 930 004

alcaldia@salinas.gob.ec



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 10-06-2021-160
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 10 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, establece en su capítulo VI, DE LOS DERECHOS Y PRECIOS DE VENTA, en sus artículos 36, 37, 38, 42 y 44 así como donación o arrendamiento de un servicio o terreno en los cementerios municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

QUE, el señor **MIGUEL ANGEL GONZABAY PEÑAFIEL**, mediante comunicación presentada el 18 de mayo de 2021, solicita la compra de dos cuerpos de bóvedas en el Cementerio de la Parroquia José Luis Tamayo, Bloque # 140, Bóveda # 22-23, comprometiéndose a cumplir con los requerimientos de ley.

QUE, con Oficio No. 029-DIGA-GADMS-UC-2021, de mayo 27 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...2.- El señor *Douglas Eduardo Parrales Tigrero – Inspector, procedió a realizar la inspección en el sitio el 17 de Mayo del 2021, e informó lo siguiente: Que en el Bloque # 140, Lotes # 23 y 24, ubicados en el Cementerio General de José Luis Tamayo, tienen una dimensión de 2,00 x 2,74 metros, contando con construcción (6 bóvedas).- 3. El señor **MIGUEL ANGEL GONZABAY PEÑAFIEL** no presenta documentación que le acredite ser el propietario de mencionados lotes adjudicados a nombre de **MIGUEL ANGEL GONZABAY PEÑAFIEL**.- 4. Se informa, que revisando el sistema de deuda/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte del **SEÑOR MIGUEL ANGEL GONZABAY PEÑAFIEL**.- **CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1.- Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva conceder y legalizar los lotes #*

22 y 23 del Bloque # 140, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del señor **MIGUEL ANGEL GONZABAY PEÑAFIEL**.- Con las siguientes características: **DIMENSIONES:** 2,00 X 2,70 mts. **AREA TOTAL:** 5,40 mt2 **CAPACIDAD:** 8 cuerpos de bóvedas; **NIVELES CONSTRUIDOS:** 3, **NIVELES POR CONSTRUIR:** 1.- *Extender el permiso de construcción, dándole el plazo de 3 meses en primera instancia tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza vigente.- 3.- Que se resuelvan conceder a los familiares que poseen bóvedas, en el BLOQUE # 140, del Cementerio General de José Luis Tamayo, una vez que cumplan con uno de los siguientes puntos: Presenten actas de defunción de los familiares que se encuentren sepultados, con el 1er grado de consanguinidad.- Presenten documentos legales que le acrediten ser propietarios del lote N° 22 y 23 correspondientes al Bloque # 140".*

QUE, mediante Oficio No. 033-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha 8 de junio de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar los lotes # **22 y 23**, del bloque # **140**, del Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del señor **MIGUEL ANGEL GONZABAY PEÑAFIEL**, el mismo que consta de las siguientes características:

| DIMENSIONES | AREA TOTAL | CAPACIDAD | N/CONSTRUIDOS | N/POR CONSTRUIR |
|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------|-----------------|
| 2,00 x 2,70 m ² | 5,40 m ² | 08 CUERPOS DE BOVEDAS | 3 | 1 |

2. Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 3 meses tal como dispone la Ordenanza vigente.



¡Un nuevo inicio!

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el sexto punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** los Lotes # 22 y 23, del Bloque # 140, del Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor del señor **MIGUEL ANGEL GONZABAY PEÑAFIEL**, con las siguientes características:
BLOQUE # 140
LOTES # 22 y 23
DIMENSIONES: 2,00 x 2,70 mt;
AREA TOTAL: 5.40 mt²;
CAPACIDAD: 8 bóvedas y un nicho
NIVELES CONSTRUIDOS: 3
NIVELES POR CONSTRUIR: 1
- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 3 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Dirección de Gestión Ambiental.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diez días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 10 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 10 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 10-06-2021-164
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 17 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, la señora **SHIRLEY MARICELA CHOEZ LUCERO**, mediante comunicación presentada el 01 de febrero de 2021, solicita legalizar el solar # 8(8), de la manzana # 21(19), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, mediante Resolución No. 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019, el Concejo Cantonal resolvió aprobar la replanificación de varias manzanas, incluyendo el solar # 8(8), de la manzana # 21(19) del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Oficios # 0147-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha abril 28 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0451-2021-O, de fecha mayo 04 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0176-GDMS-UR-2021 de fecha 10 de mayo de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-2021-095, de fecha mayo 14 de 2021 de Tesorería; Memorandum No. 0163-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-163-2021, de fecha marzo 31 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos.



¡Un nuevo inicio!

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0294-2021, de junio 07 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 8(8) de la manzana No. 21(19) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Diego Alberto Roca Cabrera.-**2.** Mediante resolución No. 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo del 2019 consta la replanificación de la manzana No. 21(19) por lo que actualmente la señora Shirley Maricela Choez Lucero, está ubicada en el solar No. 8(8) de la manzana No. 21(19) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo.- **3.** En la inspección realizada, se constató que existe cerramiento perimetral de caña: y en su interior se asienta una edificación con estructura de caña, con un área de construcción de 44,00m², habitada por la señora **Shirley Maricela Choez Lucero.**- **4.** *Previo a continuar con el trámite de legalización, el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-21-8-0 que consta a nombre del señor **Diego Alberto Roca Cabrera**, el mismo que no consta en los censos realizados por la Unidad de Terrenos y Legalización.-* **5.** *Una vez anulado el registro catastral, se podría otorgar en arrendamiento el Solar 8(8) de la manzana # 21(19), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Shirley Maricela Choez Lucero**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre*

para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

QUE, según Oficio # 131-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha junio 15 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** *Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el registro catastral # 52-3-8-21-8-0 que consta a nombre del señor **Diego Alberto Roca Cabrera.**-* **2.** *Cumplido aquello se sugiere otorgar en arrendamiento el Solar # 8(8) de la manzana # 21(19), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Shirley Maricela Choez Lucero**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un año.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado."*

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

- 1.- APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0294-2021, de junio 07 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-3-8-21-8-0, por el Solar # 8(8) de la manzana # 21(19), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre del señor Diego Alberto Roca Cabrera, el mismo que no consta en los censos realizados por la Unidad de Terrenos y Legalización.



¡Un nuevo inicio!

- 3.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 8(8) de la manzana # 21(19), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de señor **SHIRLEY MARICELA CHOEZ LUCERO**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
 - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
 - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 4.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 8(8) de la manzana # 21(19), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de señor **SHIRLEY MARICELA CHOEZ LUCERO**.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 17 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 17-06-2021-165
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 17 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, la señora **HERMINIA MARIA MENDOZA BORBOR**, mediante comunicación presentada el 18 de febrero de 2021, solicita legalizar el solar # 14(14), de la manzana # 19(15), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, mediante Resolución No. 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019, el Concejo Cantonal resolvió aprobar la replanificación de varias manzanas, incluyendo el solar # 14(14), de la manzana # 19(15), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Oficios # 0146-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha abril 28 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0499-2021-O, de fecha mayo 04 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0181-GDMS-UR-2021 de fecha 11 de mayo de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-2021-100, de fecha mayo 17 de 2021 de Tesorería; Memorandum No. 0210-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-210-2021, de fecha abril 19 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos.

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0293-2021, de junio 07 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 14(14) de la manzana No. 19(15) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Diana Grace Cojitambo Mejillón, en calidad de contribuyente.-**2.** Mediante resolución No. 11-05-2019-160 de fecha 11



de mayo del 2019 consta la replanificación de la manzana No. 19(15) por lo que actualmente la señora **Herminia María Mendoza Borbor**, está ubicada en el solar No. 14(148) de la manzana No. 19(15) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo.- **3.** En la inspección realizada, se constató que existe cerramiento perimetral de caña; y en su interior se asienta una edificación de un piso con estructura de caña, con un área de construcción de 16,40 m², habitada por la señora **Herminia María Mendoza Borbor**, y su familia con un tiempo de posesión de 10 años según informe socio económico.- **4.** Previo a continuar con el trámite de legalización, el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-19-14-0 que consta a nombre de la señora Diana Grace Cojitambo Mejillón, que de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector, la usuaria actualmente está posesionada en el solar No. 14(14) de la manzana No. 19(15) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo.- **5.** Una vez anulado el registro catastral, se podría otorgar en arrendamiento el Solar No. 14(14) de la manzana No. 19(15) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Herminia María Mendoza Borbor**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

QUE, según Oficio # 132-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha junio 15 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el registro catastral # 52-3-8-19-14-0 que consta a nombre de la señora Diana Grace Cojitambo Mejillón, que de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector, la usuaria actualmente está posesionada en el solar No. 14(14) de la manzana No. 19(15) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis

Tamayo.- **5.** Una vez anulado el registro catastral, se podría otorgar en arrendamiento el Solar No. 14(14) de la manzana No. 19(15) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Herminia María Mendoza Borbor**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.”

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el sexto punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0293-2021, de junio 07 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral 52-3-8-19-14-0, que consta a nombre de la señora Diana Grace Cojitambo Mejillón, que de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector, la usuaria **Herminia María Mendoza Borbor**, actualmente está posesionada en el solar No. 14(14) de la manzana No. 19(15) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo.
- 3.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 14(14) de la manzana # 19(15) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de señor **HERMINIA MARIA MENDOZA BORBOR**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
 - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.



- ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
 - 4.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 14(14) de la manzana # 19(15) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **HERMINIA MARIA MENDOZA BORBOR**.
 - 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada y jefes departamentales correspondientes.
- Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 17 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 17-06-2021-166

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 17 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, la señora **ROSA ANGELICA DEL PEZO MEREJILDO**, mediante comunicación presentada el 17 de julio de 2020, solicita legalizar el solar # 26(26), de la manzana # 38(38), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, mediante Resolución No. 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019, el Concejo Cantonal resolvió aprobar la replanificación de varias manzanas y la creación de la manzana # 38(38), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Memorandum No. 0134-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-134-2021, de fecha marzo 31 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0095-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha abril 12 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0442-2021-O, de fecha abril 28 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0179-GDMS-UR-2021 de fecha 11 de mayo de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2021-098, de fecha mayo 14 de 2021 de Tesorería.

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0295-2021, de junio 07 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 26(26) de la manzana No. 38(38) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, en calidad de propietario.- **2.** Mediante resolución No. 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019 consta la creación de la manzana # 38(38) donde está ubicada la señora **Rosa Angélica Del Pezo Merejildo**.- **3.** En la inspección realizada, se constató que el solar



¡Un nuevo inicio!

No. 26(26) de la manzana # 38(38), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, existe cerramiento perimetral de caña; y en su interior se asientan dos edificaciones con estructura de caña, con un área de construcción de 31,60 m², la misma que está habitada por la señora Rosa Angélica Del Pezo Merejildo.- **4.** Previo a continuar con el trámite de legalización, el Concejo Cantonal de Salinas bien podría otorgar en arrendamiento el Solar No. 26(26) de la manzana No. 38(38) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Rosa Angélica Del Pezo Merejildo**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

QUE, según Oficio # 133-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha junio 15 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Otorgar en **arrendamiento** el Solar # 26(26) de la manzana # 38(38) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Rosa Angélica Del Pezo Merejildo**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

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

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0295-2021, de junio 07 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 26(26) de la manzana # 38(38) del sector

8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **ROSA ANGÉLICA DEL PEZO MEREJILDO**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
- ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
- ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

3.- DISPONER que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 26(26) de la manzana # 38(38) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **ROSA ANGÉLICA DEL PEZO MEREJILDO**.

4.- COMUNICAR la presente resolución a la interesada y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 17 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 17-06-2021-167
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 17 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 466, 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: **"Art. 466.- Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizan las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados .../...Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; Art. 472.- Superficie mínima de los predios. Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.../..."**

QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: **"Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo."**

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: **"Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"**; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: **"Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)"**.

QUE, los cónyuges **ALBERTO FRANCISCO JAVIER CRUZ ZUÑIGA y MARIA DE LOURDES MAYA CESPEDES**, mediante comunicación presentada el 17 de diciembre

de 2020, solicita el fraccionamiento del solar # 4(Fracción 11A y 11B), de la manzana # 8(J) del sector La Milina, de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-1007-0039-2021 de enero 12 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0035-2021-O, de enero 14 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0056-GADMS-UR-2021, de enero 28 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-021-O de enero 29 de 2021, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0298-2021, de junio 07 de 2021, de la Procuraduría Síndica; Oficio # 134-GADMS-CM-CAPU-2021 de junio 15 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el octavo punto del orden del día.

RESUELVE:

1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

2.- **APROBAR** el Plano **LF-001/2021 SANTA ROSA**, indicando el fraccionamiento del solar # 4(Fracción 11A y 11B), quedando en solar # 18(Fracción 11A y 11B), # 19(Fracción 11A y 11B), # 20(Fracción 11A y 11B), y # 21(Fracción 11A y 11B), de la manzana # 8(J) del sector Cdl. La Milina, de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(Fracción 11A y 11B) MZ. 8(J) SEGÚN SITIO
NORTE: Solar # 3 con 20,00 m.
SUR: Solares # 21, 20 y 19 con 20,00 m.
ESTE: Calle pública con 8,00 m.
OESTE: Solar # 6 con 8,00 m.
AREA: 160,00 m2
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(Fracción 11A y 11B) MZ. 8(J) SEGÚN SITIO
NORTE: Solar # 18 con 7,00 m.
SUR: Calle pública con 7,00 m.



