



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SALINAS

## GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Octubre de 2021 No. 106

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

### INDICE

RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-387	1 AL 2	RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-406	31 AL 32
RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-388	2 AL 3	RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-1	33
RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-389	4 AL 8	RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-2	34
RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-390-1	8 AL 9	RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-3	35
RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-391	10	RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-4	36
RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-392	10 AL 12	RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-5	37
RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-393	12 AL 13	RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-6	38
RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-394	14 AL 15	RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-7	39
RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-396	15 AL 17	RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-8	40
RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-397	17 AL 19	RESOLUCIÓN No. 28-10-2021-410	41 AL 43
RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-398	19 AL 21	RESOLUCIÓN No. 28-10-2021-411	43 AL 45
RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-399	21 AL 23	RESOLUCIÓN ETAM No. 059-GADMS-S-2021	46 AL 48
RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-400	23 AL 24	RESOLUCIÓN ETAM No. 060-GADMS-S-2021	48 AL 50
RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-401	25 AL 26	RESOLUCIÓN ETAM No. 061-GADMS-S-2021	51 AL 52
RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-403	26 AL 28		
RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-405	28 AL 31		



**RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-387**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL MIÉRCOLES 06 DE OCTUBRE 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 linderos común.../...”;*

**QUE**, la señora **NELLY MARGOT GARCIA CHASI** en representación de la señora **ZULLY MARGOTH GARCIA GARCIA** y las señoritas **MADELEINE MARIELA** y **GILDA BELEN GARCIA GARCIA**, han solicitado la fusión de los solares # 4(4) y 3(5 y excedente) de la manzana # 74(65-X), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Cabecera Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-DPT-

0462-2021 de fecha abril 06 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0380-2021-O de abril 09 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0191-GADMS-UR-2021, de mayo 13 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-108, de mayo 26 de 2021, de Tesorería; Oficio # 313-GADMS-CMCAPU-2021, de fecha octubre 04 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos

**QUE**, mediante Oficio No. GADMS-PS-0395-2021, de julio 12 de 2021, de la Procuradora Síndica, ha emitido criterio: *“...Cumplido lo anterior el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-040/2021 J.L.T., donde se indica la fusión de dichos solares, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 5. La resolución de concejo y los planos 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).”*

**QUE**, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el primer 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-040/2021 J.L.T.**, indicando la fusión de los solares # 4(4) y 3(5 y excedente); quedando en solar # 8(4 -5 y EXCEDENTE) de la manzana # 74(65-X), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, 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 # 8(4-5 y EXCEDENTE), MANZANA # 74(65 X) (SEGÚN SITIO)**

NORTE : Solar # 5 con 25,10 m.  
SUR : Calle pública con 25,10 m.  
ESTE : Solar # 2 con 20,20 m.  
OESTE : Calle pública con 20,12 m.  
AREA : 506,00 m<sup>2</sup>

- 3.- **DISPONER** que las 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 las peticionarias y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de octubre 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 extraordinaria celebrada el miércoles 06 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 06 de octubre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-388**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL MIERCOLES 06 DE OCTUBRE DE  
2021.

Página | 2

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la Constitución de la República del Ecuador, dispone en el Art. 352, lo siguiente: *Art. 352.- El sistema de educación superior estará integrado por universidades y escuelas politécnicas; institutos superiores técnicos, tecnológicos y pedagógicos; y conservatorios de música y artes, debidamente acreditados y evaluados.*

**QUE**, la Constitución de la República del Ecuador, dispone en el Art. 351, lo siguiente: *“Art. 351.- El sistema de educación superior estará articulado al sistema nacional de educación y al Plan Nacional de Desarrollo; la ley establecerá los mecanismos de coordinación del sistema de educación superior con la Función Ejecutiva. Este sistema se regirá por los principios de autonomía responsable, cogobierno, igualdad de oportunidades, calidad, pertinencia, integralidad, autodeterminación para la producción del pensamiento y*

**QUE**, la Constitución de la República del Ecuador, establece en el Art. 343, lo siguiente: *“Art. 343.- El sistema nacional de educación tendrá como finalidad el desarrollo de capacidades y potencialidades individuales y colectivas de la población, que posibiliten el aprendizaje, y la generación y utilización de conocimientos, técnicas, saberes, artes y cultura. El sistema tendrá como centro al sujeto que aprende, y funcionará de manera flexible y dinámica, incluyente, eficaz y eficiente*

**QUE**, la Carta Suprema dispone en el Art. 227: *“Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*

**QUE**, la Carta Magda establece en el Art. 226, lo siguiente: *“Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*

**QUE**, la Constitución de la República del Ecuador, indica en el Art. 28 indica: *“La educación responderá al interés público y no*

*estará al servicio de intereses individuales y corporativos. Se garantizará el acceso universal, permanencia, movilidad y egreso sin discriminación alguna y la obligatoriedad en el nivel inicial, básico y bachillerato o su equivalente. Es derecho de toda persona y comunidad interactuar entre culturas y participar en una sociedad que aprende. El Estado promoverá el diálogo intercultural en sus múltiples dimensiones.- El aprendizaje se desarrollará de forma escolarizada y no escolarizada.- La educación pública será universal y laica en todos sus niveles, y gratuita hasta el tercer nivel de educación superior inclusive.”*

QUE, la Constitución de la República del Ecuador, determina en el Art. 26 que la educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir. Las personas, las familias y la sociedad tienen el derecho y la responsabilidad de participar en el proceso educativo.

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 54, literales a) y f) establecen: “a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.”

QUE, con Oficio N° GADMS-PS-0616-2021, de fecha septiembre 22 de 2021, la Dirección de Procuraduría Síndica, emite informe que luego de realizar las respectivas observaciones, y en razón de que el mismo se adecua a las disposiciones constitucionales y legales, considero que procede la suscripción de dicho convenio.

QUE, el Instituto Superior Tecnológico “Centro Tecnológico Naval” representado por el Capitán de Corbeta-SU RECTOR DEL CETNAV, presentan el borrador del CONVENIO DE COOPERACION

INTERINSTITUCIONAL CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO “CENTRO TECNOLÓGICO NAVAL” y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON SALINAS,

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

#### RESUELVE

1.- **AUTORIZAR** al señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, para que suscriba el CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL A CELEBRARSE ENTRE EL INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO “CENTRO TECNOLÓGICO NAVAL” y EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SALINAS.

2.- **COMUNICAR** la presente resolución a los interesados y a los departamentos respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de octubre 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 extraordinaria celebrada el miércoles 06 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 06 de octubre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-389**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL MIÉRCOLES 06 DE OCTUBRE DE  
2021.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, establece en sus Arts. 264 numeral 1 y 2, 313 y 314, lo siguiente: “Art. 82.- *El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes*”; “Art. 264.- *Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*

*2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*”; “Art. 226.- *Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*”.

**QUE**, la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 790, del 5 de julio del 2016, establece en sus Arts. 4 y 8 lo siguiente:

“Art. 4.- **Glosario.**- Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo:

1. **Actuación urbanística.** Procedimiento de gestión y forma de ejecución orientado por el planeamiento urbanístico que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.

10. **Infraestructura.** Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

11. **Norma urbanística.** Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

12. **Planeamiento urbanístico.** Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos”.

“**Art. 8.- Derecho a edificar.**- El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional.

Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso”.

**QUE**, la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS, que en sus artículos 1, refiere:

“**Art. 83.-** El Desarrollo Urbanístico consiste en la transformación del Suelo Urbanizable, en Suelo Urbanizado, mediante la ejecución de obras de urbanización que dote al suelo de vialidad, infraestructura de servicios básicos y áreas de equipamiento, de acuerdo a normas municipales establecidas”.

“**Art. 84.-** Los desarrollos urbanísticos se podrá ejecutar en los Suelos Urbanizables luego que la Municipalidad apruebe el correspondiente proyecto, mediante licencia de Parcelación y Urbanización. (...)”.

**Art. 85.-** Los desarrollos urbanísticos, se clasifican en:

- a) Desarrollos Urbanísticos Residenciales (DUR)
  - a.1. Urbanizaciones
  - a.2. Conjuntos residenciales



*¡Un nuevo inicio!*

a.3. Urbanizaciones Económicas para programas de Viviendas de Interés Social.

(...)"

**“Art. 86 - ACM y Aprovechamiento Urbanístico.** Los desarrollos urbanísticos requieren de la apertura y habilitación de espacios públicos, - vías, parques, y equipamiento comunitario-, que se imputan como áreas de cesión gratuita a la Municipalidad, ACM, excepto para Conjuntos habitacionales, en los que dichos espacios constituyen áreas comunes privadas.

Para tal efecto según el tipo de actuación, será exigible para ACM, como mínimo, los siguientes porcentajes referidos al total del área útil a urbanizar.

35% para Urbanizaciones

(...)"

**“Art. 93.- Obras de habilitación urbanística.** Los desarrollos urbanísticos deben contemplar las siguientes obras de habilitación urbanística:

- a) Pavimentación de calles, aceras y bordillos;
- b) Sistema sanitario completo, incluido redes para la dotación de agua potable y de los sistemas de sanitario y pluvial;
- c) Infraestructura eléctrica y telefónica;
- d) Iluminación de vías y espacios públicos de uso local;
- e) Habilitación de áreas verdes y de uso comunitario;
- f) Obras de preservación y mejoramiento ambiental;
- g) Espacios para el depósito y transferencia de desechos sólidos;
- h) Señalización vial, nomenclatura de vías y manzanas".

### **Sección Segunda**

#### **De los procedimientos para la obtención de la Licencia de Parcelación y Urbanización**

“Art. 97.- Para la obtención de licencias de Parcelación y Urbanización, se requerirá observar los siguientes procedimientos básicos establecidos para cada caso. Sin embargo, los requisitos detallamos como formatos de planos, documentación, y otros, se establecerán, en el Reglamento correspondiente. **“Art. 98.- Proyecto de Urbanización.** Constituye la documentación técnica detallada para

la realización de obras de urbanización. En lo referente a estudios urbanísticos, además de planos y memorias, se debe presentar el correspondiente Reglamento Interno, documento que establece las condiciones de uso de los terrenos, ordenamientos, condiciones de edificación como: características de solares, densidad, intensidad de edificación (COS; CUS), altura de edificación, retiros. Estacionamientos. El Concejo al aprobarlo ordenará su publicación; y los artículos que describan los usos de suelo y normas de edificaciones deben incluirse en las escrituras correspondientes a cada solar”.

**“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. 104.- Autorización de Venta de Solares.-** Los promotores de un desarrollo urbanístico podrán obtener del Concejo Cantonal, la autorización de venta de solares, cumplidas las condicionantes y procedimientos establecidos en esta Ordenanza y el correspondiente Reglamento. Tal autorización es el único documento válido ante Notarios, Registrador de la Propiedad, para Transferencias de Dominio de los nuevos predios resultantes de la intervención; y permitirá a la administración municipal emitir Registros de Construcción, conforme a normas contenidas en esta Ordenanza; y el correspondiente Reglamento Interno”.

**“Art. 107.- Garantías.-** Los Promotores entregarán a la Municipalidad las siguientes garantías, pudiendo éstas ser en efectivo, hipotecarias, o documentos de respaldo bancarios:

**107.1.** Previo a la autorización de Venta de Solares, efectuados al menos los rubros de limpieza de terreno, trazado y replanteo, y reconfiguración de terreno, una garantía equivalente al



monto de las obras pendientes de ejecución.

- 107.2.** Para garantizar eventuales daños a terceros, el Responsable Técnico presentará una Póliza de Seguros contra todo riesgo, por valor de hasta el 2% del monto de las obras por ejecutar.

Tales documentos serán custodiados por el Tesorero Municipal, quien será informado quincenalmente por la fiscalización respecto de aplicación, renovación, y montos exigibles por avance de obras.

**QUE**, el Ing. Alejandro Salem Macías, en representación de la Urbanización VISTALMAR, mediante comunicación presentada el 09 de julio de 2021, indica y solicita lo siguiente: "...solicito a usted y por su digno intermedio se sirvan otorgarme la **AUTORIZACIÓN DE VENTA** de los solares de la Urbanización **VISTALMAR**, que estoy desarrollando en la Fracción 1 de la manzana s/n del Cerro Punta Carnero, de acuerdo con los planos y aprobaciones otorgadas por CNEL, AGUAPEN, CUERPO DE BOMBEROS, MEDIO AMBIENTE y el GAD Municipal de Salinas.- Al momento hemos ejecutado todas las obras de Limpieza, Trazado, Replanteo, Reconformación y Relleno de todo el Proyecto, Cerramiento Perimetral y Garita de Ingreso, Casa Club, Canalización de Redes Sanitarias, Eléctricas y de Voz de Datos, Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, entre otras y nos encontramos instalando adoquines y cunetas en las vías y fundiendo las aceras de hormigón, todo lo cual representa un avance superior al 80% de obras.- Próximamente estaremos instalando los transformadores, postes de alumbrado, los cables eléctricos y algunos otros rubros menores; por lo que estará totalmente concluida la obra en un plazo no mayor de 90 días."

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1018-2021, de fecha julio 28 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Jefatura de Control de Construcciones indican: "...En virtud de que no existen reglamentos para los procedimientos de aprobación de parcelaciones y desarrollos urbanísticos, ni de la entrega de obras realizadas en ACM, que lo que amerita este caso, esta Dirección, considera que la Resolución # 04-01-2019-001 en el cual se aprueba el fraccionamiento, y la obtención del permiso de construcción de cerramiento # 2019000186 de fecha 6 de junio de 2019, son los habilitantes para el inicio de obras de infraestructuras de las mencionada urbanización.- Es menester que se asigne un FISCALIZADOR para la Urbanización VISTALMAR, para garantizar la calidad de las obras de la infraestructura que no abarquen las relacionadas con instalaciones de servicios básicos, lo que competen a las

correspondientes empresas CNEL y AGUAPEN.- Cabe mencionar que previo a la obtención de la AUTORIZACION DE VENTA DE SOLARES de la Urbanización VISTALMAR, el Ingeniero Alejandro Salem Macías, debe proporcionar las garantías que establecen en los Artículos 107, 107.1 y 107.2 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.- Por lo expuesto, esta Dirección, y en razón de que no existen reglamentos para los procedimientos de aprobación de parcelaciones y desarrollos urbanísticos, sugiere que la Procuraduría Síndica, otorgue su criterio legal, referente al designio del fiscalizador, y a su vez la autorización de la venta de solares de la urbanización VISTALMAR.

**QUE**, según Oficio # D-OOPP-JLTPP-1295-2021, de fecha septiembre 23 de 2021, la Dirección de Obras Públicas informa que realizó la inspección visual en sitio para comprobar el estado actual de la infraestructura de la Urbanización VISTALMAR, constando que sea culminado en toda su infraestructura, según informe técnico emitido por el técnico de Obras Públicas, recalca que la inspección visual fue efectuada por un técnico designado por esta Dirección, y no por un Fiscalizador, ya que dicha función la debería realizar el departamento responsable, en este caso la Dirección de Planeamiento con sus Unidades de Uso de Suelo y Control de Construcciones, de acuerdo a las funciones establecidas en el Orgánico Funcional, con el objeto de continuar con el trámite correspondiente y dar cumplimiento con la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas,

**QUE**, mediante Oficio # GADMS-PS-0640-2021, de fecha 04 de octubre de 2021, la Procuraduría Síndica emite su criterio respecto a la autorización para la venta de solares de la Urbanización VISTALMAR que se está desarrollando en la Fracción No. 1 de la manzana S/N del sector Cerro Punta Carnero de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, solicitado por el Ing. Alejandro Salem Macías en representación de la Urbanización "VISTALMAR", indicando que de conformidad con lo determinado en los arts. 3, 83, 84, 85, 86, 93, 97, 98, 103, 104 y 107 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, este despacho se ratifica en las conclusiones del Oficio No. GDMS-0507-PS-2021 del 18 de agosto del 2021, respecto a la autorización de venta de solares.

**QUE**, según Oficio No. GDMS-0507-PS-2021, de fecha agosto 18 de 2021, la Dirección de Procuraduría Síndica emite criterio:



1. La Ordenanza que contiene el Plan Regulador Urbano Cantonal de Salinas, establece que el desarrollo urbanístico consiste en la transformación del suelo urbanizable en suelo urbanizado, esto mediante la ejecución de obras de urbanización que dote al suelo de: vialidad, infraestructura de servicios básicos y áreas de equipamiento, en conformidad a la normativa municipal;
2. La referida norma municipal, también nos indica que los desarrollos urbanísticos requieren de apertura y habilitación de espacios públicos, vías, parques y equipamiento comunitarios, lo cuales se identifican como **ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA A LA MUNICIPALIDAD – ACM**. Al tratarse de **URBANIZACIÓN** exige el ACM sea 35% como porcentaje mínimo al total del área útil a urbanizar;
3. El Art. 93 de la Ordenanza que contiene el Plan Regulador Urbano Cantonal, señala las obras de habilitación urbanística que deben contemplarse en los desarrollos urbanísticos;
4. Se ha informado que mediante resolución No. 04-01-2019-001, de fecha 4 de enero de 2019, se aprobó el plano No. 028/2018 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se indica el fraccionamiento del solar No. 1 (Fracción 1), Manzana No. 72 (s/n), quedando en 84 solares, en el sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; además sobre el referido predio se ha concedido un permiso de construcción de cerramiento, en fecha 6 de junio del 2019;
5. La antes referida Ordenanza Municipal, señala claramente que un **PROYECTO DE URBANIZACIÓN, constituye la documentación técnica detallada para la realización de obras de Urbanización**. Señala además que en lo referente a estudios urbanísticos, además de planos y memorias, se debe presentar el correspondiente Reglamento Interno, el cual establece las condiciones de uso de los terrenos, ordenamientos, condiciones de edificación: como características de solares, densidad, intensidad de edificación (COS; CUS), altura de edificación, retiros, estacionamientos. (Art. 98).
6. El referido proyecto requiere previamente aprobación por parte del Concejo Cantonal de Salinas, quien al aprobarlo ordenará su publicación; y los artículos que describan los usos de suelo y normas de edificaciones deben incluirse en las escrituras correspondientes a cada solar;
7. Cumplido aquello, la normativa municipal exige la intervención de un servidor público del GAD Municipal de Salinas, que efectúe la fiscalización de obras a realizarse conforme al proyecto legalmente aprobado, esto con la finalidad de garantizar la calidad de las obras; con excepción de las relacionadas con instalaciones de servicios básicos que son competencias de otras instituciones públicas;
8. En lo que concierne a la autorización de **VENTA DE SOLARES**, el promotor del desarrollo urbanístico “**URBANIZACIÓN VISTALMAR**”, debe cumplir con los condicionamientos que exige la normativa municipal, siendo la entrega de garantías a favor del GAD Municipal de Salinas, en tres formas: sea en efectivo, hipotecarias, o documentos de respaldo bancarios.
9. Para el presente caso, previo a la autorización de venta de solares, deben haber efectuado al menos los rubros de limpieza de terreno, trazado y replanteo, así como la reconfiguración de terreno, una garantía equivalente al monto de obras pendientes de ejecución, debiendo ser determinadas bajo informe técnico del fiscalizador designado por el Municipio de Salinas, por lo que se torna obligatorio cumplir con la intervención directa de un funcionario municipal o profesional contratado debidamente calificado, que se encargue de realizar la debida inspección en sitio,





de conformidad a lo establecido en el Art. 103 de la Ordenanza que contiene el Plan Regulador Urbano Cantonal de Salinas;

10. Además Para garantizar eventuales daños a terceros, el Responsable Técnico presentará una Póliza de Seguros contra todo riesgo, por valor de hasta el 2% del monto de las obras por ejecutar."

**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** la venta de los solares de la Urbanización **VISTALMAR** conforme el proyecto aprobado, toda vez que se ha cumplido con los requisitos establecidos en la ordenanza correspondiente.
2. Exceptuar del pago de garantías tipificadas en el artículo 107 de la ordenanza del Plan Regulador, en razón de que las obras de infraestructuras de la Urbanización **VISTALMAR** se encuentran culminadas, según oficio N° D-OOPP-JLPP-1295-2021, de la Dirección de Obras Públicas.
3. Se recomienda que la Urbanización **VISTALMAR**, inicie los trámites de entrega recepción y transferencia de dominio de las redes y demás obras de infraestructura a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.
4. **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.
5. **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

**COMUNICAR** la presente resolución a los interesados y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de octubre 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 miércoles 06 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 06 de octubre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-390-1**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIERCOLES 06 DE OCTUBRE 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-0615-2021, de septiembre 21 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° 315-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 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** 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**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
<b>EDUARDO JOSUE GONZAGA JARAMILLO</b>	2 (2)	21(19)	8(San Raymundo II)	José Luis Tamayo

- 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 # 2(2) de la manzana # 21(19) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **EDUARDO JOSUE GONZAGA JARAMILLO**; 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.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** los trámites de los siguientes usuarios:

**ARRIENDOS**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
<b>BRYAN JAVIER DEL PEZO DEL PEZO</b>	17(17)	38(38)	8(San Raymundo II)	José Luis Tamayo
<b>ANA ISABEL DEL PEZO DE LA ROSA</b>	19(19)	38(38)	8(San Raymundo II)	José Luis Tamayo

- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración de los Contratos de Arrendamiento por los solares antes descritos, quienes deberán 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.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de octubre 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 miércoles 06 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 06 de octubre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**



**RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-391**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL MIÉRCOLES 06 DE OCTUBRE DE  
2021.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el señor Ab. Fabian Antonio Zamora Cedeño, Secretario General, mediante Oficio GADMS/S-1424, de fecha octubre 04 de 2021, solicita al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, se le conceda licencia con cargo a vacaciones por el periodo comprendido desde el lunes 11 hasta el lunes 25 de octubre del presente año.