¡Un nuevo inicio!

ESTE: Calle pública con 17,00 m.
 OESTE: Solar # 20 con 17,00 m.
 AREA: 119,00 m2
 LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 20(Fracción 11A y 11B)
 MZ. 8(J) SEGÚN SITIO
 NORTE: Solar # 18 con 6,00 m.
 SUR: Calle pública con 6,00 m.
 ESTE: Solar # 19 con 17,00 m.
 OESTE: Solar # 21 con 17,00 m.
 AREA: 102,00 m2
 LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # # 21(Fracción 11A y 11B)
 MZ. 8(J) SEGÚN SITIO
 NORTE: Solar # 18 con 7,00 m.
 SUR: Calle pública con 7,00 m.
 ESTE: Solar # 20 con 17,00 m.
 OESTE: Solar # 6 con 17,00 m.
 AREA: 119,00 m2

- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 4.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución de Fracciones, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 17 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 17-06-2021-168

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 17 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, la señora **ROSA DEL CARMEN SUAREZ SANANDRES**, mediante comunicación presentada el 16 de marzo de 2021, ha solicitado la rectificación de escritura respecto al solar # 9(Fracción 1-2) de la manzana # 72(30) del sector 15 de Julio, de la parroquia Santa Rosa del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-0514-2021 de abril 19 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, indica: "En atención a la comunicación N° 2021-VARIO-00373 (22/09/2020), presentada por la señora Rosa del Carmen Suárez SanAndrés, quien presenta una solicitud para regularizar de diferencia de área, del solar # 9 (1-2), de la manzana # 72 (30), del sector # 7 (15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal, antes sector Italiana, con código catastral # 3-1-7-72-9-0, antes sector Italiana; al respecto informo a usted: Mediante Oficio # GADMS-DPT-0323-2021, de marzo 05 de 2021, esta Dirección informó sobre una solicitud de colocación de hitos, en el referido solar; donde se recomendó realizar la rectificación de escritura; por tal motivo, se procederá a informar sobre la rectificación del mencionado documento.

- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Salinas, el 14 de junio de 1976, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de julio del mismo año, la señora Marina Montenegro de Jameson, adquirió por compra efectuada a la señora Isabel Montenegro Villalva, la fracción de los solares # 1 y 2, de la manzana # 30, del sector Ciudadela Italiana del cantón Salinas, fracción que tiene los siguientes linderos:
 NORTE: parte de los solares # 1 y #2 con 20.00 m
 SUR: solares #11 Y #12 con 20.00 m
 ESTE: solar # 3 con 12.50 m
 OESTE: calle pública con 12.50 m
 ÁREA: 250,00 m2
- El 25 de enero de 1977, se inscribe la escritura que otorgan los conyugues Sam Jameson y Marina Montenegro de Jameson a favor del señor Héctor Genaro Núñez, la venta de los solares # 1 y 2, de la manzana # 30 del sector Ciudadela Italiana.
- El 3 de agosto de 1998, el accionante Sam Jameson Kamelgard, solicita que se le adjudique el bien inmueble objeto del remate, cuya única postura fue la presentada por este, pidiendo que se le impute el valor de su crédito,



conforme lo dispuesto en el Art. 480 del Código de Procedimiento Civil; por lo que calificada que fue esta, en fecha 8 de julio de 1998 y por ser legal lo solicitado por el acreedor ofertante por sus propios derechos y acorde con los antecedentes se adjudica a favor de Sam Jameson, el inmueble compuesto de casa y fracción 1 y 2, de la manzana # 30, de la Ciudadela Italiana, del cantón Salinas, de propiedad del demandado Héctor Genaro Núñez y de Stela Velasco de Núñez cuyos Linderos mencionados son:

NORTE: calle pública con 20.00 m
SUR: fracción de los solares #1 y #2 con 20.00 m
ESTE: solar # 3 con 12.50 m
OESTE: calle pública con 12.50 m
ÁREA : 250.00 m²

- El 17 de Septiembre de 1998, el señor Sam Jameson realiza una solicitud para que se determine el avalúo real de la edificación y del terreno de su propiedad en los solares # 1 y 2, de la manzana # 30, de la Ciudadela Italiana, con un área en sitio de 500.00 m²; según la Resolución # 159-DF-98, de fecha septiembre 17 de 1998, emitida por Dirección Financiera Municipal, se resolvió lo siguiente:

- Una vez realizada la inspección, el Director de Planeamiento Urbano, en esa fecha manifiesta que existe un construcción de 10 x 18 m., con un avalúo de S/ 36'000.000 (sucres), y existe además un anexo de 13.50 x 5,00 m, de S/ 4'000.000,00 (sucres) lo que significa un avalúo total de S/ 40'000.000,00 (sucres).

- Realizada la inspección el Jefe de Catastro y Avalúo, de esa fecha ratificó el informe emitido por el Director de Planeamiento Urbano, quedando los registros de la siguiente manera:

EDIFICACIÓN: 247.00 m² S/
40'000.000,00 sucres
ÁREA DE TERRENO 500.00 m² S/
5'000.000,00 sucres
Dando un valor de S/ 45'000.000,00 (sucres) por la edificación y por el área de terreno de 500,00 m².

- El 8 de septiembre de 1998, el señor Sam Jameson Comelgard, otorga en compraventa a favor de la señora Rosa Del Carmen Suárez Sanandres, la fracción 1 y 2, de la manzana # 30, de la Ciudadela Italiana del Cantón Salinas, por adjudicación de remate que hiciera a su favor el 3 de Agosto de 1998 y ejecutoriada el auto de adjudicación por el Ministerio de Ley, el 18 de Agosto de 1998.
- La señora realiza la compraventa por concepto del predio de la casa y fracciones, con un valor de S/ 45'000.000,00 (sucres) que según la Resolución #159-DF-98, comprendería la edificación más el área de terreno de 500.00 m².

Cabe indicar que en las escrituras solo posee un área de 250.00 m², sin embargo el valor cancelado comprende todo el área de 500.00 m²; y hasta la

fecha la señora Suárez SanAndrés Rosa Del Carmen, realiza los pagos por impuestos prediales con un área de 500,00 m².

Por esta razón, el área considerada para el presente análisis técnico será de 500.00 m².

En sistema catastral el solar # 9 (fracción 1-2), se registra a nombre de Suárez SanAndrés Rosa Del Carmen, con código catastral # 3-1-7-72-9-0.

El Ing. Sandro Tomalá, Jefe de la Unidad de Diseño y Topografía, realizó inspección física y el levantamiento planimétrico en sitio, donde se constató, que existe cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloques; además se encuentran dos edificaciones, con las siguientes características:

Edificación 1: Vivienda hormigón armado, paredes de bloque, cubierta eternit y piso de cerámica con un área de construcción de 164.82 m².

Edificación 2: Vivienda de una planta de hormigón armado, paredes de bloque, cubierta de eternit y piso de cerámica con un área de construcción de 55.51 m².

Se constató que el solar # 9 (fracción 1-2), posee el área de 499,63 m², mayor al área de 250.00 m², descrita en la escritura, y menor al área de 500,00 m², terreno que fue cancelado por la propietaria del solar (fracción #1 y 2) mediante compraventa; originándose una diferencia de área de 0,37 m², producto de la nueva línea de fábrica de la manzana.

Por tal motivo, se procedió a elaborar la lámina LV-006/2021 SANTA ROSA, donde se indica la rectificación de escritura, en lo que concierne a los linderos y mensuras del solar # 9 (fracción # 1-2), de la manzana # 72 (30), del sector # 7 (15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa.

Los linderos y mensuras de la inspección técnica, se establecen en las siguientes medidas:

LINDEROS Y MENSURAS DE LA FRACCION DEL SOLAR #1-2 DE LA MANZANA 30 (SEGÚN ESCRITURA)

NORTE: calle pública con 20.00 m
SUR: fracción de los solares #1 y #2 con 20.00 m
ESTE: solar# 3 con 12.50 m
OESTE: calle pública con 12.50 m
ÁREA: 250.00 m²

El área considerada para el presente análisis técnico será de 500.00 m²

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9 (FRACCION 1-2), DE LA MANZANA # 72 (30) (SEGÚN SITIO)

NORTE: calle pública con 20.10 m
SUR: solar#8 con 20.10 m
ESTE: solar# 10 con 24.65 m
OESTE: calle pública con 25.07 m
AREA: 499.63 m²

De lo anterior, se determina lo siguiente:

- Que la señora Suárez San Andrés Rosa Del Carmen, realizó la compraventa de la fracción del solar # 1 y 2, por S/ 45'000.000,00 (sucres), por concepto del predio de la casa y fracciones según escritura; el cual fue avalado por el departamento de Catastro, y según la



¡Un nuevo inicio!

Resolución # 159-DF-98, emitida por Dirección Financiera Municipal, por una área de 500.00 m2.

- En las escrituras solo posee un área de 250.00 m2, sin embargo el valor cancelado por la compraventa del predio, de la casa y fracciones comprende todo el área de 500,00 m2; y hasta la fecha la señora Suárez SanAndrés Rosa Del Carmen, realiza los pagos de impuestos prediales con un área de 500.00 m2
- Se constató que en el solar # 9 (fracción 1-2), de la manzana # 72 (30), existe un área de 499,63 m2 diferente al área de 500.00 m2 cuya área fue cancelada por la propietaria del solar de la fracción # 1 y 2, en la compraventa.

Se recomienda que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo apruebe la **LV-006/2021 SANTA ROSA**, donde se indica la rectificación de escritura, en lo que concierne a los linderos y mensuras del solar # 9 (fracción # 1-2), de la manzana # 72 (30), del sector # 7 (15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa.”

QUE, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0419-2021-O, de abril 21 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos informa: “Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta SUAREZ SANANDRES ROSA DEL CARMEN como PROPIETARIA por el solar N° 9(FR 1-2), de la manzana N° 72(30) , del sector 7(15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 499,63m², identificada con la clave catastral # 3-1-7-72-9-0.../... Según datos que constan en el sistema catastral existe escritura de compraventa que otorga el señor Sam Jameson Camelgard a favor de la señora Rosa Del Carmen Suarez SanAndrés de Ayala elaborada en la Notaria Salinas el 08/09/1998 inscrita en el registrador la propiedad el 22/09/1998, catastrada el 24/09/1998. Cuantía S/. 45'000.000,00 (sucres). Oficio GADMS-DPT-0323-2021 colocación de hitos área según escritura 250,00m² pero el valor cancelado fue de S/ 45'000.000,00 (sucres) que corresponde a 500,00m².- Con los antecedentes expuestos esta unidad se acoge a la recomendación descrita en el Oficio # GADMS-DPT-0514-2021 de que sea el Concejo Cantonal, previo criterio jurídico quien apruebe la lámina LV-006/2021 SANTA ROSA, que contiene la rectificación de escritura.”

QUE, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0169-M, de fecha mayo 03 de 2021, la Tesorería emite informe de valores cancelados por impuestos prediales y otros, desde el año 2005 al 2021, de acuerdo al sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM, por el predio en mención.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0307-2021, de fecha 10 de junio de 2021, la

Procuraduría Síndica, indica: **1.** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que la señora Rosa del Carmen Suárez Sanandrés consta como propietaria del solar No. 9(FR 1-2) de la manzana No. 72(30) del sector No. 7(15 de Julio) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal.- **2.** De la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 9(FR 1-2) de la manzana No. 72(30) tiene un área 499,63m² mayor a lo que consta en la escritura de compraventa y menor al área de 500,00m², originándose una diferencia de área de 0,37m²; producto de la nueva línea de fábrica de la manzana.- **3.** En base al informe de orden técnico, considero procedente que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la lámina **LV-006/2021 SANTA ROSA**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de escritura en cuanto a linderos, mensuras y área del solar No. 9(FR 1-2) de la manzana No. 72(30) del sector No. 7(15 de Julio) de la parroquia Santa Rosa de esta jurisdicción cantonal, debiéndose autorizar la elaboración de la minuta de rectificación de escritura, y posteriormente inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas.”

QUE, según Oficio # 135-GADMS-CM-CAPU-2021, de junio 15 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos analizó el expediente y realizando la debida inspección en sitio, y sugiere aprobar la lámina # **LV-006/2021 SANTA ROSA**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación en lo que concierne a los linderos del lado sur del solar, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.

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:

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0307-2021, de fecha 10 de junio de 2021, de Procuraduría Síndica.



2.- APROBAR la Lámina **LV-006/2021 SANTA ROSA** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la rectificación de linderos y mensuras del solar # 9(Fracción 1-2) de la manzana # 72(30) del sector 15 de Julio, de la parroquia Santa Rosa del Cantón Salinas, y autorizar a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente.