**QUE**, la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza Contentiva del Estatuto Orgánico Funcional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, en el artículo 54 numeral 9 de las atribuciones y responsabilidades de la Prosecretaria, establece: "9. Actuar como *Secretario General en ausencia temporal del titular.*"

**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 quinto punto del orden del día:

**RESUELVE:**

- 1.- **CONCEDER** licencia al señor **AB. FABIAN ANTONIO ZAMORA CEDEÑO, SECRETARIO GENERAL**, por el periodo comprendido desde el lunes 11 hasta el lunes 25 de octubre del presente año.
- 2.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 54 numeral 9 de la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza Contentiva del Estatuto Orgánico Funcional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, la señora **AB. GEMA LISSETH INTRIAGO PONCE, PROSECRETARIA**, deberá asumir las funciones en calidad de subrogante, por el periodo indicado.
- 3.- **NOTIFICAR** a la señora **AB. GEMA LISSETH INTRIAGO PONCE, PROSECRETARIA**, para que asuma el cargo por los días que comprende la licencia.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Dirección de Talento Humano, Directores y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de octubre 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 miércoles 06 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 06 de octubre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No. 06-10-2021-392**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL MIÉRCOLES 06 DE OCTUBRE 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**, la señora **MISHEL DE LA CRUZ ROCAFUERTE, PRESIDENTA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE JOSÉ LUIS TAMAYO**, mediante Oficio N°. GADPRJLT-P-2021-0183-OF, presentado el en agosto 19 de 2021, pone en conocimiento que anteriormente inició el proceso oportuno para el Proyecto de Adecuación del Centro de Salud de la Parroquia José Luis Tamayo, el mismo que gracias a las gestiones de las autoridades puede ser cristalizado por parte de la Prefectura de Santa Elena, por lo que solicita una inspección que determine los espacios ocupados actualmente por la infraestructura del Gobierno Parroquial y del Centro de Salud, ambas edificaciones se encuentran ubicadas en la propiedad de la Junta Parroquial de José Luis Tamayo, en el solar lote, de la manzana # 44, por lo que requiere el fraccionamiento de la siguiente manera: Centro de Salud de José Luis Tamayo a nombre del Ministerio de Salud Pública, y mantener la propiedad a nombre del Gobierno Parroquial de José Luis Tamayo.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1347-2021 de octubre 05 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial, informa que procedió a realizar la inspección física y el levantamiento planimétrico en sitio, en el que se constató que el predio no tiene cerramiento perimetral y en el interior existen tres construcciones; el solar # 6(LOTE) tiene un área de 1206.35m<sup>2</sup>, menor al área de 1211,95 m<sup>2</sup> que indica la escritura; existiendo una diferencia de área de 5,60 m<sup>2</sup>, que se origina por la nueva línea de fábrica; cada fracción cumple con lo dispuesto en el Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, por lo tanto es procedente el fraccionamiento del solar # 6(LOTE), por lo cual elabora la lámina LF-037/2021, indicando el fraccionamiento, quedando en solar # 18(LOTE) y 19(LOTE); Oficio # GADMS-UCA-PBT-1122-2021-O, de fecha octubre 05 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos, indicando que revisado el catastro predial urbano en actual vigencia el solar # 6(Lote), de la manzana # 52(44), del sector # 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de

Salinas, con un área de terreno de 1200,42m<sup>2</sup>, según sistema catastral, con código catastral # 52-2-11-52-6-0; Oficio # 0553-GADMS-UR-2021, de octubre 05 de 2021 de la Unidad de Rentas, indicando la emisión de título de crédito por concepto de tasa por derecho de fraccionamiento por el predio en mención; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-0391-O de octubre 05 de 2021, de Tesorería, indicando que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta deuda/cobro se verifica que en el Código en mención SI presenta rubros cancelados por concepto de impuestos prediales.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0641-2021, de fecha octubre 05 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina LF-037/2021 que contiene el fraccionamiento del solar No. 6(Lote) de la manzana No. 52(44) del sector No. 11(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; quedando en solar No. 18(Lote) y 19(Lote), 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 y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**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.- 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-037/2021 JLT**, indicando el **Fraccionamiento** del solar # 6(Lote), quedando en solar # 18(Lote) y solar # 19(Lote), de la manzana # 52(44), del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(Lote), MZ. # 52(44)  
SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 5 con 18,45 m.  
SUR: Calle pública con 18,00 m.



ESTE: Calle pública con 31,70 m.  
 OESTE: Solar # 19 con 30,61 m.  
 AREA: 567,29 m2  
 LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(Lote), MZ. # 52(44)  
 SEGÚN SITIO  
 NORTE: Solar # 5 y 7 con 21,80 m.  
 SUR: Calle pública con 20,50 m.  
 ESTE: Solar # 18 con 31,61 m.  
 OESTE: Calle pública con 29,40 m.  
 AREA: 633,13 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.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de octubre 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 extraordinaria celebrada el miércoles 06 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 06 de octubre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-393**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 13 DE OCTUBRE DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: "Art. 18(Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: .../... 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996: y, reformado por el num. 2 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación."

**QUE**, el Código Civil en su art. 851 numeral 4ª establece lo siguiente: "Art. 851.- Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: .../... 4ª.- (Reformado por el numeral 16 de la Disposición Reformatoria Quinta del Código s/n, R.O. 506-S, 22-V-2015).- La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaria, previo solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia e interés común de los beneficiarios".

**QUE**, la señora **SOFIA VICTORIA RAMIREZ GONZALEZ**, mediante Oficio No. NSS 033-2021 de fecha junio 29 de 2021, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, han solicitado la extinción del Patrimonio Familiar y levantar la Prohibición de Enajenar,, constituido sobre el solar # 23(23), de la manzana # 12(V-6) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 7 de la Ley Reformatoria de la Notarial publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 64 de fecha 8 de noviembre de 1996, por haberse cumplido con los requisitos determinados en el numeral cuarto del Art. 851 del Código Civil.

**QUE**, el predio fue adquirido por el señor **SOFIA VICTORIA RAMIREZ GONZALEZ**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 29 de abril de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad

del Cantón Salinas el 31 de diciembre de 2006.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0788-2021-O, de julio 16 de 2021 de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-1009-2021 de julio 27 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00340-M, de agosto 03 de 2021, de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0613-2021, de septiembre 21 de 2021, la Procuraduría Síndica emite criterio: 1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar # 23(23), de la manzana # 12(V-6) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición es de propiedad de la señora **Sofía Victoria Ramírez González**.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que en el solar # 23(23), de la manzana # 12(V-6) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, sobre el que se ha declarado Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar, no existe cerramiento; en su interior se encuentra una edificación de una planta de hormigón armado, con el área de construcción de 89,85 m<sup>2</sup>, perteneciente a la señora **Sofía Victoria Ramírez González**.- 3. Debido al hecho de existir construcción, se evidencia que la señora **Sofía Victoria Ramírez González** ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, y conforme a la ley y las facultades otorgadas al efecto, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas levantar la prohibición de enajenar declarado sobre el solar # 23(23), de la manzana # 12(V-6) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo.- 4. En cuanto a la extinción del Patrimonio Familiar de conformidad con el art. 851 numeral 4<sup>a</sup> del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aceptar la extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar # 23(23), de la manzana # 12(V-6) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto existe petición presentada por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.

**QUE**, en Oficio # 318-GADMS-CM-CAPU-2021 de mayo 12 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Debido al hecho de existir construcción, se evidencia que la señora **Sofía Victoria Ramírez González** ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, y conforme a la ley y las facultades otorgadas al efecto, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas levantar la

prohibición de enajenar declarado sobre el solar # 23(23), de la manzana # 12(V-6) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- 2. De igual forma se sugiere aceptar la extinción del Patrimonio Familiar de conformidad con el art. 851 numeral 4<sup>a</sup> del Código Civil en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, por cuanto existe petición presentada por la abogada Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.

**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.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar # 23(23), de la manzana # 12(V-6) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, solicitada por la señora **SOFIA VICTORIA RAMIREZ GONZALEZ**.
- 3.- **AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar # 23(23), de la manzana # 12(V-6) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a nombre de la señora **SOFIA VICTORIA RAMIREZ GONZALEZ**.
- 4.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 23(23), de la manzana # 12(V-6) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Reformativa de la Ley Notarial, solicitada mediante Oficio No. NSS 033--2021 de fecha junio 29 de 2021, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Segunda del Cantón Salinas, a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 13 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**



**RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-394**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL MIÉRCOLES 13 DE OCTUBRE 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 **WILMER ORLANDO ORTEGA ORTEGA**, mediante comunicación presentada el 13 de mayo de 2021, solicita legalizar el solar # 7(7), de la manzana # 22(18) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, mediante Resolución No. 11-05-2019-160, de fecha 11 de mayo de 2019, el concejo cantonal resolvió aprobar la replanificación del sector "San Raymundo II", incluyendo la manzana # 22(18) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Memorandum No. 328-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-328-2021, de fecha julio 09 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0313-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha julio 28 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0871-2021-O, de fecha julio 30 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0440-GDMS-UR-2021 de fecha agosto 13 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0318-O de fecha agosto 17 de 2021 de Tesorería.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0614-2021, de septiembre 21 de 2021, la Procuraduría Síndica emite criterio: 1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 7(7), de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Diana Isabel Solís Asencio, 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. 22(18) por lo que actualmente el señor Wilmer Orlando Ortega Ortega, está ubicado en el solar No. 7(7), de la manzana No. 22(18) 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 41,32 m<sup>2</sup>, y una construcción ocupación baño con estructura de bloque trabado, habitada por el señor Wilmer Orlando Ortega Ortega y su familia, con un tiempo de posesión de 5 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. 52-3-8-22-7-0 que consta a nombre de la señora Diana Isabel Solís Asencio, 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 7(7), de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Wilmer Orlando Ortega Ortega, 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**, con Oficio # 319-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha octubre 12 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral # 52-3-8-22-7-0, que consta a nombre de la señora Diana Isabel Solís Asencio, el mismo que no consta en los censos realizados por la Unidad de Terrenos y Legalización.- 2. Cumplido con el trámite precedente se propone otorgar en **arrendamiento** el solar No. 7(7), de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Wilmer Orlando Ortega Ortega, 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 tercer punto del orden del día:

**RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-3-8-22-7-0, por el solar # 7(7), de la manzana # 22(18) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que





consta a nombre de la señora Diana Isabel Solís Asencio, la misma que no consta en los censos realizados por la Unidad de Terrenos y Legalización, y actualmente existe una construcción en la cual se encuentra habitando el señor Wilmer Orlando Ortega Ortega y su familia, con un tiempo de posesión de 5 años, según informe socio económico.

- 3.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 7(7), de la manzana # 22(18) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **WILMER ORLANDO ORTEGA ORTEGA**, 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** a la Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 7(7), de la manzana # 22(18) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **WILMER ORLANDO ORTEGA ORTEGA**.

- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**  
Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 13 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-396**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIERCOLES 13 DE OCTUBRE 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 **ANGELA MARGARITA RAMIREZ CRUZ**, mediante comunicación presentada el 19 de enero de 2019, solicita la compraventa del solar # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta escritura pública de declaración jurada por la posesión del predio desde hace 8 años, realizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 30 de enero de 2019; así como escritura pública de entrega de obra que otorga el maestro constructor Ignacio Gilberto Balón Balón, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 31 de enero de 2019.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Memorandum No. 276-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-276-2021, de fecha junio 07 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0268-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha julio 07 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0768-2021-O, de fecha julio 12 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0396-GDMS-UR-2021 de fecha julio 29 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0287-O de fecha julio 30 de 2021 de Tesorería.



**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0627-2021, de septiembre 27 de 2021, la Procuraduría Síndica emite criterio: 1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente la señora María Yessenia Valencia Mero.- 2. En la inspección realizada por los departamentos técnicos de la Dirección de Planeamiento Territorial y la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que en el solar # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, existe una vivienda con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, ventanas de aluminio y vidrio y puerta de madera con un área de construcción de 99,00m<sup>2</sup>.- Del censo socio económico se pudo constatar que la señora **Angela Margarita Ramírez Cruz** se encuentra habitando en dicho predio, además tiene 10 años de posesión del mismo.- 3. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgo, se determinó que el solar # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, figura en el mapa ante inundaciones como riesgo **MEDIO**.- 4. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que por el solar # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, no registra valor pendiente de pago.- 5. Del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, consta que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora **Angela Margarita Ramírez Cruz** como propietaria de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal.- 6. Adjunto a la petición consta la escritura de entrega de obra que hace el señor Ignacio Gilberto Balón Balón, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 31 de enero de 2019, quien manifiesta que fue contratado por la señora **Angela Margarita Ramírez Cruz** para que le construya una edificación de hormigón armado sobre el solar municipal No. 29 de la manzana No. 25 del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo.- 7. En virtud de lo manifestado, bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora María Yessenia Valencia Mero, quien consta como contribuyente del solar # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto existe una vivienda en posesión y habitada por la señora **Angela Margarita Ramírez Cruz**.- 8. Cumplido aquello, se podrá otorgar en compraventa el solar # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a

favor de la señora **Angela Margarita Ramírez Cruz**, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

**QUE**, con Oficio # 321-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha octubre 12 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Al expediente se acompaña escritura de entrega de obra que hace el señor Ignacio Gilberto Balón Balón, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 31 de enero de 2019, quien manifiesta que fue contratado por la señora **Angela Margarita Ramírez Cruz**, para que le construya una edificación de hormigón armado sobre el solar municipal # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- 2. Con los antecedentes expuestos se propone al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora María Yessenia Valencia Mero, quien consta como contribuyente del solar # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto existe una vivienda en posesión y habitada por la señora **Angela Margarita Ramírez Cruz**.- 3. Cumplido aquello, se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas otorgar en compraventa el solar # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Angela Margarita Ramírez Cruz**, 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 quinto punto del orden del día:

#### **RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-3-5-67-31-0, a nombre de María Yessenia Valencia Mero, quien consta como contribuyente del solar # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto existe una vivienda en posesión y habitada por la señora **ANGELA MARGARITA RAMÍREZ CRUZ**.
- 3.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la

parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **ANGELA MARGARITA RAMÍREZ CRUZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose 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 # 31(29), de la manzana # 67(25) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **ANGELA MARGARITA RAMÍREZ CRUZ**; 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 a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 13 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-397**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 13 DE OCTUBRE DE 2021.

Página | 17

**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 **CARMEN MARINA LAINEZ TOMALA**, mediante comunicación presentada el 01 de julio de 2021, solicita legalizar el solar # 1(1), de la manzana # 20(17) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, mediante Resolución No. 11-05-2019-160, de fecha 11 de mayo de 2019, el concejo cantonal resolvió aprobar la replanificación del sector "San Raymundo II", incluyendo la manzana # 20(17) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Memorandum No. 363-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-363-2021, de fecha julio 26 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0340-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha agosto 11 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0951-2021-O, de fecha agosto 18 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0463-GDMS-UR-2021 de fecha agosto 23 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0393-O de fecha agosto 26 de 2021 de Tesorería.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0623-2021, de septiembre 27 de 2021, la Procuraduría Síndica emite criterio: 1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 1(1), de la manzana No. 20(17) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como

contribuyente la señora Lucía Dolores Balón Pizarro.- **2.** En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 1(1), de la manzana No. 20(17) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de caña; y en el interior se asienta una vivienda con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera con un área de construcción de 25,23m<sup>2</sup>.- Además del censo socio económico, se constató que la señora **Carmen Marina Laínez Tomalá**, se encuentra habitando la construcción junto a su familia.- **3.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora **Carmen Marina Laínez Tomalá** como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- **4.** En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Lucía Dolores Balón Pizarro, la misma que consta como contribuyente del solar No. 1(1), de la manzana No. 20(17), por cuanto actualmente la señora **Carmen Marina Laínez Tomalá** se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector # 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160, de fecha 11 de mayo del 2019.- **5.** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Lucía Dolores Balón Pizarro; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que se debe **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 1(1), de la manzana No. 20(17) de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Carmen Marina Laínez 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**, con Oficio # 322-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha octubre 12 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral a nombre de la señora Lucía Dolores Balón Pizarro, el mismo que no consta en los censos realizados por la Unidad de Terrenos y Legalización.- **2.** Cumplido con el trámite precedente se propone otorgar en **arrendamiento** el solar # 1(1), de la manzana # 20(17) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Carmen Marina Laínez 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 sexto punto del orden del día:

#### **RESUELVE**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-3-8-20-1-0, que corresponde al solar # 1(1), de la manzana # 20(17) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora Lucía Dolores Balón Pizarro, quien no consta en los censos realizados por la Unidad de Terrenos y Legalización, y actualmente la señora **Carmen Marina Laínez Tomalá** se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector # 8(San Raymundo II) mediante resolución de



concejo No. 11-05-2019-160, de fecha 11 de mayo del 2019.

3.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 1(1), de la manzana # 20(17) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **CARMEN MARINA LAÍNEZ 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** a la Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 1(1), de la manzana # 20(17) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **CARMEN MARINA LAÍNEZ TOMALÁ**.

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 13 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

### **RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-398**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 13 DE OCTUBRE DE 2021.

Página | 19

#### **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, 14/III/2016). 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**, la reforma 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, 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: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido....";

**QUE**, la señora **DENISSE MALENA SANTILLAN AGUIRRE**, con fecha 12 de julio de 2021, ha presentado solicitud de regularización de excedente del solar # 12(1), de la manzana # 81(190), del sector # 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-1041-2020 del 30 de julio de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0407-GADMS-UR-2021 de fecha 02 de agosto de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0296-O del 03 de agosto de 2021, de Tesorería.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0646-2021, de fecha 06 de octubre de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. De la inspección realizada según sitio el solar No. 12(1) de la manzana No. 81(190), del sector No. 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **280,47m<sup>2</sup>** mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de **40,47m<sup>2</sup>** 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-096/2021 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. 12(1) de la manzana No. 81(190), del sector No. 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora **Denisse Malena**

**Santillán Aguirre**, dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

**QUE**, con Oficio # 323-CM-CAPU-2021, de fecha octubre 12 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar la lámina # **LV-096/2021 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 protocolizará e inscribirá 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 lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente mencionado previo a favor de la señora **Denisse Malena Santillán Aguirre**, dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta 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 octavo punto del orden del día:

#### **RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** los demás informes que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 12(1) de la manzana # 81(190), del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de la señora **DENISSE MALENA SANTILLAN AGUIRRE**, 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-096/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando el excedente del solar # 12(1) de la manzana # 81(190), del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con un área de **40,47m<sup>2</sup>**. 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:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 6(2) MANZANA # 29(197-G) SECTOR VINICIO YAGUAL**

NORTE: Calle pública con 2,30 m.  
SUR: Solar # 11 con 1,75 m.  
ESTE: Solar # 12 con 20,00 m.  
OESTE: Calle pública con 20,00 m.

**Área: 40,47 m2**

- 4.- **APROBAR** la compraventa del excedente del solar # 12(1) de la manzana # 81(190), del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **DENISSE MALENA SANTILLAN AGUIRRE**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 5.- **DISPONER** que la 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.
- 6.- **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. Una vez protocolizada la resolución, la Dirección de Procuraduría Síndica procederá a la elaboración de la minuta correspondiente.
- 7.- **DISPONER** que la Unidad de Rentas, proceda a emitir 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.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 13 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-399**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIERCOLES 13 DE OCTUBRE DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Art. 445, del mismo código, 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 Art. 5 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN SALINAS, establece: *“Artículo 5°.- Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza.”*

**QUE**, el señor **MARLON SENEN VERA CLEMENTE**, mediante comunicación presentada el 30 de agosto de 2018 solicita legalizar el solar # 15(8), de la manzana # 58(2506) del sector # 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Oficio # 0033-GADMS-UTL-JRM-2019, de fecha enero 21 de 2019 de la Unidad de Terrenos y Legalización conjuntamente con la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorandum No. 160-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-160-2021, de fecha abril 07 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0424-2021-O, de fecha abril 22 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0162 de fecha abril 26 de 2021 de Tesorería; Oficio # 0204-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha mayo 26 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0655-2021, de octubre 12 de 2021, de Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 15(8), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas,



materia de la presente petición consta como contribuyente la señora Sandra Ismenia Alvarez Alvarez.- **2.** En la inspección realizada por el departamento técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que en el solar No. 15(8), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, existen las siguientes construcciones: Vivienda de un piso con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 24,00m<sup>2</sup>.; Vivienda de un piso con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de losa de hormigón armado, con un área de construcción de 126,00 m<sup>2</sup>.- Del censo socio económico se pudo constatar que el señor Marlon Senén Vera Clemente se encuentra en posesión del predio hace 6 años.- **3.** Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que por el solar No. 15(8), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, existe deuda por concepto de impuestos prediales de los años 2009 al 2021 a nombre de la señora Sandra Ismenia Alvarez Alvarez.- **4.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a VERA CLEMENTE MARLON SENEN como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- **5.** De la documentación expuesta se evidencia que señora Sandra Ismenia Alvarez Alvarez no ha iniciado ningún trámite de arriendo y/o compraventa por el solar No. 15(8), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, así como tampoco ha procedido a cancelar los impuestos prediales.- **6.** En virtud de lo manifestado, bien puede el Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Sandra Ismenia Alvarez Alvarez, quien consta como contribuyente del solar No. 15(8), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, por cuanto existen viviendas en posesión del señor Marlon Senén Vera Clemente.- **7.** Cumplido aquello, se podrá otorgar en compraventa el solar No. 15(8), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor del

señor Marlon Senén Vera Clemente, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

**QUE**, con Oficio # 324-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha octubre 12 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** De la documentación adjunta en el expediente se evidencia que la señora Sandra Ismenia Alvarez Alvarez no ha iniciado ningún trámite de arriendo y/o compraventa por el solar No. 15(8), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, así como tampoco ha procedido a cancelar los impuestos prediales.- **2.** Con los antecedentes expuestos se propone al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora Sandra Ismenia Alvarez Alvarez, quien consta como contribuyente del solar No. 15(8), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, por cuanto existen viviendas en posesión y habitada por el señor Marlon Senén Vera Clemente.- **3.** Cumplido aquello, sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas otorgar en compraventa el solar No. 15(8), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor del señor Marlon Senén Vera Clemente, dejando a consideración del 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 noveno punto del orden del día:

#### **RESUELVE**

- 1.- APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0655-2021, de octubre 12 de 2021 e informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 5-6-2-58-15-0, que corresponde al solar No. 15(8), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, que consta a nombre de Sandra Ismenia Alvarez Alvarez, quien consta como contribuyente del predio en mención y no ha iniciado ningún trámite de arriendo y/o compraventa, así como tampoco ha procedido a cancelar los impuestos prediales.
- 3.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 15(8), de la manzana No. 58(2506)



del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor del señor **MARLON SENEN VERA CLEMENTE**; de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose 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 No. 15(8), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor del señor **MARLON SENEN VERA CLEMENTE**; 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.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**  
Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 13 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-400**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL MIERCOLES 13 DE OCTUBRE DE  
2021.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Art. 445, del mismo código, 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 Art. 5 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN SALINAS, establece: "Artículo 5°.- *Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza.*"