LINDEROS Y MENSURAS DE LA FRACCION 1-2, MZ. 30, SEGÚN ESCRITURA

POR EL NORTE: Calle pública con 20,00 m.
SUR: Fracción 1-2 con 20,00 m.
ESTE: Solar # 3 con 12,50 m.
OESTE: Calle pública con 12,50m.
AREA: 250,00 m²

LINDEROS Y MENSURAS DE LOS SOLARES 09(1-2) MZ. 72(30), SEGÚN SITIO

POR EL NORTE: Calle pública con 20,10m.
SUR: Solar # 8 con 20,10 m.
ESTE: Solar # 10 con 24,65 m.
OESTE: Calle pública con 25,07m.
AREA: 499,63 m²

3.- COMUNICAR la presente resolución al solicitante y departamentos correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 17 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 17-06-2021-169
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 17 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, la señora **LORENZA PIEDAD MENDOZA BORBOR**, mediante comunicación presentada el 25 de febrero de 2021, solicita legalizar el solar # 14(14), de la manzana # 25(12), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, mediante Resolución No. 29-03-2019-091 de fecha 29 de marzo de 2019, el Concejo Cantonal resolvió aprobar la replanificación de varias manzanas, incluyendo el solar # 14(14), de la manzana # 25(12), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Oficios # 0154-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha mayo 03 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0461-2021-O, de fecha mayo 06 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0183-GDMS-UR-2021 de fecha 11 de mayo de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-2021-102, de fecha mayo 17 de 2021 de Tesorería; Memorándum No. 141-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-141-2021, de fecha abril 01 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos.

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0296-2021, de junio 07 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 14(14) de la manzana No. 25(12) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Pedro Juvencio Borbor Reyes en calidad de contribuyente - **2.** Mediante



¡Un nuevo inicio!

resolución No. 23-03-2019-091 de fecha 29 de marzo del 2019 consta la replanificación de la manzana No. 25(12) por lo que actualmente la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor** está ubicada en el solar No. 14(14) de la manzana No. 25(12) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo.- **3.** En la inspección realizada, se constató que existe cerramiento perimetral de caña: y en su interior se asienta una edificación con estructura de caña, con un área de construcción de 62,40 m², habitada por la señora Lorenza Piedad Mendoza Borbor y su familia con un tiempo de posesión de 2 años según informe socio económico.- **4.** Previo a continuar con el trámite de legalización, el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-25-14-0 que consta a nombre del señor Pedro Juvencio Borbor Reyes que de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, el usuario actualmente está posesionado en el solar No. 8 de la manzana No. 25(12), tal como consta en el informe de la Dirección de Planeamiento Territorial.- **5.** Una vez anulado el registro catastral, se podría otorgar en arrendamiento el Solar No. 14(14) de la manzana No. 25(12) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

QUE, según Oficio # 136-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha junio 15 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el registro catastral # 52-3-8-25-14-0 que consta a nombre del señor Pedro Juvencio Borbor Reyes que de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, el usuario actualmente está posesionado en el

solar No. 8 de la manzana No. 25(12), tal como consta en el informe de la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** Otorgar en arrendamiento el Solar # 14(14) de la manzana # 25(12) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Lorenza Piedad Mendoza Borbor**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0296-2021, de junio 07 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-3-8-25-14-0 que consta a nombre del señor Pedro Juvencio Borbor Reyes, por el solar # 14(14) de la manzana # 25(12) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, quien de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, el usuario actualmente está posesionado en otro predio.
- 3.- APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 14(14) de la manzana # 25(12) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **LORENZA PIEDAD MENDOZA BORBOR**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
 - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado



para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.

- ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

4.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 14(14) de la manzana # 25(12) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **LORENZA PIEDAD MENDOZA BORBOR**.

5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 17 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 17-06-2021-170
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 17 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, Oficio GADMS/A-306, de fecha 17 de junio del presente año, solicita al Concejo en pleno, se le conceda licencia por el periodo comprendido del 18 de junio al 01 de julio de 2021, con cargo a vacaciones, de conformidad con el Art. 57 literal s) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipula en su art. 57 literal s), son atribuciones del Concejo Municipal: "Conceder licencias a sus miembros, que acumulados, no sobrepasen sesenta días. En el caso de enfermedades catastróficas o calamidad doméstica debidamente justificada, podrá prorrogar este plazo".

QUE, en uso de las facultades conferidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su art. 62, literal a), Son atribuciones del Vicealcalde: "Subrogar al alcalde o alcaldesa, en caso de ausencia temporal mayor a tres días y durante el tiempo que dure la misma. En caso de ausencia definitiva, el o la vicealcaldesa asumirá hasta terminar el periodo. La autoridad reemplazante recibirá la remuneración correspondiente a la primera autoridad del ejecutivo".

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) y s) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo primer punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **CONCEDER** licencia al señor **OSWALDO DANIEL CISNEROS SORIA, ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**, por el periodo comprendido desde el 18 de junio al 01 de julio de 2021, con cargo a vacaciones.
- 2.- **ENCARGAR** la Alcaldía al señor **GUIDO JOSÉ MUÑOZ CLEMENTE, VICEALCALDE**, por los días de ausencia del Señor Alcalde.
- 3.- **NOTIFICAR** a la señora **TANIA OFELIA PIGUAVE GARCÍA**, concejal alterna del señor Guido José Muñoz Clemente, para que asuma la concejalía por los días de encargo.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecisiete días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 17 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 17 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 25-06-2021-172
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 25 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: "Art. 445.- Venta de bienes inmuebles municipales o arrendatarios.- 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 señor **MIGUEL ELZIR RUIZ**, mediante comunicación presentada el 26 de mayo de 2016, ha solicitado legalizar el solar # Fracc. 6-A, de la manzana # 58-X, del sector Cooresa 1, del Cantón Salinas. Adjunta escritura pública de Cesión de Derechos de Posesión que otorgar la señora Vanessa Alexandra Bazán Guillén a favor del señor Miguel Elzir Ruíz, protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena el 7 de junio del 2013; así como entrega de obra que hace el señor Jorge Floresmilo Borbor González a favor de los cónyuges señor Miguel Elzir Ruíz y señora Martha Beatriz Moscoso Tamayo.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 003-GADMS-UTL-JRM-2017, de fecha 09 de junio de 2017; de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-UCA-PBT-798-2017-O, de junio 12 de 2017 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-UR-0350-2017 de fecha julio 07 de 2017 de la Unidad de Rentas; Oficio # GADMS-DPT-01005-2017, de julio 05 de 2017, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio No. GADMS-TMSR-0150-2017 de junio 16 de 2017 de Tesorería; Memorándum No. 202-JGRS-2017 e Informe N° 046-JGRS-AA-2017 de septiembre 21 de 2017, de la Dirección de Gestión de Riesgos;

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0859-2017, de septiembre 29 de 2017, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1.

Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 14(Fracc. 6-A) de la manzana No. 20(58X) del sector No. 3(Cooresa) de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de la señora Vanessa Alexandra Bazán Guillén.- 2. El señor Miguel Elzir Ruíz, acompaña escritura de cesión de derechos de posesión que otorga la señora Vanessa Alexandra Bazán Guillén, autorizada por la Notaría del cantón Santa Elena de fecha 7 de junio del 2013 y escritura de entrega de obra que otorga el maestro constructor señor Jorge Floresmilo Borbor González, autorizada por la Notaría del cantón Santa Elena de fecha 23 de junio del 2015.- 3. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial se constató que existe una vivienda de una planta con estructura de bloque cruzado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de ardex, con un área de 399,89m2, cuyo avalúo asciende a USD\$ 5.164,60.- 4. Previo a continuar con el trámite de legalización, el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorización dar de baja el registro catastral No. 1-2-3-20-14-0 que consta a nombre de la señora Vanessa Alexandra Bazán Guillén.- 5. El Concejo Cantonal de Salinas, bien podría otorgar en compraventa el solar No. 14(Fracc 6-A) de la manzana No. 20(58X) del sector No. 3(Cooresa) de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor Miguel Elzir Ruíz y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 6. Una vez aprobada la compraventa, la Unida de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura y arriendo del terreno entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia."

QUE, con Oficio # 138-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha 22 de junio de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral # 1-2-3-20-14-0, que consta a nombre de la señora **Vanessa Alexandra Bazán Guillén**, por cuanto se anexa al



¡Un nuevo inicio!

expediente escritura de Cesión de Derechos a favor del señor Miguel Elzir Ruíz, de la misma manera existe escritura de entrega de obra que otorga el maestro constructor señor Jorge Floresmilo Borbor González a favor del peticionario.- **2.** Se sugiere otorgar en compraventa el solar # 14(Fracción 6-A), de la manzana # 20(58X) del sector # 3(Cooresa) de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **Miguel Elzir Ruíz**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **3.** Una vez aprobada la compraventa la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derechos de mensura y arriendo del terreno, entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el segundo punto del orden del día:

RESUELVE

- 1. AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral # 1-2-3-20-14-0, que consta a nombre de la señora **Vanessa Alexandra Bazán Guillén**, por el solar # 14(Fracc 6-A) de la manzana # 20(58X) del sector # 3(Cooresa) de esta jurisdicción cantonal, por cuanto se anexa al expediente escritura de Cesión de Derechos a favor del señor Miguel Elzir Ruíz, de la misma manera existe escritura de entrega de obra que otorga el maestro constructor señor Jorge Floresmilo Borbor González a favor del peticionario.
- 2.- APROBAR en COMPRAVENTA** el solar # 14(Fracc 6-A) de la manzana # 20(58X) del sector # 3(Cooresa) de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **MIGUEL ELZIR RUÍZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización

Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.

- 3.- DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # # 14(Fracc 6-A) de la manzana # 20(58X) del sector # 3(Cooresa) de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **MIGUEL ELZIR RUÍZ**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 5.- COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 25 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 25 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 25-06-2021-173
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 25 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: **“Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.-** (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14III2016). Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de edición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.- Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.- El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: **“Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración.** (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21I2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.../...; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de

este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

QUE, el Art. 483 del mismo código, establece lo siguiente: **“Artículo 483.- Integración de lotes.-** El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: **“8. Fraccionamiento, partición o subdivisión.-** Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: **“Art. 56.-** Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...;” **“Art. 64.-** Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; **“Art. 66.-** Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../...”; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: **“Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”;**

QUE, la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, dispone lo siguiente: **“Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y



¡Un nuevo inicio!

de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../..."

QUE, el señor **RICARDO DEL PEZO TIGRERO**, mediante comunicación presentada el 14 de enero de 2021, solicita la regularización del Excedente, Fusión y Fraccionamiento del solar # 6(1) de la manzana # 13(102), del sector 24 de Septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0332-2021-O, de marzo 30 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos indica: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **DEL PEZO TIGRERO RICARDO** como PROPIETARIO por el solar # 6(1), manzana # 13(102), sector # 18(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área del solar de 292,59m² (según sistema catastral Web), con código catastral # 52-2-18-13-6-0; Oficio # 0166-GADMS-UR-2021, de abril 27 de 2021, de la Unidad de Rentas, manifiesta que se calcularon valores que deberán emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-90-O, de mayo 07 de 2021, de Tesorería, informa que no presenta rubro por cancelar, así como también registra valores cancelados por impuestos prediales, tasas y otros, de acuerdo a la revisión del Sistema de Información de Recaudaciones Municipal SIREM.

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0368-2021 de marzo 18 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "El solar # 6(1), en sitio posee el área de 292,59 m², mayor al área que registra la escritura 250,00 m²., originándose un excedente de 42,59 m²., producto de la nueva línea de fábrica; el cual supera el 8% del error técnico aceptable (ETAM).- En cumplimiento de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se consideró que es procedente realizar la compra del excedente mencionado; por tal

motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-030/2021 J.L.T.**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 6(1), de la manzana # 13(102), del sector # 18(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo.../...Para atender la petición de fraccionamiento, se considera realizar el trámite de fusión y se procede a elaborar la lámina **LV-031/2021 J.L.T.**, donde se indica la fusión de los solares # 6(1) y excedente del solar # 6(1); quedando en solar # 6(1 y excedente), de la manzana # 13(102), del sector # 18(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTON SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió a elaborar la lámina # **LF-011/2021 J.L.T.**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 6(1 y excedente); quedando en solar # 8(1 y excedente), solar # 9(1 y excedente) y solar # 10(1 y excedente), de la manzana # 13(102), del sector # 18(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo..."

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0319-2021, de fecha junio 14 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. De la inspección realizada según sitio el solar No. 6(1) de la manzana No. 13(102) del sector No. 18(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **292,59m²** mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de **42,59m²** que supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 2. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-030/2021 J.L.T.** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente del solar No. 6(1) y excedente de la manzana No. 13(102) del sector No. 18(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor del señor **Ricardo Del Pezo Tigreiro** dejando a consideración del solicitante si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 4. Una vez culminado el trámite de la compraventa del excedente, se podrá aprobar las láminas **LV-0031/2021 J.L.T.** y **LF-011/2021 J.L.T.** donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo deberán ser protocolizadas e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal."



¡Un nuevo inicio!