**QUE**, el señor **DENNIS ULISES VERA CLEMENTE**, mediante comunicación presentada el 30 de agosto de 2018 solicita legalizar el solar # 14(6), de la manzana # 58(2506) del sector # 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Oficio # 0034-GADMS-UTL-JRM-2019, de fecha enero 21 de 2019 de la Unidad de Terrenos y Legalización conjuntamente con la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorandum No. 161-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-161-2021, de fecha abril 07 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0424-2021-O, de fecha abril 22 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0162 de fecha abril 26 de 2021 de Tesorería; Oficio # 0203-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha mayo 26 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0656-2021, de octubre 12 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(6), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad del GAD Municipal de Salinas.- **2.** En la inspección realizada por el departamento técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que en el solar No. 14(6), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia

Anconcito del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral con estructura de hormigón armado, paredes de bloque en los linderos norte, sur y oeste, formando un solo cuerpo con el solar No. 15(8). Del censo socio económico se pudo constatar que el señor Dennis Ulises Vera Clemente tiene posesión de dicho predio hace 6 años.- **3.** Del informe de la Tesorería Municipal se desprende que por el solar No. 14(6), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, no existen emisiones por ningún concepto.- **4.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a VERA CLEMENTE DENNIS ULISES como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- **5.** En virtud de lo manifestado, bien puede el Concejo Cantonal de Salinas otorgar en compraventa el solar No. 14(6), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor del señor Dennis Ulises Vera Clemente, por cuanto mantiene posesión del mismo hace 6 años, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

**QUE**, con Oficio # 325-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha octubre 12 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Otorgar en compraventa el solar No. 14(6), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor del señor Dennis Ulises Vera Clemente, por cuanto mantiene la posesión del mismo hace 6 años, dejando a consideración del 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-0656-2021, de octubre 12 de 2021 e informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 14(6), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor del señor **DENNIS ULISES VERA CLEMENTE**; 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 No. 14(6), de la manzana No. 58(2506) del sector No. 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor del señor **DENNIS ULISES VERA CLEMENTE**; 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 trece días del mes de octubre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 13 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**



**RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-401**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL MIÉRCOLES 13 DE OCTUBRE 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**, el señor **ING. CARLOS MARCELO MOROCHO DUQUE**, en calidad de representante legal de la empresa **ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A. CM CONSTRUCCIONES**, mediante comunicación presentada el 17 de septiembre de 2021, solicita el fraccionamiento del solar # 10(10) de la manzana # 14(D-1) del sector Sol y Mar, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-1272-2021 de septiembre 23 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-1088-2021-O, de septiembre 28 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0553-GADMS-UR-2021, de octubre 06 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-0384-O de octubre 07 de 2021, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0657-2021, de octubre 12 de 2021, de la Procuraduría Síndica; Oficio # 326-GADMS-CM-CAPU-2021 de octubre 12 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 décimo primer 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-032/2021 JLT**, indicando el fraccionamiento del solar # 10(10) quedando en solar # 17(10), solar # 18(10) y solar # 19(10) de la manzana # 14(D-1) del sector Sol y Mar, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 17(10), MZ. # 14(D-1) SEGÚN SITIO**

NORTE:	Solar # 18	con	14,84 m.
SUR:	Calle pública	con	14,80 m.
ESTE:	Solar # 9	con	8,95 m.
OESTE:	Calle pública	con	9,00 m.





AREA: 132,97 m2  
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(10), MZ. # 14(D-1)  
SEGÚN SITIO  
NORTE: Solar # 19 con 14,87 m.  
SUR: Solar # 17 con 14,84 m.  
ESTE: Solar # 9 con 7,00 m.  
OESTE: Calle pública con 7,00 m.  
AREA: 103,97 m2  
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(10), MZ. # 14(D-1)  
SEGÚN SITIO  
NORTE: Solar # 11 con 14,90 m.  
SUR: Solar # 18 con 14,87 m.  
ESTE: Solar # 9 con 7,00 m.  
OESTE: Calle pública con 7,00 m.  
AREA: 104,19 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 trece días del mes de octubre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 13 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-403**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIERCOLES 20 DE OCTUBRE DE 2021.

Página | 26

**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 **WASHINGTON EDGAR FRANCO ROSERO**, mediante comunicación presentada el 21 de mayo de 2021, solicita legalizar el solar # 6, de la manzana # 17(11) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, mediante Resolución No. 29-03-2019-091, de fecha 29 de marzo de 2019, el concejo cantonal resolvió aprobar la replanificación del sector "San Raymundo II", incluyendo la manzana # 17(11) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Memorandum No. 309-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-309-2021, de fecha julio 04 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0902-2021-O, de fecha agosto 05 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0303-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha julio 22 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # 0452-GDMS-UR-2021 de fecha agosto 17 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-330-O de fecha agosto 19 de 2021 de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0643-2021, de octubre 05 de 2021, la Procuraduría Síndica informa: 1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 6(6) de la manzana No. 17(11) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Felícita Magdalena Macías García, en calidad

de contribuyente.- 2. Mediante Resolución No. 29-03-2019-091, de fecha 29 de marzo de 2019 consta la replanificación de la manzana # 17(11) 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 asientan dos edificaciones con estructura de caña, habitadas por el señor Washington Edgar Franco Rosero y su familia, con un tiempo de posesión de 7 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. 52-3-8-17-6-0 que consta a nombre de la señora Felcita Magdalena Macías García.-5. Una vez anulado el registro catastral, se podría otorgar en arrendamiento el solar # 6(6) de la manzana # 17(11) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Washington Edgar Franco Rosero, 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**, con Oficio # 329-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha octubre 18 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-17-6-0 que consta a nombre de la señora Felcita Magdalena Macías García, en razón de que se constató que existe cerramiento perimetral de caña; y en su interior se asientan dos edificaciones con estructura de caña, habitadas por el señor Washington Edgar Franco Rosero y su familia, con un tiempo de posesión de 7 años.- 2. Cumplido con el trámite precedente se propone otorgar en arrendamiento el solar # 6(6) de la manzana # 17(11) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón

Salinas, a favor del señor Washington Edgar Franco Rosero, 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 primer punto del orden del día:

#### **RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-17-6-0 por el solar # 6(6) de la manzana # 17(11) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas que consta a nombre de la señora Felcita Magdalena Macías García, en razón de que se constató que existe cerramiento perimetral de caña; y en su interior se asientan dos edificaciones con estructura de caña, habitadas por el señor Washington Edgar Franco Rosero y su familia, con un tiempo de posesión de 7 años.
- 3.- **APROBAR en ARRENDAMIENTO** el solar # 6(6) de la manzana # 17(11) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **WASHINGTON EDGAR FRANCO ROSERO**, 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** a la Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 6(6) de la manzana # 17(11) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **WASHINGTON EDGAR FRANCO ROSERO**.
- 5.- COMUNICAR** la presente resolución al interesado y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 20 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 20 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL  
SUBROGANTE**

**RESOLUCIÓN No. 13-10-2021-405**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE OCTUBRE 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**, la Ordenanza que regula el uso del suelo y el desarrollo urbano en zonas de actividad hidrocarburífera en el cantón, establece en los literales b), c), del Art. 2: *“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: .../...b) 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.”*

**QUE**, la señora **ALEXANDRA MARIBEL FREIRE GARCIA**, mediante comunicación presentada el 29 de abril de 2021, solicita legalizar el solar # 9(4), de la manzana # 7(L), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Adjunta Diligencia de Reconocimiento de firmas No. 20212402002D00240 por la Cesión de Derechos que otorga el señor Alex Leonidas Peña Veliz a favor de la peticionaria, protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 05 de abril del 2021.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Memorandum No. 0334-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-334-2021, de fecha julio 13 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos, que indica lo siguiente: **“Conclusiones: El solar No. 9(4) de la manzana No. 7(L) del Sector # 4(VINICIO YAGUAL I), de la parroquia JOSE LUIS TAMAYO perteneciente al Cantón Salinas, consta en la lámina de la Dirección de Planeamiento Territorial como Riesgo**



*MEDIO, pro estar afectado solo en 32,24 m2 por la franja de seguridad del pozo petróleo SP248 y en 167,76 m2 del área de amortiguamiento del mismo pozo, así como también figura como riesgo MEDIO ante inundación (tomado del Mapa de amenazas del Servicio Nacional de gestión de riesgos y emergencia y del Gobierno Provincial de Santa Elena. Por lo tanto se concluye que solo dentro del área de los 167,76 m2 se puede edificar una vivienda de una sola planta según lo dicta nuestro Plan Regulador, por tanto queda a consideración del Ilustre Concejo Cantonal de Salinas aprobar la solicitud del contribuyente.”*

**QUE**, con Oficio # 0327-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha agosto 03 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, informa y recomienda: 1. Dar de baja el registro catastral # 52-3-4-7-9-0, que corresponde al solar # 4, de la manzana L, del sector Vinicio Yagual I, que consta a nombre del señor Alex Leonidas Peña Veliz, considerando que la actual solicitante adjunta a su petición Diligencia de Reconocimiento de Firmas, en el que consta la cesión de derechos, por el predio antes mencionado; elaborada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, de fecha 06 de abril de 2021, a favor de la señora Alexandra Maribel Freire García.-2. Aprobar la petición presentada por la señora Alexandra Maribel Freire García, referente a la compraventa del solar # 9(4) de la manzana # 7(L) del Sector # 4(Vinicio Yagual I), con clave catastral # 52-3-4-7-9-0, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; considerando que existe un área de 32,24 m2 considerado como franja de protección del pozo de petróleo SP 248 considerado como zona de amortiguamiento, en el que solo podrá edificar construcción de una planta, de acuerdo a lo que indica la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DEARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURIFERA EN EL CANTON, Art. 2, literal c).

**QUE**, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0905-2021-O, de fecha agosto 05 de 2021, la Unidad de Avalúos y Catastro, informa que revisado el sistema catastral en actual vigencia se constató a PEÑA VELIZ ALEX LEONIDAS como CONTRIBUYENTE del solar # 9(4) de la manzana # 7(L), del sector # 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un

área de terreno según sistema catastral de 200,00m2, con código catastral # 52-3-4-7-9-0.

**QUE**, con Oficio # 0453-GADMS-UR-2021 de fecha agosto 17 de 2021, la Unidad de Rentas informa respecto a los valores que deberían ser emitidos una vez aprobado el trámite.

**QUE**, según Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0331-O, de fecha agosto 19 de 2021 la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM se verifica que existen valores cancelados por el predio en referencia.

**QUE**, mediante oficio # GADMS-PS-0636-2021, de septiembre 30 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. 9(4) de la manzana No. 7(L) del Sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente el señor Alex Leonidas Peña Véliz.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que el área del terreno es de 200.00 m2, sin embargo existe un área de 32.24m2, que corresponde a la franja de protección de pozo de petróleo SP-248, por lo que solo se podrá edificar construcción de una sola planta.- 3. Del informe socio económico se constató que la señora Alexandra Maribel Freire García, se encuentra habitando la construcción con un tiempo de posesión de 2 meses; en virtud que el predio fue cedido por el señor Alex Leonidas Peña Véliz.- 4. Al expediente se acompaña Diligencia de Reconocimiento de firmas No. 20212402002D00240 por la Cesión de Derechos que otorga el señor Alex Leonidas Peña Veliz a favor de la peticionaria, protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 05 de abril del 2021.- 5. En virtud de aquello, el Concejo Cantonal de Salinas bien puede autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral No. 52-3-4-7-9-0 que consta a nombre del señor Alex Leonidas Peña Veliz, por cuanto existe Cesión de Derechos a favor de la señora Alexandra Maribel Freire García.- 6. Una vez anulado el registro catastral, podría otorgarse en ARRENDAMIENTO el solar No. 9(4) de la manzana No. 7(L) del Sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo a



favor de la señora Alexandra Maribel Freire García, tomando en consideración las recomendaciones de la Dirección de Planeamiento Territorial según oficio # 0327-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha 03 agosto del 2021, 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 # 331-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha octubre 18 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Autorizar a la Unidad de Catastros y Avalúos, dar de baja el registro catastral No. 52-3-4-7-9-0 que consta a nombre del señor Alex Leonidas Peña Veliz, por cuanto existe Cesión de Derechos a favor de la señora Alexandra Maribel Freire García.- 2. Cumplido con el trámite precedente se propone otorgar en **arrendamiento** el solar No. 9(4) de la manzana No. 7(L) del Sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo de la cabecera cantonal, a favor de la señora Alexandra Maribel Freire García, tomando en consideración las recomendaciones emitidas por la Dirección de Planeamiento Territorial, 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 tercer punto del orden del día:

**RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # No. 52-3-4-7-9-0, por el solar # 9(4) de la manzana # 7(L) del Sector # 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre del señor Alex Leonidas Peña Veliz, por cuanto existe Cesión de Derechos a favor de la señora **Alexandra Maribel Freire García**.
- 3.- **OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 9(4) de la manzana # 7(L) del Sector # 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **ALEXANDRA MARIBEL FREIRE GARCÍA**, tomando en consideración las recomendaciones de la Dirección de Planeamiento Territorial que constan en Oficio # 0327-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha 03 agosto del 2021, en razón de que existe un área de 32,24 m2 considerado como franja de protección del pozo de petróleo SP 248 considerado como zona de amortiguamiento, en el que solo podrá edificar construcción de una planta, de acuerdo a lo que indica la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y EL DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURIFERA EN EL CANTON, Art. 2, literal c); así como también 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** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 9(4) de la manzana # 7(L) del Sector # 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **ALEXANDRA MARIBEL FREIRE GARCÍA**.

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 20 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 20 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-406**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
MIERCOLES 20 DE OCTUBRE DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

Página | 31

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en su artículo 461 lo siguiente:

*“Artículo 461.- Garantía de cumplimiento.- Para proceder a la suscripción de cualquiera de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, deberá darse garantía de cumplimiento, a satisfacción de la entidad contratante.- Los bienes inmuebles rematados con oferta de pago del precio a plazos, quedarán hipotecados a favor del gobierno autónomo descentralizado, y las sumas no pagadas de contado ganarán el máximo de interés legal. En caso de mora, tales sumas devengarán el máximo interés adicional de mora vigente, aún cuando el mismo no se hubiere pactado expresamente ni constare en la respectiva acta de adjudicación.- Todo pago se imputará, en primer término, a las costas; en segundo lugar, a los intereses; y, en último, al capital.”*

**QUE**, la señora **FELIPA SUSANA ORTEGA VALENCIA**, mediante comunicación presentada el 31 de marzo de 2021, solicita la cancelación del gravamen hipotecario, declarado sobre el solar Lote A, de la manzana X, del sector Cdl. La Milina, con código catastral No. 3-1-9-29-5-0.

**QUE**, el solar # 5(A), de la manzana # 29(X), del sector # 9(La Milina), de esta jurisdicción cantonal, fue adquirido mediante compraventa por amortización que otorga la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, a favor de la señora Felipa Susana Ortega Valencia, protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas el 17 de abril de 2017, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 9 de mayo de 2017.

**QUE**, la presente solicitud cuenta con informes técnicos y legales favorables, en razón de que la peticionaria ha cancelado la totalidad de los valores que adeudaba a la Municipalidad.

**QUE**, atendiendo ésta solicitud se constituyó, el expediente, dentro del cual se recabaron los siguientes informes departamentales siguientes: Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0395-2021-O del 14 de abril de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-DPT-0564-2021 de abril 29 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # 0212-GADMS-UR-2021 de mayo 26 de 2021, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro.



GADMS-TMSR-2021-0198-M de junio 02 de 2021 de la Unidad de Tesorería;

**QUE**, mediante oficio # GADMS-PS-0392-2021, de junio 12 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *"1.- Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro se desprende que la señora Felipa Susana Ortega Valencia consta como propietaria del solar # 5(A), de la manzana # 29(X), del sector # 9(Cdla. La Milina), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 5(A), de la manzana No. 29(X), del sector No. 9(Cdla. La Milina), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, tiene un área menor a lo que indica la escritura pública.- 3. De conformidad con la resolución No. 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. 5(A), de la manzana No. 29(X), del sector No. 9(Cdla. La Milina), de la parroquia Santa Rosa 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.- 4. Una vez cumplido el trámite de regularización de diferencia de área, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, levantar la hipoteca que pesa sobre dicho bien inmueble, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, conforme consta en el informe emitido por la Unidad de Rentas, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas, ya que las obligaciones contraídas por parte de los compradores se han cumplido, debiendo autorizar la elaboración de la minuta correspondiente."*

**QUE**, con Oficio No. 332-GADMS-CM-CAPU-2021, de octubre 18 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y predios Urbanos, sugiere: 1. Una vez cumplido con el trámite administrativo de regularización de diferencia de área, se propone aprobar la cancelación y levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar No. 5(A), de la manzana No. 29(X), del sector No. 9(Cdla. La Milina), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, conforme consta en los informes emitidos por la Unidad de Rentas y Tesorería, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- 2. Una vez emitida la resolución se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

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.

Página | 32

### RESUELVE

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad con lo que establece el Art. 461 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- 2.- **APROBAR** el **LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, declarado sobre el solar No. 5(A), de la manzana No. 29(X), del sector No. 9(Cdla. La Milina), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a nombre de la señora **FELIPA SUSANA ORTEGA VALENCIA**.
- 3.- **DISPONER** que la Procuraduría Síndica proceda a la elaboración de la minuta de **LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar No. 5(A), de la manzana No. 29(X), del sector No. 9(Cdla. La Milina), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a nombre de la señora **FELIPA SUSANA ORTEGA VALENCIA**.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 20 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 20 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-1**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
MIÉRCOLES 20 DE OCTUBRE 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-0642-2021, de octubre 05 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° 333-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 Descentralización; en el quinto punto 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**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
<b>JULIO ANTONIO VERA POZO</b>	1(1)	88(136 - CA1)	18(Nicolás Lapentti)	José Luis Tamayo

- 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 # 1(1) de la manzana # 88(136-CA1) del sector # 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **JULIO ANTONIO VERA POZO**; 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 veinte días del mes de octubre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 20 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 20 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**



**RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-2**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
MIÉRCOLES 20 DE OCTUBRE 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-0642-2021, de octubre 05 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° 333-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 Descentralización; en el quinto punto del orden del día.

**RESUELVE**

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

**COMPRAVENTA**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
<b>MARIA ROSA URA ROCA ORTEGA</b>	10(10)	76(204)	18(Brisas del Mar)	José Luis Tamayo

**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 # 10(10) de la manzana # 76(204) del sector # 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **MARIA ROSA URA ROCA ORTEGA**; 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 a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 20 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 20 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**





**RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-3**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE OCTUBRE 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 íbidem, 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-0642-2021, de octubre 05 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° 333-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

Descentralización; en el quinto punto del orden del día.

**RESUELVE**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el trámite de la siguiente usuaria:

**ARRIENDO**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
YESSICA DEL CISNE MOTOICHE ZUARES	6(6)	8 (20)	8(San Raymundo II)	J.L.T

- 3.- DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arrendamiento por el solar antes descrito, cuya usuaria 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.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 20 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 20 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-4**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE OCTUBRE 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-0642-2021, de octubre 05 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° 333-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

Descentralización; en el quinto punto del orden del día.

**RESUELVE**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el trámite del siguiente usuario:

**ARRIENDO**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
CRESENCIO HERMOGENES GONZALEZ TOMALA	14(14)	36(36)	8(San Raymundo II)	José Luis Tamayo

- 3.- DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arrendamiento por el solar antes descrito, cuyo usuario 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.- COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 20 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 20 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGA**

**RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-5**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE OCTUBRE 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 íbidem, 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-0642-2021, de octubre 05 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° 333-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

Descentralización; en el quinto punto del orden del día.

**RESUELVE**

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el trámite de la siguiente usuaria:

**ARRIENDO**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
<b>MARINA AMADA DEL PEZO TIGRERO</b>	1(15)	42 (V-17)	19(León Febres Cordero)	José Luis Tamayo

- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arrendamiento por el solar antes descrito, cuya usuaria 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.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 20 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 20 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**



**RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-6**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE OCTUBRE 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 íbidem, 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-0642-2021, de octubre 05 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° 333-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

Descentralización; en el quinto punto del orden del día.

**RESUELVE**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el trámite de la siguiente usuaria:

**ARRIENDO**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
JORGE LUIS DEL PEZO GONZALEZ	2(2)	37(37)	8(San Raymundo II)	José Luis Tamayo

- 3.- DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arrendamiento por el solar antes descrito, cuyo usuario 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.- COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 20 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 20 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-7**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE OCTUBRE 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-0642-2021, de octubre 05 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° 333-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

Descentralización; en el quinto punto del orden del día.

**RESUELVE**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el trámite de la siguiente usuaria:

**ARRIENDO**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
JORGE LUIS DEL PEZO GONZALEZ	2(2)	37(37)	8(San Raymundo II)	José Luis Tamayo

- 3.- DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arrendamiento por el solar antes descrito, cuyo usuario 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.- COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 20 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 20 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**RESOLUCIÓN No. 20-10-2021-407-8**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 20 DE OCTUBRE 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 íbidem, 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-0642-2021, de octubre 05 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° 333-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

Descentralización; en el quinto punto del orden del día.

**RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el trámite de la siguiente usuaria:

**ARRIENDO**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
VERONICA LUCIA DEL PEZO DE LA CRUZ	3(3)	4(22)	8(San Raymund o II)	José Luis Tamayo

- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arrendamiento por el solar antes descrito, cuya usuaria 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.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce

**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el miércoles 20 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 20 de octubre de 2021.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**





**RESOLUCIÓN No. 28-10-2021-410**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
JUEVES 28 DE OCTUBRE 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**, la señora **LILIANA JAZMIN MEREJILDO CORDOVA**, mediante comunicación presentada el 29 de noviembre de 2019, indica que NO se encuentra en posesión del solar # 21, de la manzana B, del sector Vinicio Yagual de la parroquia José Luis Tamayo, en razón de que el mismo se encuentra en etapa de legalización a nombre de la señora **ANGELA MARIA CORDOVA LARA**, sin embargo la Tesorería Municipal le informa que tiene una deuda de \$ 552,20 dólares hasta el 30 de noviembre de 2019, pasando esa fecha se generan intereses, por concepto de compraventa de terreno del año 2009, por lo que solicita se suspenda del sistema de las arcas municipales la deuda existente a su nombre.