QUE, mediante Oficio N° 140-GADMS-CM-CAPU-2021, de junio 22 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. **Aprobar la lámina LV-030/2021 J.L.T.**, donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 2. **Cumplido con lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente del solar # 6(1), de la manzana # 13(102) del sector # 18(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Ricardo Del Pezo Tigreiro dejando a consideración del solicitante si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 3. Una vez culminado el trámite de la compraventa del excedente, se podrá aprobar las láminas LV-0031/2021 J.L.T. y LF-011/2021 J.L.T.**, donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo deberán ser protocolizadas e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el cuarto punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE** del solar # 6(1), de la manzana # 13(102) del sector 24 de Septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por el señor **RICARDO DEL PEZO TIGRERO**, de conformidad con lo que establece el artículo 7 literal b) de la reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas.
- 3.- **APROBAR** la Lámina **LV-030/2021 J.L.T.**, indicando el excedente del solar # 6(1), de la manzana # 13(102) del sector 24 de Septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere

el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE # 6(1) DE LA MANZANA # 13(102) SEGÚN SITIO

NORTE: Calle pública con 1,73 m.
SUR: Solar # 5 con 1,54 m.
ESTE: Solar # 6 con 26,10 m.
OESTE: Calle pública con 26,08 m.
AREA : 42,59 m2

- 4.- **APROBAR** la Lámina **LV-031/2021 J.L.T.**, indicando la **FUSIÓN** del solar # 6(1) y Excedente, quedando en solar # 6(1 y Excedente) de la manzana # 13(102) del sector 24 de Septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 6(1) Y EXCEDENTE MANZANA # 13(102) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Calle pública con 11,28 m.
SUR: Solar # 5 con 11,10 m.
ESTE: Solar # 4 con 26,22 m.
OESTE: Calle pública con 26,08 m.
AREA: 292,59 m2

- 5.- **APROBAR** la Lámina **LF-011/2021 J.L.T.**; indicando el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 6(1 y Excedente), quedando en solares # 8(1 y Excedente), # 9(1 y Excedente) y # 10(1 y Excedente) de la manzana # 13(102) del sector 24 de Septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8(1) Y EXCEDENTE) MANZANA # 13(102) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Calle pública con 11,28 m.
SUR: Solar # 9 con 11,22 m.
ESTE: Solar # 4 con 8,70 m.
OESTE: Calle pública con 8,70 m.
AREA: 97,87 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9(1) Y EXCEDENTE), MANZANA # 13(102) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar # 8 con 11,22 m.
SUR: Solar # 10 con 11,16 m.
ESTE: Solar # 4 con 8,70 m.
OESTE: Calle pública con 8,70 m.
AREA: 97,34 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 10(1) Y EXCEDENTE) MANZANA # 13(102) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar # 9 con 11,16 m.
SUR: Solar # 5 con 11,10 m.
ESTE: Solar # 4 con 8,82 m.
OESTE: Calle pública con 8,68 m.
AREA: 97,38 m2

- 6.- **APROBAR** la compraventa del excedente del solar # 6(1), de la



¡Un nuevo inicio!

- manzana # 13(102) del sector 24 de Septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **RICARDO DEL PEZO TIGRERO**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 7.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
 - 8.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y planos aprobados, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
 - 9.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo a la Reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, a fin de que la peticionaria proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.
 - 10.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente por el excedente.
 - 11.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 25 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 25 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 25-06-2021-174
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 25 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, la Constitución de la República en su art. 389 establece lo siguiente: *“Art. 389.- El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad...”*

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 literal o) y Disposición General Décima Cuarta, determina lo siguiente: *“o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres...”*; *“Disposición Décimo Cuarta: “DÉCIMO CUARTA.- Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos.”*

QUE, la Ordenanza que Regula el Uso de Suelo y Desarrollo Urbano en Zonas de Actividad Hidrocarburífera en el Cantón, en su Art. 2, literales a), b) y c), disponen lo siguiente: *“Art. 2.- Disponer que previo al otorgamiento del Permiso de Construcción Obligatorio, para edificaciones ubicadas en áreas de actividad hidrocarburífera, se deberá contar con un informe de la Dirección de Gestión Ambiental, así como se deberá observar de manera obligatorio las siguientes condiciones de uso y de edificabilidad: a) En los solares cercanos a los pozos e instalaciones de producción, queda expresamente prohibido el uso del suelo para actividades peligrosas como: talleres electromecánicos; almacenamiento y expendio de combustibles, de productos químicos y materiales explosivos; y, las demás que considere la autoridad competente.- b) Las distancias de seguridad serán de 30 metros de radio alrededor*



¡Un nuevo inicio!

del eje del pozo e instalaciones de producción que garantice el libre acceso y, 15 metros a cada lado del eje de los ductos de transporte de hidrocarburos.- c) Adicionalmente a las zonas de seguridad mencionadas en el literal b) se constituirá una zona de amortiguación de 20 metros en la cual se permitirá una máxima densidad habitacional de 120 hab/Ha. y la edificación autorizada será de una planta.”

QUE, el señor **HENRY ADRIAN ROMERO SECAIRA**, mediante comunicación presentada el 04 de febrero de 2020, ha solicitado legalizar el solar # 13, de la manzana # A-16, del sector Las Conchas Municipales de esta Cabecera Cantonal. Adjunta Escritura de Rectificación de área que efectúa el señor Henry Adrian Romero Secaira protocolizada en la Notaría Primera del Cantón La Libertad el 23 de enero de 2020, así como también escritura de entrega de obra que otorga el maestro constructor Montalvo González González, a favor del peticionario, realizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 06 de marzo de 2017.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 0139-DGRS-2020 de fecha 07 de agosto del 2020, emite su Informe No. GADMS-DGR-139-2020, la Dirección de Gestión de Riesgos, que indica el Nivel de Riesgo del predio: ALTO por actividad hidrocarburífera, Riesgo del Sector: MEDIO ante inundaciones.- **“Recomendaciones:** Aproximadamente a 15 mt de distancia se encuentra el pozo de petróleo PE-131 se encuentra el cerramiento del predio en mención convirtiéndose en nivel de riesgo ALTO, no obstante existe un área de amortiguamiento que convierte a una parte del predio en zona con riesgo de nivel MEDIO, por tal razón luego de realizar la inspección y verificar la ubicación el predio en referencia se recomienda acogerse a las siguientes normas Municipales establecidas: Artículo No. 2 de la Ordenanza que regula el uso de suelo y el desarrollo urbano en zona de actividad hidrocarburífera en el Cantón, que manifiesta en el literal a) En los solares cercanos a los pozos e instalaciones de producción, queda expresamente prohibido el uso del suelo para actividades peligrosas como: talleres electromecánicos; almacenamiento y expendio de combustibles, de productos químicos y materiales explosivos; y, las demás que considere la autoridad competente.- Artículo # 2 de la misma Ordenanza “Las distancias de seguridad serán de 30 metros de radio alrededor del eje del pozo e instalaciones de producción que garantice el libre acceso y, 15 metros a cada lado del eje de

los ductos de transporte de hidrocarburos.- c) Adicionalmente a las zonas de seguridad mencionadas en el literal b) se constituirá una zona de amortiguación de 20 metros en la cual se permitirá una máxima densidad habitacional de 120 hab/Ha. y la edificación autorizada será de una planta.”; Como medidas no estructurales de prevención y mitigación de los riesgos existentes en el sector, a fin de proporcionar capacidades a sus habitantes, se deberá elaborar los mapas de riesgos y recursos; y la debida conformación de brigadas de gestión de riesgos dentro de la localidad.

QUE, según Oficio # 0245-GADMS-UR-2020, de septiembre 25 de 2020 de la Unidad de Rentas, se indica los valores que deberían ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo.

QUE, con Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-0117-M, de septiembre 25 de 2020 de Tesorería indica que revisando el sistema SIREM módulo deudas y pagos en actual vigencia, se evidencia que existe deuda en el predio en mención y no registra cancelados.

QUE, en Oficio # GADMS-DPT-0377-2020 de junio 26 de 2020 de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía indican lo siguiente: “El solar se encuentra afectado por la zona de seguridad del pozo de petróleo PE-131 (nivel de riesgo alto), con un área de 195,15 m2.- El solar se encuentra afectado por la zona de amortiguamiento del pozo de petróleo pozo PE-131 (nivel del riesgo medio), con un área de 195,26 m2. Los linderos y mensuras de las áreas de seguridad y amortiguamiento, se detallan en la lámina LV-003 SANTA ROSA.- En virtud de lo anterior, se recomienda que el Concejo Cantonal de Salinas, previo al criterio de Procuraduría Síndica, resuelva: Otorgar en compraventa solo el área de amortiguamiento 195,26 m2.; donde se podrá edificar vivienda de un piso; de conformidad con la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURÍFERA EN EL CANTÓN, Art. 2, literal c).- Aprobar la lámina LV-003 SANTA ROSA donde se detallan los linderos y mensuras del área de amortiguamiento del solar # 13(2), de la manzana # 37(A-16), del sector Las Conchas.”

QUE, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0801-2020-O, de fecha noviembre 24 de 2020 y Oficio No. GDMS-UCA-0204-2020-O, de fecha febrero 21 de 2020; la Unidad de Avalúos y Catastro, indica que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta VELARDE CRISTOBAL CAMILO como CONTRIBUYENTE por el solar municipal No. 13(2) de la manzana No. 37(A-16) del sector



¡Un nuevo inicio!

8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema de 390,41m², identificado con clave catastral # 3-1-8-37-13-0.

QUE, con Memorandum No. 0188-DIGA-CAHG-GADMS-2021 de fecha 08 de marzo del 2021, emite su informe técnico de inspección ambiental No. 005-SAG-DIGA-GADMS-2021, la Dirección de Gestión Ambiental, que dice lo siguiente: **"Recomendaciones:** Acogerse a la Ordenanza que Regula el uso de Suelo y el Desarrollo Urbano en Zonas de Actividad Hidrocarburíferas en el Cantón; Considerar los informes técnicos de la Dirección de Gestión de Riesgos y Planeamiento Territorial; Así mismo el informe técnico elaborado por la Agencia Reguladora y Control de Hidrocarburos (ARCH)."

QUE, mediante Oficio No. PAC-ANC-GUN-0467-2016, de fecha 10 de noviembre del 2016, de la Agencia Regional de Control Hidrocarburífero y Combustibles, indica: **"Como resultado de la inspección técnica de verificación de actividades Hidrocarburíferas a los sectores solicitado por la ARCH, se obtuvo los siguientes resultados:** Sector las Conchas, Mz. 37 Solar (13)(A-16) Afectado en un 60% por la franja de seguridad y por la franja de amortiguamiento del pozo PETO134".

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0310-2021, de junio 11 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **"1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 13(2) de la manzana No. 37(A-16) del sector Las Conchas, de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, consta como contribuyente el señor Velarde Cristóbal Camilo.- 2. En la inspección técnica realizada se constata que en todo el perímetro del solar existe cerramiento perimetral de hormigón armado y en el interior del pedio no se levanta ninguna edificación.- 3. La Dirección de Gestión de Riesgo, certifica que el nivel de riesgo del solar No. 13(2) de la manzana No. 37(A-16) del sector No. 8(Conchas Municipales) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, figura en el marco de inundaciones como riesgo MEDIO y ALTO por actividad hidrocarburífera según informe de PACIFPETROL No. PAC-ANC-GUN-0467-2016, donde se evidencia que se encuentra afectado en un 60% por la franja de seguridad y en un 40% por la franja de amortiguamiento del pozo PETO134.- 4. El Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina LV-003 SANTA ROSA elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan los linderos y mensuras del solar No. 13(2) de la manzana No. 37(A-16) del sector Las Conchas de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, con un área de terreno de 195,26m² que corresponde al área de amortiguamiento.- 5. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas de**

conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **6. El señor Henry Adrian Romero Secaira, deberá cumplir con las recomendaciones establecidas por los Departamentos Técnicos de Gestión de Riesgo y Planeamiento Territorial, considerando el área de seguridad y amortiguamiento tal como indica la lámina LV-003 SANTA ROSA.- 7. En virtud de lo manifestado, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Cristóbal Camilo Velarde por el solar No. 13(2) de la manzana No. 37(A-16) del sector Las Conchas de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, en razón de que en dicho predio existe cerramiento perimetral de hormigón armado que pertenece al señor Henry Adrian Romero Secaira conforme se demuestra en la escritura de entrega de obra que hace el maestro constructor señor Montalvo González González, protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 06 de marzo de 2017.- 8. Cumplido aquello se podrá otorgar en arrendamiento el solar No. 13(2) de la manzana No. 37(A-16) del sector Las Conchas de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor del señor Henry Adrian Romero Secaira, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:** Obligación de cercar el solar solo en lo que respecta al área de amortiguamiento, es decir **195,26m²** en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO, cumpliendo con las debidas recomendaciones establecidas en los informes técnicos, así como de la ordenanza del ramo.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado."

QUE, según Oficio No. 141-GADMS-CM-CAPU-2021, de junio 22 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1. Aprobar la lámina LV-003 SANTA ROSA, donde se detallan los linderos, mensuras y área del solar # 13(2) de la manzana # 37(A-16) del sector 8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 195,26m² que corresponde al área de amortiguamiento.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Cristóbal Camilo Velarde por cuanto se anexa al expediente escritura de entrega de obra que hace el maestro constructor señor Montalvo**



¡Un nuevo inicio!

González González, a favor del peticionario.-
4. Cumplido aquello se podrá otorgar en **arrendamiento** el solar # 13(2) de la manzana # 37(A-16) del sector # 8(Conchas Municipales) de la parroquia Santa Rosa de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **Henry Adrian Romero Secaira**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: *Obligación de cercar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado*

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

1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0310-2021, de junio 11 de 2021, de Procuraduría Síndica, en los siguientes términos:

1.1. **APROBAR** la lámina **LV-003 SANTA ROSA** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan los linderos y mensuras del solar No. 13(2) de la manzana No. 37(A-16) del sector Las Conchas de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, con un área de terreno de **195,26m²** que corresponde al área de amortiguamiento. **LINDEROS YMENSURAS DEL SOLAR # 13(2); SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 13,00 m.
SUR: Solar # 11(5) con 12,15 m.
ESTE: Solar # 14(3) con 30,70 m.
OESTE: Solar # 11(5), 12(Frac. 1) y 15(1) con 33,30 m.
AREA: 390,41 m².
AREADESEGURIDAD: 195,15 m².
AREA DE AMORTIGUAMIENTO: 195,26 m².

LINDEROS YMENSURAS DEL SOLAR #13(2);(ZONADE AMORTIGUAMIENTO)

NORTE: Are de seguridad Solar # 13(2) (Cuerda) con 16,17 m.
SUR: Solar # 11(5) con 12,15 m.
ESTE: Solar # 14(3) con 12,66 m.
OESTE: Solar # 11(5), 12(Frac. 1) y 15(1) con 21,45 m.
AREA: 195,26 m².

1.2. **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

1.3. **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados

2.- El señor **Henry Adrian Romero Secaira**, deberá cumplir con las recomendaciones establecidas por los Departamentos Técnicos de Gestión de Riesgo, Planeamiento Territorial y Dirección de Gestión Ambiental, considerando el área de seguridad y amortiguamiento tal como indica la lámina **LV-003 SANTA ROSA**, las mismas que son las siguientes:

2.1. Informe No. GADMS-DGR-139-2020, la Dirección de Gestión de Riesgos, que indica el Nivel de Riesgo del predio: ALTO por actividad hidrocarburífera, Riesgo del Sector: MEDIO ante inundaciones.-

“Recomendaciones: Aproximadamente a 15 mt de distancia se encuentra el pozo de petróleo PE-131 se encuentra el cerramiento del predio en mención convirtiéndose en nivel de riesgo ALTO, no obstante existe un área de amortiguamiento que convierte a una parte del predio en zona con riesgo de nivel MEDIO, por tal razón luego de realizar la inspección y verificar la ubicación el predio en referencia se recomienda acogerse a las siguientes normas Municipales establecidas: Artículo No. 2 de la Ordenanza que regula el uso de suelo y el desarrollo urbano en zona de actividad hidrocarburífera en el Cantón, que manifiesta en el literal a) En los solares cercanos a los pozos e instalaciones de producción, queda expresamente prohibido el uso del suelo para actividades peligrosas como: talleres electromecánicos; almacenamiento y expendio de combustibles, de productos químicos y materiales explosivos; y, las demás que considere la autoridad competente.- Artículo # 2 de la misma Ordenanza “Las distancias de seguridad serán de 30 metros de radio alrededor del eje del pozo e instalaciones de producción que garantice el libre acceso y, 15 metros a cada lado del eje de los ductos de transporte de hidrocarburos.- c) Adicionalmente a las zonas de seguridad mencionadas en el literal b) se constituirá una zona de amortiguación de 20 metros en



¡Un nuevo inicio!

la cual se permitirá una máxima densidad habitacional de 120 hab/Ha. y la edificación autorizada será de una planta.”; Como medidas no estructurales de prevención y mitigación de los riesgos existentes en el sector, a fin de proporcionar capacidades a sus habitantes, se deberá elaborar los mapas de riesgos y recursos; y la debida conformación de brigadas de gestión de riesgos dentro de la localidad.”

2.2. Oficio # GADMS-DPT-0377-2020 de junio 26 de 2020 de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía: “El solar se encuentra afectado por la zona de seguridad del pozo de petróleo PE-131 (nivel de riesgo alto), con un área de 195,15 m².- El solar se encuentra afectado por la zona amortiguamiento del pozo de petróleo pozo PE-131 (nivel del riesgo medio), con un área de 195,26 m². Los linderos y mensuras de las áreas de seguridad y amortiguamiento, se detallan en la lámina **LV-003 SANTA ROSA**.- En virtud de lo anterior, se recomienda que el Concejo Cantonal de Salinas, previo al criterio de Procuraduría Síndica, resuelva: Otorgar en compraventa solo el área de amortiguamiento 195,26 m².; donde se podrá edificar vivienda de un piso; de conformidad con la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURÍFERA EN EL CANTÓN, Art. 2, literal c).- Aprobar la lámina **LV-003 SANTA ROSA** donde se detallan los linderos y mensuras del área amortiguamiento del solar # 13(2), de la manzana # 37(A-16), del sector Las Conchas.”

2.3. Informe técnico de inspección ambiental No. 005-SAG-DIGA-GADMS-2021, la Dirección de Gestión Ambiental: “**Recomendaciones:** Acogerse a la Ordenanza que Regula el uso de Suelo y el Desarrollo Urbano en Zonas de Actividad Hidrocarbúferas en el Cantón; Considerar los informes técnicos de la Dirección de Gestión de Riesgos y Planeamiento Territorial; Así mismo el informe técnico elaborado por la Agencia Reguladora y Control de Hidrocarburos (ARCH).”

- 3.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor **Cristóbal Camilo Velarde** por el solar No. 13(2) de la manzana No. 37(A-16) del sector Las Conchas de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, en razón de que en dicho predio existe cerramiento perimetral de hormigón armado que pertenece al señor **Henry Adrian Romero Secaira**

conforme se demuestra en la escritura de entrega de obra que hace el maestro constructor señor Montalvo González González, protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 06 de marzo de 2017.

- 4.-** Cumplido aquello se **OTORGA** en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 13(2) de la manzana No. 37(A-16) del sector Las Conchas de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor del señor **Henry Adrian Romero Secaira**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Obligación de cercar el solar solo en lo que respecta al área de amortiguamiento, es decir **195,26m²** en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento;
- ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO, cumpliendo con las debidas recomendaciones establecidas en los informes técnicos, así como de la ordenanza del ramo.
- ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

- 5.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar No. 13(2) de la manzana No. 37(A-16) del sector Las Conchas de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor del señor **HENRY ADRIAN ROMERO SECAIRA**.

- 6.- COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 25 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 25 de junio de 2021. Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 25-06-2021-175

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 25 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 3,3.1 literal c); 102; 103; 108 numerales 108.1 y 108.2 establecen lo siguiente: "Art. 3. **Competencias.-** Para la aplicación de la presente Ordenanza, además de las Comisiones y Organismos de gestión y asesoría que se determinan en el Título III, se establecen las siguientes competencias administrativas: **3.1. Al Concejo Cantonal le compete aprobar o rechazar:...**c) Sobre trámites para autorizaciones para venta de solares, y entrega recepción de obras a la Municipalidad."; "Art. 102.- Todo Desarrollo Urbanístico podrá aprobarse y ejecutarse en etapas, en atención a la densidad prevista, en forma que cada una de ellas constituya una unidad autosuficiente, por lo menos a nivel Vecindario (de 2.500 a 5.000 habitantes) o mayores de una hectárea. Para cada una de ellas se debe cumplir con las correspondientes exigencias de ACM y servicios básicos de infraestructura."; "Art. 103.- **Fiscalización.-** Para garantizar la calidad de las obras, la Municipalidad, -por intervención directa de funcionarios, o mediante contratación de profesionales calificados-, efectuará la fiscalización de obras a realizar, con excepción de las relacionadas con instalaciones de servicios básicos, los que competen a las correspondientes empresas."; "Art. 108.- **Entrega, recepción y transferencia de dominio de las redes y demás obras de infraestructura.- 108.1.** Los representantes legales de la Municipalidad podrán suscribir el acta de entrega - recepción de las redes y demás obras de urbanización, y resolver sobre la recepción de desarrollos urbanísticos, cuando se confirme por los informes de los fiscalizadores de la municipalidad y de las empresas o entidades competentes, que las obras descritas y contenidas en los planos de redes, memorias técnicas así como cronograma valorado de inversiones, se encuentran totalmente terminadas y funcionando a satisfacción.../... El acta de entrega- recepción de las obras a la Municipalidad, se realizará mediante escritura pública."; "108.2. La Municipalidad asumirá su participación en la responsabilidad de obras de infraestructura externa, dentro de la programación prevista por planes maestros sanitarios, mantenimiento de parques, recolección de basura, e interpondrá sus buenos oficios ante instituciones especializadas en equipamiento comunitario".

QUE, el **ING. CARLOS MOROCHO DUQUE, REPRESENTANTE DE CM CONSTRUCCIONES S.A. URBANIZACION CIUDAD PUNTA CARNERO**, mediante comunicación presentada el 27 de noviembre de 2019, da a conocer que la Urbanización Ciudad Punta Carnero etapa tercera (Mallorca), ubicada en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo

ha culminado las construcciones en: VÍAS, AREA SOCIAL E INFRAESTRUCTURAS ELECTRICA, AGUA POTABLE, AGUAS LLUVIAS Y AGUAS SERVIDAS, por lo que solicita que los departamentos encargados realicen las inspecciones correspondientes del caso y procedan con la ENTREGA RECEPCION DEFINITIVA de las construcciones antes mencionadas.

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0737-2020, de fecha septiembre 29 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa: En atención a la solicitud # 20180058387 (27/11/2018) suscrita por el Ingeniero Carlos Morocho Duque, en representación CM CONSTRUCCIONES S.A. -URBANIZACIÓN CIUDAD PUNTA CARNERO, quien indica que la Urbanización Ciudad Punta Carnero etapa tercera (Mallorca) ubicada en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, ha culminado las construcciones en; VIAS, AREA SOCIAL E INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, AGUAS LLUVIAS y AGUAS SERVIDAS, por lo que solicita que los departamentos encargados realicen las inspecciones correspondientes y procedan con la ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA de las construcciones de la mencionada etapa, al respecto índico lo siguiente:

El Ingeniero Víctor Suárez Reyes, Jefe de la Unidad de Control de Construcción, informa con oficio # GADMS-DPT-UCC-0302-2020 (23/9/2020), ha procedido realizar la inspección en sitio, pudo constatar que se han construidos 80 viviendas terminadas y habitables, las mismas que cuentan con las instalaciones de servicios básicos, comparando con el permiso de construcción existen 11 terrenos sin construir.

El Ilustre Concejo Municipal de Salinas, en Resolución 25-04-2014-485, de fecha 25 de abril del 2014, aprobó la replanificación de las Etapas # 3 y 4 del proyecto de Urbanización "Ciudad Punta Carnero", e inscrita en el Registrador de la Propiedad el 12 de junio del 2014 y catastrada el 23 de junio del 2014.

Revisado el archivo de la Unidad de Control de Construcción, consta el Permiso de Construcción # 1314 de fecha 30 de abril del 2014, por un área de construcción 1.828,21, que comprende 2 niveles, con la clave catastral 52-3-7-21-1-0, además una actualización del mismo permiso de construcción de fecha 4 de junio del 2018, y las inspecciones finales de las siguientes villas: A-2 al A-21 y A-25 y A-26: B-1 al B-17:



C-1 al C-4, C-7 al C-22: D-1 y D-2 y D-7 al D-10: E-2 al E-8: F-1 al F-8.

El Acta de Entrega Recepción única y Definitiva de la Obra de Infraestructura de AAPP, AASS y AALL en la Urbanización Ciudad Punta Carnero, Etapa I, Etapa II, Etapa III, Etapa IV, Cantón Salinas, Prov. Santa Elena, indica que los trabajos han sido ejecutados conforme a las especificaciones técnicas aprobadas por AGUAPEN-EP, la misma que la suscriben el Gerente General, Director Técnico y Jefe de Estudios y Proyecto de AGUAPEN-EP; y los señores Ingeniera Sofía Samaniego Morocho como representante legal del Ingeniero Carlos Morocho, de fecha 31 de diciembre de 2015.

Además adjunta el Acta de Entrega – Recepción para proyectos Eléctricos suscrita por el Ingeniero Randy Moreno Villavicencio en representación de CNEL EP-Unidad de Negocio Santa Elena, Ingeniero Víctor Ramírez González en calidad de Constructor y la Ingeniera Sofía Samaniego Morocho como representante legal del Ingeniero Carlos Morocho, en el cual reciben y entregan la obra en forma definitiva por parte de CNEL EP-Unidad de Negocio Santa Elena, de fecha 31 de octubre de 2017.