**QUE**, atendiendo la solicitud de la señora **LILIANA JAZMIN MEREJILDO CORDOVA**, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0488-GADMS-UTL-JRM-2019, de fecha septiembre 18 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial- Unidad de Terrenos y Legalización Oficio # 040-GADMS-UTL-JRM-2020, de agosto 21 de 2020 de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio Nro. GADMCS-DFIN-2021-0178-OF de fecha febrero 26 de 2021 de Dirección Financiera; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0337-2021-O de marzo 30 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-157-M, de fecha abril 21 de 2021 de Tesorería; Memorandum No. 248-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-248-2021, de fecha mayo 13 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos;

**QUE**, mediante oficio # GADMS-PS-0639-2021, de octubre 04 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: *"1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 2(21), de la manzana No. 24(B), del sector No. 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, materia de la presente petición consta como contribuyente la señora Liliana Jazmín Merejildo Córdova.- 2. En la inspección*

*realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se determinó que quien se encuentra habitando la construcción es la señora Angela María Córdova Lara con un tiempo de posesión de 10 años junto a su familia.- 3. Del informe de Tesorería Municipal, se desprende que revisado el sistema de recaudaciones SIREM, el código catastral No. 52-3-4-24-2-0 que corresponde al solar No. 2(21), de la manzana No. 24(B), del sector No. 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, registra valores adeudados por concepto de impuestos prediales de los años 2020 y 2021.- 4. En virtud de lo manifestado, y debido a que el solar No. 2(21), de la manzana No. 24(B), del sector No. 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se encuentra habitado por la señora Angela María Córdova Lara, con un tiempo de posesión de 10 años, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Liliana Jazmín Merejildo Córdova, la misma que consta como contribuyente por el antes mencionado solar.- 5. Así mismo, se deberá autorizar a la Dirección Financiera dar de baja los títulos de créditos que se encuentran emitidos por concepto de impuestos prediales a nombre de la señora Liliana Jazmín Merejildo Córdova por el solar No. 2(21), de la manzana No. 24(B), del sector No. 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, y que sean emitidos los nuevos títulos a nombre de la persona que se encuentra en posesión de dicho solar.*

**QUE**, la señora **ANGELA MARIA CORDOVA LARA**, mediante comunicación presentada el 15 de enero de 2015, solicita la legalización del solar # 21, de la manzana B, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta Escritura Pública de Declaración Jurada realizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 17 de junio de 2019.

**QUE**, atendiendo la solicitud de la señora **ANGELA MARIA CORDOVA LARA**, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 320-DGRS-2019 e Informe N° GADMS-DGRS-320-2019, de fecha mayo 07 de 2019, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0488-GADMS-DPT-UTL-JRM-2019, de fecha septiembre 18 de 2019 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-02167-2019-O, de fecha septiembre 24 de 2019, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0649-GDMS-UR-2019 de fecha octubre 14 de 2019, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2019-389, de fecha octubre 23 de 2019 de Tesorería;

**QUE**, mediante oficio # GADMS-PS-0818-2018, de noviembre 26 de 2018, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que la señora Liliana Jazmín Merejildo Córdova, consta como contribuyente de impuestos prediales por el solar No. 2(21), de la manzana No. 24(B), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo.- 2. La señora Angela María Córdova Lara, acompaña al expediente escritura de Declaración Jurada otorgada por la Notarí Primera del cantón Salinas, de fecha 17 de junio del 2019, donde indica que es poseionaria por más de 8 años, del solar municipal # 21, manzana B, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 3. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que existe una edificación de un piso, ocupación vivienda 85% de construcción, tipología 1 CAÑ-A, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta zinc, ventanas y puerta de madera; con un área de construcción de 22,43m<sup>2</sup>.- 4. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-4-24-2-0 que consta a nombre de la señora Liliana Jazmín Merejildo Córdova.- 5. Una vez anulado el registro catastral, podrá otorgarse en arrendamiento el solar No. 2(21) de la manzana No. 24(B), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo a favor de la señora Angela María Córdova Lara, 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."

**QUE**, según Oficio # 335-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha octubre 25 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. En virtud de lo manifestado y debido a que el solar No. 2(21) de la manzana No. 24(B), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se encuentra habitado por la señora Angela María Córdova Lara con un tiempo de posesión de 10 años, por lo que se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Liliana Jazmín Merejildo Córdova, por el solar No. 2(21) de la manzana No. 24(B), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, y que sean emitidos los nuevos

títulos a nombre de la persona que se encuentra en posesión de dicho solar.-2. Cumplido aquello, se propone acoger el informe emitido por la Procuraduría Síndica municipal según Oficio No. GADMS-PS-0818-2018, de fecha 26 de noviembre del año 2018, en el cual se otorga en arrendamiento el solar No. 2(21) de la manzana No. 24(B), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, 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.

**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.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-3-4-24-2-0, por el solar # 2(21) de la manzana # 24(B), del sector # 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora Liliana Jazmín Merejildo Córdova, en razón de que el predio se encuentra habitado por la señora Angela María Córdova Lara, con un tiempo de posesión de 10 años.
- 3.- **OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 2(21) de la manzana # 24(B), del sector # 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **ANGELA MARÍA CÓRDOVA LARA**, 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 disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 4.- **DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 2(21) de la manzana # 24(B), del sector # 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **ANGELA MARÍA CÓRDOVA LARA**.
- 5.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera, dar de baja los títulos de créditos que se encuentran emitidos por concepto de impuestos prediales a nombre de la señora Liliana Jazmín Merejildo Córdova, por el solar # 2(21), de la manzana # 24(B), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, y que sean emitidos los nuevos títulos a nombre de la persona que se encuentra en posesión de dicho solar.
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución a las interesadas y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de octubre 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 28 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 28 de octubre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No. 28-10-2021-411**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE OCTUBRE 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**, la señora **ANTONIA GERMANIA BACILIO MERO**, mediante comunicación presentada el 06 de febrero de 2019, solicita la legalización del solar # 11(10-A), de la manzana # 64(95) ubicado en el sector 24 de septiembre de la parroquia José Luis Tamayo. Con fecha 14 de junio de 2021, solicita copia simple del expediente de arriendo del lote 10-A, de la manzana # 95 del sector # 24 de Septiembre. Con oficio presentado el 07 de julio de 2021, conjuntamente con el Ab. José Hernández Rojas, manifiesta que desde 8 años está posesionada en forma pacífica en el solar # 10-A de la manzana # 95 del sector 24 de septiembre de la parroquia José Luis Tamayo, habiendo cancelado la deuda por predios urbanos desde el año 2006 hasta enero de 2021, por lo que solicita disponer al departamento pertinente revise la presente causa, se revierta el terreno al municipio, se anule la escritura extendida en razón de que no ha sido registrado en el Registro de la Propiedad, y se le conceda en arrendamiento o compraventa. Adjunta Declaración Juramentada protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas el 6 de julio del 2021, donde manifiesta que se encuentra en posesión por más de 7 años del solar municipal # 10-A de la manzana # 95 del sector 24 de Septiembre de la parroquia José Luis Tamayo.- Así mismo acompaña Declaración Juramentada donde el señor Darwin Javier Tigrero Bacilio declara que fue contratado por la señora Antonia Germania Bacilio Mero, para que le construya sobre el solar municipal # 10-A de la manzana # 95 del sector 24 de Septiembre de la parroquia José Luis Tamayo, un anexo de 9,00 m de frente por 12,00m de fondo con estructura de hormigón armado, piso de cemento, techo de eternit y en la parte de adentro cocina, comedor, dormitorio, baño, puerta de madera y ventana de aluminio y vidrio con el cerramiento de caña.

**QUE**, existe escritura de compraventa por el solar # 10-A de la manzana # 95 del sector 24 de Septiembre de la parroquia José Luis Tamayo, que otorga la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas a favor de la señorita Lourdes Grace Villalta Sánchez, realizada en la Notaría del Cantón Santa Elena el 10 de abril de 2003,





la misma que no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0488-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha agosto 10 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-UCA-PBT-1015-2021-O de septiembre 08 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00411-M, de fecha septiembre 22 de 2021 de Tesorería.

**QUE**, mediante oficio # GADMS-PS-0652-2021, de octubre 07 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: "1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 11(10-A) de la manzana No. 64(95) del sector No. 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como **CONTRIBUYENTE** la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez.- 2. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica no aparece inscripción alguna del dominio que la acredite a la señora VILLALTA SANCHEZ LOURDES GRACE como propietaria de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal. - 3. Del informe de Tesorería Municipal, se desprende que revisado el sistema de recaudaciones SIREM, existe deuda por concepto de impuestos prediales de los años 2006 a 2021 por el solar No. 11(10-A) de la manzana No. 64(95) del sector No. 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo, el mismo que consta a nombre de la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez.- 4. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que en el solar No. 11(10-A) de la manzana No. 64(95) del sector No. 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo, 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 117,45m<sup>2</sup>, la misma que se encuentra en posesión y habitada por la señora Antonia Germania Bacilio Mero. Así mismo consta que dicho solar posee un área de terreno de 459,70m<sup>2</sup>.- 5. La señora Antonia Germania Bacilio Mero presenta Declaración Juramentada protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas el 6 de julio del 2021, donde manifiesta que se encuentra en posesión por más de 7 años del solar municipal # 10-A de la manzana # 95 del sector 24 de Septiembre de la parroquia José Luis Tamayo.- Así mismo acompaña Declaración Juramentada donde el señor Darwin Javier Tigreiro Bacilio declara que fue contratado por la señora Antonia Germania Bacilio Mero, para que le construya sobre el solar municipal # 10-A de la manzana # 95 del sector 24 de Septiembre de la

parroquia José Luis Tamayo, un anexo de 9,00 m de frente por 12,00m de fondo con estructura de hormigón armado, piso de cemento, techo de eternit y en la parte de adentro cocina, comedor, dormitorio, baño, puerta de madera y ventana de aluminio y vidrio con el cerramiento de caña.- 6. De la documentación expuesta se evidencia que la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez no inscribió la escritura de compraventa del solar No. 11(10-A) de la manzana No. 64(95) del sector No. 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, así como tampoco ha procedido a cancelar los impuestos prediales.- 7. En virtud que, desde la fecha en que se protocolizó la escritura de compraventa del solar en mención no se realizó la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, la transferencia de dominio no surtió efecto, por lo que considero, salvo mejor criterio, 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 de la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez, además en dicho predio existe una vivienda que se encuentra en posesión y habitada por la señora Antonia Germania Bacilio Mero.- 8. Cumplido aquello se podrá otorgar en compraventa el solar No. 11(10-A) de la manzana No. 64(95) del sector No. 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Antonia Germania Bacilio Mero, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 9. Así mismo sugiero que se deberá autorizar a la Dirección Financiera que proceda con la devolución de los valores que canceló la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez por concepto de venta de terreno, alcabalas y derecho de mensura, así como dar de baja los títulos de créditos emitidos por impuestos prediales a nombre de la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez, a fin de que la señora Antonia Germania Bacilio Mero asuma la deuda de los impuestos prediales.