Con memorándum # GADMS-DPT-0407-2019 (7/3/2019), se solicitó a la Dirección de Obras Públicas, de que se sirva realizar el respectivo informe de la Entrega-Recepción de las obras de infraestructuras realizadas por la Constructora CM CONSTRUCCIONES S.A., y dar cumplimiento a la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

La Dirección de Obras Públicas, con memorándum # D-OOPP-JLPPP-240-2019 (18/3/2019), suscrito por el Director de Obras Públicas, en el cual indica que **NO LE COMPETE DICHO PROCEDIMIENTO**, motivo por el cual solicita se actúe de acuerdo a las competencias para estos requerimientos según el departamento o dependencia correspondiente. **(Lo resaltado es mío)**

De acuerdo al Artículo 103 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, que indica: *“Para garantizar la calidad de las obras, la Municipalidad, por intervención directa de funcionarios, o mediante contratación de profesionales calificados, efectuará la fiscalización de obras a realizar, con excepción de las relacionadas con instalaciones de servicios básicos, los que competen a las correspondientes empresas.”*

En la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en el Artículo 108.- *“Entrega, recepción y*

transferencia de dominio de las redes y demás obras de infraestructura.- En su numeral 108.1

Los representantes legales de la Municipalidad podrán suscribir el acta de entrega – recepción de las redes y demás obras de urbanización, y resolver sobre la recepción de desarrollos urbanísticos, cuando se confirme por los informes de los fiscalizadores de la municipalidad y de las empresas o entidades competentes, que las obras descritas y contenidas en los planos de redes, memorias técnicas así como cronograma valorado de inversiones, se encuentran totalmente terminadas y funcionando a satisfacción. En programas de urbanizaciones progresivas y de Viviendas de Interés Social, el Concejo Cantonal podrá resolver que la Municipalidad asuma la ejecución de obras adicionales a las recibidas, para lo cual, la dirección de obras públicas municipales emitirá su informe en que se haya considerado y analizado las necesidades particulares del proyecto, en forma comparativa con otros proyectos municipales. El acta de entrega- recepción de las obras a la Municipalidad, se realizará mediante escritura pública.” (Lo resaltado es mío)

Es menester mencionar, que los trabajos de infraestructura vial de la Urbanización CIUDAD PUNTA CARNERO, se iniciaron en el año 2014, por lo que debió ser fiscalizada por las anteriores administraciones, para su posterior entrega – recepción a la Municipalidad. Por lo expuesto, esta Dirección, sugiere que la Procuraduría Síndica, emita su criterio jurídico, sobre el procedimiento a seguir, para la entrega-recepción de la CM CONSTRUCCIONES S.A. – URBANIZACIÓN CIUDAD PUNTA CARNERO, en virtud de que el expediente constan con la entrega-recepción de CNEL y AGUAPEN.

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0103-2021, de fecha febrero 23 de 2021, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: Por lo expuesto, y de conformidad con lo determinado en los arts. 3, 103 y 108 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, previo a realizar la entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura vial, como de las construcciones que comprenden la Tercera Etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, debe remitirse el expediente a la Dirección de Obras Públicas, a fin de que se realice la debida inspección final de las mismas.

QUE, mediante Oficio No. 002-UCC-VSR-2019 de fecha febrero 28 de 2019, la Unidad de Control de Construcciones, manifiesta: *“Mediante memorándum #GADMS-UCC-601-2018, de fecha 30 de noviembre de 2018,*



donde se adjunta el expediente #20180058387, perteneciente al Ing. **Carlos Morocho** que en representación de CM Construcciones, propietaria de la Urbanización Ciudad Punta Carnero etapa tercera (MALLORCA), ubicada en el Sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, solicita con fecha 27 de noviembre de 2018 las inspecciones correspondientes para la realización de la entrega – recepción de las vías, área social, infraestructura eléctrica, agua potable, aguas lluvias y aguas servidas, al respecto informo lo siguiente: En lo competente a esta unidad, se realizó una inspección de sitio con fecha 27 de febrero de los corrientes, en la misma se pudo verificar las unidades de viviendas construidas vs las que refleja el sistema de permisos de construcción, arrojando un total de 11 terrenos sin construir y 80 viviendas construidas terminadas y habitables, mismas que cuentan con todas las instalaciones de servicios básicos y que para su respaldo se adjuntan las copias de inspección final realizadas de cada una de las viviendas.- Se indica que dentro del expediente presentado por el interesado, se encuentran las actas de entrega recepción por parte las entidades competentes proveedoras de los servicios básicos, como lo son CNEL-EP y AGUAPEN-EP, quienes certifican y avalan que las obras de infraestructura se construyeron en conformidad según lo aprobado en el proyecto.- Con los antecedentes expuestos, se sugiere notificar a la Dirección de Obras Públicas para que de acuerdo a su competencia emita su informe correspondiente, a fin de que dicho expediente sea remitido al departamento competente y así atender a la solicitud presentada, por Ing. Carlos Morocho, representante de CM CONSTRUCCIONES, propietaria de la Urbanización Ciudad Punta Carnero etapa tercera (MALLORCA), ubicada en el Sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, y actuar según lo que estable la **Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas**, referente al **Art. 108.- Entrega, recepción y transferencia de dominio de las redes y demás obras de infraestructura**, que en el **Art. 108.1** indica que, *“Los representantes legales de la municipalidad podrán suscribir el acta de entrega – recepción de las redes y demás obras de urbanización, y resolver sobre la recepción de desarrollos urbanísticos, cuando se confirme por los informes de los fiscalizadores de la*

municipalidad y de las empresas o entidades competentes, que las obras descritas y contenidas en los planos de redes, memorias técnicas así como cronograma valorado de inversiones, se encuentran totalmente terminadas y funcionando a satisfacción...El acta de entrega – recepción de las obras a la Municipalidad, se realizará mediante escritura pública.”

QUE, según Oficio # D-OOPP-JLPP-0720-2021, de fecha junio 01 de 2021, la Dirección de Obras Públicas indica: “En atención a la sumilla del señor Alcalde, en su Oficio # GADMS-PS-0103-2021, de fecha Febrero 23 de 2021, mediante el cual se anexa el Oficio # UCPC-028-2018, con Registro # 20180058387, suscrito por el Ing. Carlos Marcelo Morocho Duque, Representante Legal de la Empresa CM Construcciones S.A., quien informa que se ha culminado las construcciones en Vías, Área Social e Infraestructura Eléctrica, Agua Potable, Aguas Lluvias y Aguas Servidas, en la Urbanización Ciudad Punta Carnero Etapa Tercera (Mallorca), ubicada en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, y con la finalidad de dar cumplimiento a la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, se requiere inspección final de las construcciones y de esta manera proceder a la Entrega Recepción Definitiva, a. respecto me permito informar lo siguiente:...Mediante Oficio # D-OOPP-JLPP-0336-2021, de fecha Marzo 08 de 2021, se designó al Ing. Juan Carlos Rivas Obando, Técnico de Obras Públicas, con el objeto de que realice inspección final de las Construcciones de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, Etapa Tercera (Mallorca), ubicada en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo.- El Ing. Juan Carlos Rivas Obando, Técnico de Obras Públicas, con Oficio # D-OOPP-AT-002-2021, de fecha Marzo 24 de 2021, indica: “...En inspección realizada in situ se determina que las vías, área social e infraestructura eléctrica, agua potable, aguas lluvias y aguas servidas de la tercera etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero se observan que están concluidas y funcionando, por lo que se está de acuerdo y deja constancia que se ha procedido con la inspección final, donde el departamento correspondiente deberá continuar con el procedimiento previsto según lo indica la ordenanza del ramo”.../...Con los antecedentes expuestos, y en vista que se realizó la inspección final in situ, constando que se ha cumplido en toda su infraestructura, según informe técnico emitido por el Ing. Juan Carlos Rivas Obando, Técnico de Obras Públicas, en Oficio # D-OOPP-AT-002-2021, por lo cual sugiero que se continúe con el trámite correspondiente y dar cumplimiento con la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas...”

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0323-2021, de fecha junio 15 de 2021, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: Por lo expuesto, y de conformidad con lo determinado en el art. 3 de la



Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar la entrega recepción de las obras al GAD Municipal de Salinas que comprende la Tercera Etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, ubicada en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo de esta ciudad.

QUE, con Oficio # 142-GADMS-CM-CAPU-2021 de junio 22 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que de conformidad con lo determinado en el art. 3 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, sugiere autorizar la entrega recepción de las obras al GAD Municipal de Salinas que comprende la Tercera Etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, ubicada en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo de esta ciudad

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) y s) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el sexto punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **AUTORIZAR** la **ENTREGA RECEPCIÓN** de las obras al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas que comprende la Tercera Etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, ubicada en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.
- 2.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 3.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de Junio de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 25 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 25 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 25-06-2021-176
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 25 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, el señor **DARIO ENRIQUE CASTRO CABEZAS**, mediante comunicación presentada el 22 de enero de 2021, ha solicitado legalizar el solar # 5(5) de la manzana # 8(20), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0112-GADMS-DPT-UTL-2021, de abril 19 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0443-2021-O, de abril 28 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0174-GADMS-UR-2021 de fecha mayo 07 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2021-094 de mayo 11 de 2021 de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-01305-2021, de junio 10 de 2021, de Procuraduría Síndica; Oficio # 143-GADMS-CM-CAPU-2021, de junio 22 de 2021 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

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

1. **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el código y registro catastral # 52-3-8-8-5-0, que corresponde al solar # 5(5) de la manzana # 8(20), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, que consta a nombre de la señora Tomalá Roca Betsy Edith.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 5(5) de la manzana # 8(20), del sector



- # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, a favor del señor **DARIO ENRIQUE CASTRO CABEZAS**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 5(5) de la manzana # 8(20), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, a favor del señor **DARIO ENRIQUE CASTRO CABEZAS**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 25 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 25 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 25-06-2021-177
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 25 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina en los artículos 470 y 472 el fraccionamiento y reestructuración de lotes, así como la superficie mínima de los predios, que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno.

QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: *"Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo."*

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas que indica: *"Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"*; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: *"Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)"*.

QUE, el señor **ERNESTO ANTONIO ORDEÑANA RODRIGUEZ, EN CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA NEWHOPE S.A.**, han solicitado el fraccionamiento del solar # 1(8), de la manzana # 19(H), del sector ADEMS, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: GADMS-DPT-0448-2021 de fecha 31 de marzo de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Jefatura de Diseño y Topografía; Oficio #



¡Un nuevo inicio!

GADMS-UCA-PBT-0393-2021-O, de fecha 13 de abril de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0172-GADMS-UR-2021, de fecha 05 de mayo de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio GADMCS-TMSR-2021-092, de fecha 11 de mayo de 2021, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0321-2021, de fecha 15 de junio de 2021, de Procuraduría Sindica; Oficio # 0144-GADMS-CMCAU-2021, de fecha 22 de junio de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el octavo punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a lo establecido en los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** el plano **LF:016/2021 J.L.T.**, indicando el fraccionamiento del solar # 1(8); quedando en solares # 18(8) y solar # 19(8), de la manzana # 19(H), del sector ADEMS de la Parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(8)

MANZANA 19(H) SEGÚN SITIO

NORTE: Calle Pública con 14,50 m.
SUR: Solar # 19 con 14,13 m.
ESTE: Calle Pública con 11,50 m.
OESTE: Solar # 16 con 11,50 m.

AREA: 164,53 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(8)

MANZANA 19(H) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 18 con 14,13 m.
SUR: Solar # 2 con 13,70 m.
ESTE: Calle Pública con 12,85 m.
OESTE: Solar # 16 con 13,40 m.
AREA: 182,53 m2

- 3.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución,

para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobados, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.

- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 25 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 25 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



RESOLUCION No. 25-06-2021-178

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 25 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, la señora **ANA BELEN TOMALA TOMALA**, mediante comunicación presentada el 01 de febrero de 2021, solicita legalizar el solar # 15(15), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, mediante Resolución No. 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019, el Concejo Cantonal resolvió aprobar la replanificación de varias manzanas, incluyendo el solar # 15(15), de la manzana # 27(5) del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Oficios # 01485-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha abril 28 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial- Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0450-2021-O, de fecha mayo 04 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0177-GDMS-UR-2021 de fecha 11 de mayo de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-2021-096, de fecha mayo 14 de 2021 de Tesorería; Memorándum No. 0157-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-157-2021, de fecha abril 01 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos.

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0292-2021, de junio 07 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 15(15), de la

manzana No. 27(5), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Glenda Susana Suárez Quinde, en calidad de contribuyente.-

2. Consta dentro del expediente copia de la resolución No. 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo del 2019 donde se aprueba la replanificación de la manzana No. 27(5) por lo que actualmente la señora **Ana Belen Tomalá Tomalá**, está ubicada en el solar No. 15(15), de la manzana No. 27(5), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo.-

3. En la inspección realizada, se constató que existe cerramiento perimetral de caña: y en su interior se asienta una edificación con estructura de caña, con un área de construcción de 34,96 m², habitada por la señora Ana Belen Tomalá Tomalá y su familia con un tiempo de posesión de 3 años según informe socio económico.-

4. Previo a continuar con el trámite de legalización, el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-27-15-0 que consta a nombre de la señora Glenda Susana Suárez Quinde, la misma que no consta en los censos realizados por la Unidad de Terrenos y Legalización.-

5. Una vez anulado el registro catastral, se podría otorgar en arrendamiento el Solar # 15(15), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Ana Belen Tomalá Tomalá**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

QUE, según Oficio # 145-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha junio 22 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de**



¡Un nuevo inicio!

baja el registro catastral # 52-3-8-27-15-0 que consta a nombre de la señora Glenda Susana Suárez Quinde, por cuanto la señora **Ana Belen Tomalá Tomalá**, se encuentra en posesión desde hace tres años y habitando en el solar # 15(15), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 2. Cumplido aquello se sugiere otorgar en arrendamiento el Solar # 15(15), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Ana Belen Tomalá Tomalá**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: *Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un año.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado."*

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

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0292-2021, de junio 07 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-3-8-27-15-0, por el Solar # 15(15), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora Glenda Susana Suárez Quinde, la misma que no consta en los censos realizados por la Unidad de Terrenos y Legalización.
- 3.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 15(15), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **ANA**

BELEN TOMALÁ TOMALÁ, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
- ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
- ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

4.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 15(15), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **ANA BELEN TOMALÁ TOMALÁ**.

5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 25 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 25 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 25-06-2021-179

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 25 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el Art. 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: "Art. 445.- *Venta de bienes inmuebles municipales o arrendatarios.- 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, la señora **MAURA JUSTINA BAQUERIZO DOMINGUEZ**, mediante comunicación presentada el 11 de febrero de 2021, ha solicitado legalizar el solar # 14(14) de la manzana # 24(B' 2), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Adjunta escritura de entrega de obra que otorga el maestro constructor José Emilio Tomalá Villao, a favor de la señora Maura Justina Baquerizo Domínguez, protocolizado en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 03 de marzo de 2021.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0086-GADMS-DPT-UTL-2021, de abril 05 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0378-2021-O, de abril 09 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0146-GADMS-UR-2021 de fecha abril 14 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2021-074 de abril 23 de 2021 de Tesorería;

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0311-2021, de junio 11 de 2021, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 14(14) de la manzana No. 24(B'2) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, materia de la presente petición consta a el señor Roberto Francisco Tigrero Bacilio en calidad de contribuyente.- **2.** En la inspección realizada en conjunto por la Dirección de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que en dicho solar existe una vivienda de una planta con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica y cubierta de eternit con un área de construcción de 80,74m2.- Además del censo socio-económico se pudo constatar que en el solar se encuentra en posesión y habitada desde hace 13 años por la señora Maura Justina Baquerizo Domínguez.- **3.** Del informe de la Dirección de

Gestión de Riesgo, se desprende que el nivel de riesgo del solar antes mencionado ante inundaciones es MEDIO.- **4.** La señora Maura Justina Baquerizo Domínguez, adjunta a su petición la escritura pública de entrega de obra que otorga el maestro constructor José Emilio Tomalá Villao, celebrada ante Notaría Pública, protocolizado en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 03 de marzo de 2021.- **5.** En virtud de lo manifestado considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Roberto Francisco Tigrero Bacilio por el solar No. 14(14) de la manzana No. 24(B'2) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, por cuanto existe entrega de obra a favor de la señora Maura Justina Baquerizo Domínguez, conforme se demuestra en la escritura pública celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Salinas el 03 de marzo del 2021.- **6.** Una vez cumplido aquello, se podrá otorgar en compraventa el solar No. 14(14) de la manzana No. 24(B'2) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora Maura Justina Baquerizo Domínguez, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, según Oficio # 146-GADMS-CM-CAPU-2021, de junio 22 de 2021 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere **1.** Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Roberto Francisco Tigrero Bacilio por el solar # 14(14) de la manzana # 24(B'2) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, por cuanto existe entrega de obra a favor de la señora Maura Justina Baquerizo Domínguez, conforme se demuestra en la escritura pública celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Salinas el 03 de marzo del 2021.- **2.** Cumplido aquello, se propone otorgar en compraventa el solar # 14(14) de la manzana # 24(B'2) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora Maura Justina Baquerizo Domínguez, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa 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 décimo punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- APROBAR** el oficio GADMS-PS-0311-2021, de junio 11 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2. AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el código y registro catastral # 52-2-19-24-14-0, que corresponde al solar # 14(14) de la manzana # 24(B'2) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, que consta a nombre del señor Roberto Francisco Tigrero Bacilio, por cuanto



¡Un nuevo inicio!

- existe entrega de obra a favor de la señora Maura Justina Baquerizo Domínguez, conforme se demuestra en la escritura pública celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Salinas el 03 de marzo del 2021.
- 3.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 14(14) de la manzana # 24(B'2) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **MAURA JUSTINA BAQUERIZO DOMINGUEZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y acogiendo al plan de legalización.
 - 4.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
 - 5.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 14(14) de la manzana # 24(B'2) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **MAURA JUSTINA BAQUERIZO DOMINGUEZ**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
 - 6.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 25 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 25 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 25-06-2021-180
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 25 DE JUNIO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0297-2021, de junio 07 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de **ARRIENDO** y **COMPRAVENTA** que han cumplido con los requisitos establecidos en 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 y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de los contratos y las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 147-GADMS-CM-CAPU-2021, de junio 22 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, por lo que sugiere:

1. Otorgar en **COMPRAVENTA Y ARRIENDO** a los contribuyentes, de acuerdo con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-
2. Dentro del convenio de pago debe incluirse los impuestos prediales hasta el año 2021, si fuera el caso.
3. Se deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por el Director de Gestión de Riesgo (e).

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y



¡Un nuevo inicio!

Descentralización; en el décimo primer punto del orden del día.

RESUELVE

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** los trámites de los siguientes usuarios, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), los mismos que deberán acogerse al plan de legalización.

COMPRAVENTA

| CONTRIBUYENTE | SOLAR | MZ. | SECTOR | PARROQUIA |
|-------------------------------------|--------|--------------|------------------------|-----------|
| LEONARDO CRISTOBAL ORRALA PERALTA | 15(15) | 50(88-A) | 17(VICENTE ROCAFUERTE) | J.L.T. |
| WILSON GREGORIO TUAREZ LOOR | 1(1) | 39(39) | 8(SAN RAYMUNDO II) | J.L.T. |
| YEISON IVAN GONZALEZ MUJICA | 32(15) | 87(136 CB-3) | 18(NICOLAS LAPENTTI) | J.L.T. |
| MARIUXI ELIZABETH BARZOLA SAN LUCAS | 2(2) | 31(31) | 8(SAN RAYMUNDO II) | J.L.T. |
| MARIELA XIOMARA TOAPANTA VILLALOBOS | 3(3) | 31(31) | 8(SAN RAYMUNDO II) | J.L.T. |

- 3.- **AUTORIZAR** la elaboración de las minutas de compraventa por los solares antes descritos, cuyos valores por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, deberán incluirse dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.
- 4.- **DISPONER** que la Unidad de Rentas proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 5.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el trámite del siguiente usuario:

ARRIENDO

| CONTRIBUYENTE | SOLAR | MZ. | SECTOR | PARROQUIA | OBSERVACION |
|----------------------------------|-------|--------|--------------------|-----------|-----------------|
| CRISTHIAN XAVIER DEL PEZO COCHEA | 3(3) | 35(35) | 8(SAN RAYMUNDO II) | J.L.T. | REPLANIFICACION |

- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arrendamiento por el solar antes descrito, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
- ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
- ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

- 7.- La carpeta del señor **CHRISTIAN CRISTOBAL GUALE SUAREZ**, regresa a la Comisión de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticinco días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Guido José Muñoz Clemente
ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL
CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 25 de junio de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 25 de junio de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

**RESOLUCION ETAM No. 28-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

QUE, el artículo 466 del COOTAD dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

QUE, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (...) para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo”.*

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende*

por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

QUE, la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: *“Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo comercial e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”.*

QUE, el art. 11, de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, establece: *“Regularización de Diferencia de Superficies.- En el caso de diferencias o faltantes de superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica del catastro, luego de lo cual la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, una vez verificada la superficie establecida, emitirá la Resolución Administrativa de Rectificación que constará en el archivo de Catastro y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”*

QUE, la señora **LUZ PETRONILA ORRALA TOMALA**, mediante comunicación presentada el 31 de diciembre de 2020, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 2(Fracción B-1), de la manzana # 8(16), del sector Chipipe, de esta cabecera cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0508-2021, de fecha abril 15 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: *“Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta*



¡Un nuevo inicio!

ORRALA TOMALA LUZ PETRONILA como **PROPIETARIA** por el solar N° 2(FR B-1), de la manzana N° 8(16), del sector # 2(Chipipe), de la parroquia General Enríquez Gallo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de **101,62 m²**, identificada con la clave catastral # 2-1-2-8-2-0.../...El solar # 2(fracción B-1), en sitio posee el área de 73,14 m²., menor al área de 101,7750 m², que indica la Ficha Registral N° 27538; originándose una diferencia de área de 28,635 m²., que se produce por la ubicación de los solares adyacentes.- De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM)**; se considere que es procedente la petición y se procede a elaborar la lámina **LR-010/2021 SALINAS**, donde se indica la regularización de la diferencia de área del solar # 2(fracción B-1) de la manzana # 8(16), del sector # 2(Chipipe), de esta cabecera cantonal.”

QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-164-M, de fecha mayo 04 de 2021, Tesorería indica información de valores adeudados y/o cancelados por impuestos prediales y otros del solar # 2(fracción B-1) de la manzana # 8(16), del sector # 2(Chipipe), de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0249-2021, de fecha mayo 17 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: “**1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que la señora Luz Petronila Orrala Tomalá, consta como PROPIETARIA del Impuesto Predial Urbano del solar No. 2(Fracción B-1) de la manzana No. 8(16), del sector No. 2(Chipipe), de la parroquia General Enríquez Gallo del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 2(Fracción B-1) de la manzana No. 8(16), del sector No. 2(Chipipe), de la parroquia General Enríquez Gallo del cantón Salinas, tiene un área menor a lo que indica la ficha registral N° 27538; originándose una diferencia de área de 28,635 m²., que se produce por la ubicación de los solares adyacentes.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 2(Fracción B-**

1) de la manzana No. 8(16), del sector No. 2(Chipipe), de la parroquia General Enríquez Gallo del cantón Salinas, de acuerdo art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.”

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018, otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

1.- AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA del solar # 2(Fracción B-1) de la manzana # 8(16), del sector Chipipe, de la parroquia General Enríquez Gallo del cantón Salinas, verificando que existe una diferencia de área, menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art. 11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

2.- APROBAR a nombre de la señora **LUZ PETRONILA ORRALA TOMALA**, la diferencia de área del solar # 2(Fracción B-1) de la manzana # 8(16), del sector Chipipe, de la parroquia General Enríquez Gallo del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR:010/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 2(Fracción B-1), MANZANA # 8(16) SEGÚN SITIO

NORTE: Callejón con 9,90 m.
SUR: Solar # 11 con 10,05 m.
ESTE: Calle pública con 7,64 m.
OESTE: Solar # 10 con 7,10 m.
AREA: 73,14 m²

3.- DISPONER que la peticionaria cancele la tasa por copias



certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa a la peticionaria, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Salinas, a los cuatro días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora
Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION ETAM No. 29-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:

Página | 52

QUE, el artículo 466 del COOTAD dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

QUE, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (...) para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo”.*

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos*



¡Un nuevo inicio!

descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

QUE, la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: “Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo comercial e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”.

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada

por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: a. Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón Salinas, se considera el Error Técnico aceptable de medición aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...- **Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente:** Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, el señor **FABRICIO JAVIER CEDEÑO PESANTES** en calidad de **GERENTE GENERAL de la COMPAÑÍA SOLUCIONES CONTABLES Y TRIBUTARIAS SOLCONTRI C. LTDA.**, mediante comunicación presentada el 26 de abril de 2021, ha solicitado la regularización del excedente por el solar # 12(1) de la manzana # 4(3) del sector # 1(Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0595-2021 de mayo 06 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **SOLUCIONES CONTABLES Y TRIBUTARIAS SOLCONTRI C. LTDA.** como **PROPIETARIO** por el solar N° 12(1), de la manzana N° 4(3), del sector N° 1(Pueblo Nuevo) de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de **313,97m²**, identificada con la clave catastral # 1-2-1-4-12-0.../...El solar # 12(1), en sitio posee el área de 313,97 m2., superior al área descrita en la escritura 312,00 m2., originándose un excedente de 1,97 m2., producto de la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS**



¡Un nuevo inicio!

(ETAM); se considere que es procedente la petición, y se elabora la lámina **LR-012/2021 SALINAS**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 12(1) de la manzana # 4(3) del sector # 1(Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal.../...”