**QUE**, según Oficio # 336-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha octubre 25 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. La señora Antonia Germania Bacilio Mero presenta la Declaración Juramentada protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas el 6 de julio del 2021, donde manifiesta que se encuentra en posesión por más de 7 años del solar municipal # 10-A de la manzana # 95 del sector 24 de Septiembre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- Así mismo acompaña Declaración Juramentada donde el señor Darwin Javier Tigreiro Bacilio declara que fue contratado por la señora Antonia Germania Bacilio Mero, para que le construya sobre el



solar municipal # 10-A de la manzana # 95 del sector 24 de Septiembre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, un anexo de frente por 9,00 m<sup>2</sup> por 12,00m<sup>2</sup> de fondo con estructura de hormigón armado, piso de cemento, techo de eternit y en la parte de adentro cocina, comedor, dormitorio, baño, puerta de madera y ventana de aluminio y vidrio con el cerramiento de caña.- **2.** De la documentación expuesta se evidencia que la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez no inscribió la escritura de compraventa del solar No. 11(10-A) de la manzana No. 64(95) del sector No. 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, así como tampoco ha procedido a cancelar los impuestos prediales.- **3.** En virtud que, desde la fecha en que se protocolizó la escritura de compraventa del solar en mención no se realizó la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, la transferencia de dominio no surtió efecto, por lo que se sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez, además en dicho predio existe una vivienda que se encuentra en posesión y habitada por la señora Antonia Germania Bacilio Mero.- **4.** Cumplido aquello se podrá otorgar en compraventa el solar No. 11(10-A) de la manzana No. 64(95) del sector No. 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Antonia Germania Bacilio Mero, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **5.** Así mismo sugiero que se deberá autorizar a la Dirección Financiera que proceda con la devolución de los valores que canceló la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez por concepto de venta de terreno, alcabalas y derecho de mensura, así como dar de baja los títulos de créditos emitidos por impuestos prediales a nombre de la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez, a fin de que la señora Antonia Germania Bacilio Mero asuma la deuda de los impuestos prediales.

**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.- **APROBAR** el oficio # GADMS-PS-0652-2021, de octubre 07 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-2-17-64-11-0, por el solar # 11(10-A) de la manzana # 64(95) del sector # 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez, en razón de que en dicho predio existe una vivienda de hormigón armado que se encuentra en posesión y habitada por la señora Antonia Germania Bacilio Mero.

- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera que proceda con la devolución de los valores que canceló la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez por concepto de venta de terreno, alcabalas y derecho de mensura, así como dar de baja los títulos de créditos emitidos por impuestos prediales a nombre de la señora Lourdes Grace Villalta Sánchez, a fin de que la señora Antonia Germania Bacilio Mero asuma la deuda de los impuestos prediales.
- 4.- Cumplido lo anterior **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 11(10-A) de la manzana # 64(95) del sector # 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **ANTONIA GERMANIA BACILIO MERO**; de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 5.- **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, a nombre de la señora Antonia Germania Bacilio Mero. La forma de pago de la compraventa será a elección de la peticionaria o beneficiada, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 6.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 11(10-A) de la manzana # 64(95) del sector # 17(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **ANTONIA GERMANIA BACILIO MERO**; 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.
- 7.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de octubre 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 28 de octubre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 28 de octubre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**



*¡Un nuevo inicio!*

**RESOLUCIÓN ETAM No.59-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 **MAYRA VILLAMAR FARFAN**, en representación de los cónyuges **CASTRO ALVARADO FIDEL EGBERTO y RODRIGUEZ FARFAN SANDRA ROCIO**, mediante comunicación presentada el 6 de agosto de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 1(Fracción # 4-B 1), de la manzana # 12(57), del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.





**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1165-2021, de fecha septiembre 06 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: "Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **CASTRO ALVARADO FIDEL EGBERTO, RODRIGUEZ FARFAN SANDRA ROCIO** como **PROPIETARIOS** por el solar # 1(Frac.4-B-1), manzana # 12(57), sector # 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área del solar de 66,19 m<sup>2</sup> (según sistema catastral Web), con código catastral # 52-2-17-12-1-0.../...El solar # 1(fracción # 4-B1), posee el área de 66,19 m<sup>2</sup>, menor al área que indica la Ficha Registral N° 8718 (68,25 m<sup>2</sup>), originándose una diferencia de área de 2,09 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana.- 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 determinó que es procedente la solicitud presentada por la usuaria; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-042/2021 J.L.T.**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 1(fracción # 4-B1), de la manzana # 12(57), del sector # 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal."

**QUE**, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00390-M, de fecha septiembre 08 de 2021, la Tesorería indica información de valores cancelados por impuestos prediales y otros del solar # 1(fracción # 4-B1), de la manzana # 12(57), del sector # 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal o, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0631-2021, de fecha septiembre 02 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: "1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores **Fidel Egberto Castro Alvarado y Sandra Rocío Rodríguez Farfán**, constan como **PROPIETARIOS** del Impuesto Predial Urbano por el solar No. 1(fracción # 4-B 1) de la manzana No. 12(57) del sector No. 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que

según sitio el solar No. 1(FR 4-B 1) de la manzana No. 12(57) del sector No. 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área menor a lo que indica la ficha registral; originándose una diferencia de área de 2,09 m<sup>2</sup>, el cual se produce por la nueva línea de fábrica del sector.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 1(fracción # 4-B 1) de la manzana No. 12(57) del sector No. 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de conformidad con lo establecido en 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."

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 # 1(Fracción # 4-B1) de la manzana # 12(57) del sector Centenario, 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 los cónyuges **CASTRO ALVARADO FIDEL EGBERTO y RODRIGUEZ FARFAN SANDRA ROCIO**, la diferencia de área del solar # 1(Fracción # 4-B1) de la manzana # 12(57) del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta en la Lámina **LR-042/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras: **LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 1(FRACCIÓN 4-B1), MANZANA # 12(57)**



**SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 6 con 17,30 m.  
SUR: Solar # 7 con 17,35 m.  
ESTE: Calle pública con 3,90 m.  
OESTE: Solar # 8 con 3,75 m.

**AREA: 66,19 m2**

- 3.- **DISPONER** que los peticionarios 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 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 los peticionarios, 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 un día del mes de octubre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN ETAM No.60-GADMS-S-2021**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO**  
**DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE**  
**SALINAS**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
**CONSIDERANDO:**

Página | 48

**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 deferencias, 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 ETAM, se 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 **ARQ. CARLOS EFIGENIO GARCIA MARTILLO**, mediante comunicación presentada el 17 de agosto de 2021, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 3(8), de la manzana # 61(24 B), del sector Los Matías, de esta cabecera cantonal.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1138-2021 de agosto 31 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: “El solar # 3(8), en sitio posee el área de 368,93 m<sup>2</sup>, mayor al área que registra la escritura 350,00 m<sup>2</sup>; originándose un excedente de 18,93 m<sup>2</sup>., que se produce, por la nueva línea de fábrica de dicha manzana, y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento 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 (ETAM); se establece que es procedente la solicitud, por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-022/2021 SALINAS**, donde se detalla la regularización del excedente del solar # 3(8), de la manzana # 61(24 B), del sector # 4(Los Matías) de esta cabecera cantonal.”

**QUE**, según Oficio GADMS-UCA-PBT-0989-2021-O, de fecha septiembre 2 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **GARCIA MARTILLO**





CARLOS EFIGENIO como PROPIETARIO del solar # 3(8), de la manzana # 61(24 B), del sector # 4(Los Matías), de esta jurisdicción cantonal, con código catastral # 1-1-4-61-3-0.

**QUE**, en Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0348-O, de septiembre 13 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0606-2021; de fecha septiembre 21 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *"1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 3(8), de la manzana No. 61(24 B), del sector No. 4(Los Matías) del cantón Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 18,93m<sup>2</sup>, que no afecta la trama urbana, cuyo excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 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 del excedente del solar No. 3(8), de la manzana No. 61(24 B), del sector No. 4(Los Matías) 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 # 3(8), de la manzana # 61(24B), del sector Los Matías del cantón Salinas, verificando 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.
- 2.- **ADJUDICAR** al señor **ARQ. CARLOS EFIGENIO GARCIA MARTILLO**, el excedente del solar # # 3(8), de la manzana # 61(24 B), del sector Los

Matías del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-0222021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

#### **EXCEDENTE**

#### **LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 3(8)**

#### **MANZANA # 61(24B) SECTOR LOS MATIAS**

NORTE: Solar # 3 con13,31 m.  
SUR : Calle públicacon13,30 m.  
ESTE : Calle públicacon1,41 m.  
OESTE: Solar # 4con1,43 m.  
AREA : 18,93 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; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas 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 treinta días del mes de septiembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**



**RESOLUCIÓN ETAM No. 061-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 Reformativa 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 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 **BETSY ANUNZIATA BERNABE CALDERON**, mediante comunicación presentada el 17 de agosto de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 2(4), de la manzana # 6(E), del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, del Cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1353-2021 de octubre 06 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: "Revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **BERNABE CALDERON BETSY ANUNZIATA** como **PROPIETARIA** del solar # 2(4), de la manzana # 6(E), del sector # 7(Cdla. Hipódromo), de esta jurisdicción cantonal, con



un área de terreno de **1.171,40m<sup>2</sup>**(según sistema catastral Web).../...Código Catastral 3-2-7-6-2-0.../...El solar # 2(4), posee el área de 1.171,40 m<sup>2</sup>., menor al área que indica escritura 1.200,00 m<sup>2</sup>, originándose una diferencia de área de 28,60 m<sup>2</sup>., producto de la afectación de la calle pública existente en sitio.- 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 CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se determinó que es procedente la solicitud presentada por la usuaria; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-026/2021 SALINAS**, donde se indica la regularización de la diferencia de área del solar # 2(4), de la manzana # 6( E), del sector # 7(Ciudadela Hipódromo Costal Azul), de esta jurisdicción cantonal.”

**QUE**, según Memorándum Nro. GADMS-TMSR-2021-00440-M, de fecha octubre 11 de 2021, de Tesorería, indica información respecto a valores cancelados por el predio en mención.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0662-2021; de fecha octubre 14 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **“1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 2(4) de la manzana No. 6(E ) del sector No. 7(Cdla. Hipódromo) de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 1171,40m<sup>2</sup> 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 del excedente del solar No. 2(4) de la manzana No. 6(E ) del sector No. 7(Cdla. Hipódromo) de la parroquia Vicente Rocafuerte 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 cálculos o de medidas. ”**

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 DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 2(4), de la manzana # 6(E), del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, de la parroquia Vicente Rocafuerte 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 **BERNABE CALDERON BETSY ANUNZIATA**, la diferencia de área del solar # 2(4), de la manzana # 6(E), del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, de la parroquia Vicente Rocafuerte del Cantón Salinas, que consta en la Lámina **LR-026/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 2(4), MANZANA # 6( E ) SEGÚN SITIO**  

NORTE:	Calle pública	con	20,00 m.
SUR:	Callepública	con	6,00+14,50 m.
ESTE:	Solar # 1	con	56,10 m.
OESTE:	Solar # 3	con	60,00 m.
<b>AREA: 1.171,40 m<sup>2</sup></b>			
- 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 catorce días del mes de octubre de dos mil veintiuno.

Ab. Gema Lisseth Intriago Ponce  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**





# **Salinas**

**A L C A L D I A**

*¡Un nuevo inicio!*