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0188-M, de fecha mayo 26 de 2021, la Tesorería Municipal indica información, referente a valores cancelados, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM por el predio en mención.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0287-2021, de fecha junio 4 de 2021, la Procuraduría Sindica, emite criterio: “1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que **SOLUCIONES CONTABLES Y TRIBUTARIAS SOLCONTRI C. LTDA.**, constan como propietario del solar No. 12(1) de la manzana No. 4(3) del sector No. 1(Pueblo Nuevo), del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 12(1) de la manzana No. 4(3) del sector No. 1(Pueblo Nuevo), del cantón Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 1,97 m², producto de la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente de área del solar No. 12(1) de la manzana No. 4(3) del sector No. 1(Pueblo Nuevo), del cantón Salinas.”

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 12(1) de la manzana # 4(3) del sector Pueblo Nuevo, de la Parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, en razón de haberse verificado que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece

el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

Página | 54

2.- **ADJUDICAR** a la **COMPAÑÍA SOLUCIONES CONTABLES Y TRIBUTARIAS SOLCONTRI C. LTDA.**, representado por el señor **FABRICIO JAVIER CEDEÑO PESANTES EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL**, el excedente del solar # 12(1) de la manzana # 4(3) del sector Pueblo Nuevo, de la Parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, con el área de 1,97 m², conforme consta en la Lámina **LR-012/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 12(1) MANZANA # 4(3) SEGÚN SITIO

| | | |
|--------|------------------|---------------------|
| NORTE: | Calle públicacon | 15,10 m. |
| SUR: | Solar # 12con | 15,10 m. |
| ESTE: | Solar # 11con | 0,13 m. |
| OESTE: | Calle públicacon | 0,13 m. |
| AREA: | | 1,97 m ² |

3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contemplada en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).

4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.

5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Salinas, a los nueve días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

**RESOLUCION ETAM No. 32-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

QUE, el artículo 466 del COOTAD dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

QUE, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (...) para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo”.*

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende*

por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

QUE, la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: *“Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo comercial e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”.*

QUE, el art. 11, de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, establece: *“Regularización de Diferencia de Superficies.- En el caso de diferencias o faltantes de superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica del catastro, luego de lo cual la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, una vez verificada la superficie establecida, emitirá la Resolución Administrativa de Rectificación que constará en el archivo de Catastro y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”*

QUE, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía realizaron inspección y el levantamiento topográfico en la propiedad del señor **RAMON EDUARDO FIGUEROA DE LA CRUZ**, que consiste en el solar # 6(8), de la manzana # 14(15) del sector # 11(9) de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, en el cual se constata que el predio posee el área de 229,30 m²., menor al área que indica la escritura 232,87 m²., originándose una diferencia de área de 3,57 m²., producto de la



¡Un nuevo inicio!

nueva línea de fábrica y de los predios colindantes.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1096-2020, de fecha diciembre 30 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: "El solar # 6(8), posee el área de 229,30 m².; menor a lo que indica la escritura 232,87 m²., originándose una diferencia de área de 3,57 m²., producto de la nueva línea de fábrica del sector y de los predios colindantes.- En virtud de lo anterior, se autorizó a elaborar la lámina **LV-057/2020 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se detalla el levantamiento topográfico planimétrico, indicando la rectificación de linderos, mensuras y área del solar # 6(8), de la manzana # 14(15), del sector # 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo.../...La Unidad de Avalúos y Catastro, mediante Oficio # GADMS-UCA-PBT-0755-2020-O (11/11/2020), indica que revisado el catastro predial urbano en actual vigencia, se constató a Figueroa De la Cruz Ramón Eduardo, como propietario del solar # 6(8), de la manzana # 14(15), del sector # 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, identificado con código catastral 52-2-11-14-6-0.- Se recomienda que previo al criterio jurídico, el Concejo resuelva aprobar la lámina # **LV-057/2020 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se detalla la rectificación de linderos, mensuras y área del solar # 6(8), de la manzana # 14(15), del sector # 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo.../...

QUE, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0755-2020-O, de fecha noviembre 11 de 2020, la Unidad de Avalúos y Catastro, indica que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **FIGUEROA DE LA CRUZ RAMON EDUARDO**, como propietario del solar # 6(8), de la manzana # 14(15), del sector # 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con código catastral # 52-2-11-14-6-0.

QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0011-M, de fecha enero 5 de 2021, Tesorería indica información de valores cancelados por impuestos prediales y otros del solar # 6(8), de la manzana # 14(15), del sector # 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0336-2021, de fecha junio 21 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: "1. Del informe de la Unidad

de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 6(8), de la manzana No. 14(15), del sector No. 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, materia de la presente petición es propiedad del señor **Ramón Eduardo Figueroa De La Cruz**.- 2. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 6(8), de la manzana No. 14(15), del sector No. 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, posee un área de 229,30m² menor a lo que indica la escritura público.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 6(8), de la manzana No. 14(15), del sector No. 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de acuerdo art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas..."

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018, otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

- 1.- **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 6(8), de la manzana # 14(15), del sector # 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, verificando que existe una afectación del predio, y el área es menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art. 11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **APROBAR** a nombre del señor **RAMON EDUARDO FIGUEROA DE LA CRUZ**, la diferencia de área del solar # 6(8), de la manzana # 14(15), del sector # 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LV-057/2020 JOSÉ LUIS TAMAYO**, indicando la



rectificación, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 6(8), MANZANA # 14(15) SECTOR # 11(9 DE OCTUBRE)

NORTE: Solar # 5 con 34,70 m.
SUR: Solares # 7, 8, 9 y 10 con 34,50 m.
ESTE: Calle pública con 7,15 m.
OESTE: Solar # 12 con 6,20 m.
AREA: 229,30 m²

- 3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Salinas, a los veinticuatro días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 033-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

Página | 57

QUE, el artículo 466 del COOTAD dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

QUE, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (...) para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo”.*

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende*



¡Un nuevo inicio!

por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

QUE, la Disposición Reformativa Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: “Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo comercial e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”.

QUE, el art. 11, de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, establece: “Regularización de Diferencia de Superficies.- En el caso de diferencias o faltantes de superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica del catastro, luego de lo cual la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, una vez verificada la superficie establecida, emitirá la Resolución Administrativa de Rectificación que constará en el archivo de Catastro y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, el señor **MIGUEL ANGEL SAMANIEGO VILLON**, mediante comunicación presentada el 25 de marzo de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 2(2), de la manzana # 54(43), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0594-2021, de fecha mayo 06 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial Urbano del

Cantón Salinas en actual vigencia, consta **SAMANIEGO VILLON MIGUEL ANGEL** como **PROPIETARIO** por el solar # 2(2) de la manzana # 54(43), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal..../...El solar # 2(2), en sitio posee el área de 220,74m²., menor al área de 240,00 m², que indica la escritura; originándose una diferencia de área de 19,26 m²., que se produce en el lado SUR del predio, por la nueva trama del sector.- De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM)**; se considere que es procedente la petición y se autoriza a elaborar la lámina **LR-017/2021 J.L.T.**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 2(2), de la manzana # 54(43), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal...”

QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0195-M, de fecha mayo 28 de 2021, la Tesorería indica información de valores cancelados por impuestos prediales y otros, del solar # 2(2) de la manzana # 54(43), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0309-2021, de fecha junio 11 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: “1. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 2(2) de la manzana No. 54(43), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **220,74m²** menor a lo que indica la escritura pública.- 2.De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 2(2) de la manzana No. 54(43), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de acuerdo al art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.”



¡Un nuevo inicio!

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018, otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

- 1.- **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 2(2) de la manzana # 54(43), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que existe una diferencia de área, menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art. 11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **APROBAR** a nombre del señor **MIGUEL ANGEL SAMANIEGO VILLON**, la diferencia de área del solar # 2(2), de la manzana # 54(43), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-017/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 2(2), MANZANA # 54(43) SEGÚN SITIO

| | | | |
|--------------|------------------|-----|----------|
| NORTE: | Calle pública | con | 12,50 m. |
| SUR: | Calle pública | con | 12,15 m. |
| ESTE: | Solar # 1 | con | 19,59 m. |
| OESTE: | Solar # 3 | con | 16,64 m. |
| AREA: | 220,74 m2 | | |
- 3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, a los veintinueve días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION ETAM No. 034-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS

SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 466 del COOTAD dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

QUE, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (...) para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo”.*

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende*



¡Un nuevo inicio!

por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

QUE, la Disposición Reformativa Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: “Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo comercial e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”.

QUE, el art. 11, de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, establece: “Regularización de Diferencia de Superficies.- En el caso de diferencias o faltantes de superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica del catastro, luego de lo cual la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, una vez verificada la superficie establecida, emitirá la Resolución Administrativa de Rectificación que constará en el archivo de Catastro y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, el señor **FAUSTO MARINO GUERRERO GUEVARA**, mediante comunicación presentada el 25 de marzo de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 3(1), de la manzana # 54(43), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0593-2021, de fecha mayo 06 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial Urbano del

Cantón Salinas en actual vigencia, consta **GUERRERO GUEVARA FAUSTO MARINO** como **PROPIETARIO** por el solar # 3(1) de la manzana # 54(43), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...El solar # 3(1), en sitio posee el área de 251,80m2., menor al área de 270,00 m2, que indica la escritura; originándose una diferencia de área de 18,20 m2., que se produce en el lado SUR del predio, por la nueva trama vial del sector.- De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM)**; se considere que es procedente la petición y se autoriza a elaborar la lámina **LR-019/2021 J.L.T.**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 3(1), de la manzana # 54(43), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal...”

QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-206-M, de fecha junio 10 de 2021, la Tesorería indica información de valores cancelados por impuestos prediales y otros del solar # 3(1) de la manzana # 54(43), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0350-2021, de fecha junio 28 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: “1. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 3(1) de la manzana No. 54(43), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **251,80m2** menor a lo que indica la escritura pública.- 2.De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 3(1) de la manzana No. 54(43), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de acuerdo al art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.”

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-



¡Un nuevo inicio!

GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018, otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

- 1.- **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 3(1) de la manzana # 54(43), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que existe una diferencia de área, menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art. 11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **APROBAR** a nombre del señor **FAUSTO MARINO GUERRERO GUEVARA**, la diferencia de área del solar # 3(1) de la manzana # 54(43), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-019/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 3(1), MANZANA # 54(43) SEGÚN SITIO
NORTE: Calle pública con 19,00 m.
SUR: Calle pública con 16,00 m.
ESTE: Solar # 2 con 16,64 m.
OESTE: Calle pública con 12,50 m.
AREA: 251,80 m2
- 3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, a los veintinueve días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

PROSECRETARIA

RESOLUCION ETAM No. 035-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS

SECRETARÍA GENERAL

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 466 del COOTAD dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

QUE, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición (...) Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas (...) para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo”.*

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende*



¡Un nuevo inicio!

por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

QUE, la Disposición Reformativa Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: “Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo comercial e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”.

QUE, el art. 11, de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, establece: “Regularización de Diferencia de Superficies.- En el caso de diferencias o faltantes de superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica del catastro, luego de lo cual la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, una vez verificada la superficie establecida, emitirá la Resolución Administrativa de Rectificación que constará en el archivo de Catastro y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, la señora **MARIA GRACIELA DUQUE JIMENEZ**, mediante comunicación presentada el 25 de marzo de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 1(3), de la manzana # 54(43), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0593-2021, de fecha mayo 06 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta

DUQUE JIMENEZ MARIA GRACIELA como **PROPIETARIA** por el solar # 1(3) de la manzana # 54(43), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...El solar # 1(3), en sitio posee el área de 244,38m2., menor al área de 265,00 m2, que indica la escritura; originándose una diferencia de área de 20,62 m2., que se produce en el lado SUR del predio, por la nueva trama vial del sector.- De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM)**; se considere que es procedente la petición y se autoriza a elaborar la lámina **LR-018/2021 J.L.T.**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 1(3), de la manzana # 54(43), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal...”

QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-205-M, de fecha junio 10 de 2021, la Tesorería indica información de valores cancelados por impuestos prediales y otros del solar # 1(3) de la manzana # 54(43), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0351-2021, de fecha junio 28 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: “1. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 1(3) de la manzana No. 54(43), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **244,38m2** menor a lo que indica la escritura pública.- 2.De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 1(3) de la manzana No. 54(43), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de acuerdo al art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.”

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018,



¡Un nuevo inicio!

otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

Página | 63

RESUELVO:

- 1.- **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 1(3) de la manzana # 54(43), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que existe una diferencia de área, menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art. 11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **APROBAR** a nombre de la señora **MARIA GRACIELA DUQUE JIMENEZ**, la diferencia de área del solar # 1(3) de la manzana # 54(43), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-018/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 1(3), MANZANA # 54(43) SEGÚN SITIO
NORTE: Calle pública con 12,05 m.
SUR: Calle pública con 11,50 m.
ESTE: Calle pública con 22,44 m.
OESTE: Solar # 2 con 19,59 m.
AREA: 244,38 m2
- 3.- **DISPONER** que la peticionaria cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa a la peticionaria, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, a los veintinueve días del mes de junio de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



Salinas

A L C A L D I A