



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SALINAS

## GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Noviembre de 2021 No. 107

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

### INDICE

RESOLUCIÓN No. 05-11-2021-412	1 AL 3	RESOLUCIÓN No. 26-11-2021-428	28 AL 30
ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE POSTULACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE TERRENOS EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL “LAS TERRAZAS”	3 AL 13	RESOLUCIÓN No. 26-11-2021-429	31 AL 34
RESOLUCIÓN No. 12-11-2021-415	13 AL 14	RESOLUCIÓN No. 26-11-2021-430	34 AL 39
RESOLUCIÓN No. 12-11-2021-415-2	14 AL 15	RESOLUCIÓN No. 26-11-2021-431	40
RESOLUCIÓN No. 12-11-2021-415-3	15 AL 16	RESOLUCIÓN No. 26-11-2021-432	41 AL 42
RESOLUCIÓN No. 12-11-2021-415-4	16 AL 17	RESOLUCIÓN No. 26-11-2021-434	42 AL 43
RESOLUCIÓN No. 12-11-2021-415-5	17 AL 18	RESOLUCIÓN No. 26-11-2021-434	44 AL 45
RESOLUCIÓN No. 12-11-2021-415-6	18 AL 19	RESOLUCIÓN No. 26-11-2021-435	46 AL 47
RESOLUCIÓN No. 12-11-2021-416	19 AL 21	RESOLUCIÓN ETAM No. 062-GADMS-S-2021-407-5	48 AL 50
RESOLUCIÓN No. 12-11-2021-417	21 AL 22	RESOLUCIÓN ETAM No. 064-GADMS-S-2021-407-5	50 AL 52
RESOLUCIÓN No. 12-11-2021-418	23 AL 25	RESOLUCIÓN ETAM No. 065-GADMS-S-2021	53 AL 55
RESOLUCIÓN No. 12-11-2021-420	26	RESOLUCIÓN ETAM No. 066-GADMS-S-2021	55 AL 57
REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO DEL ESPACIO, VÍA PÚBLICA Y LETREROS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN SALINAS	26 AL 28	RESOLUCIÓN ETAM No. 067-GADMS-S-2021	58 AL 60

<b>RESOLUCIÓN ETAM No. 068-GADMS-S-2021-407-5</b>	<b>61 AL 63</b>
<b>RESOLUCIÓN ETAM No. 069-GADMS-S-2021-407-5</b>	<b>63 AL 66</b>
<b>RESOLUCIÓN ETAM No. 070-GADMS-S-2021</b>	<b>66 AL 69</b>
<b>RESOLUCIÓN ETAM No. 071-GADMS-S-2021</b>	<b>69 AL 71</b>
<b>RESOLUCIÓN ETAM No. 072-GADMS-S-2021</b>	<b>72 AL 73</b>
<b>RESOLUCIÓN ETAM No. 073-GADMS-S-2021</b>	<b>74 AL 76</b>
<b>RESOLUCIÓN ETAM No. 074-GADMS-S-2021</b>	<b>76 AL 78</b>
<b>RESOLUCIÓN ETAM No. 075-GADMS-S-2021</b>	<b>79 AL 81</b>
<b>RESOLUCIÓN ETAM No. 076-GADMS-S-2021</b>	<b>81 AL 83</b>

**RESOLUCIÓN No.05-11-2021-412**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 05 DE NOVIEMBRE DE  
2021.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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**, los artículos 470 y 472 del mismo código, indican: *“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 Reformativa 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: *“8. Fraccionamiento, partición o subdivisión.- Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;*

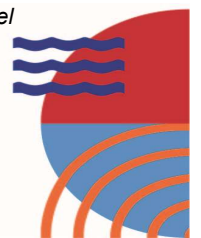
**Que**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; “Art. 64.- Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante*

*una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; 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%)”; Integración de Predios.-Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../...”*

**QUE**, la señora **MARIA DEL PILAR ZAMBRANO HABOUD EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA FUNDACION GABRIEL**, mediante comunicación presentada el 21 de julio de 2021, solicita la fusión y fraccionamiento del solar # 10(1) y excedente, de la manzana # 17(P) del sector # 9(Cdla. La Milina) de esta Jurisdicción Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1166-2021-O, de octubre 19 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0584-GADMS-UR-2021, de octubre 25 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0399-O de octubre 25 de 2021 de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-1271-2021 de septiembre 23 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: *“El solar # 10(1), en sitio posee el área de 489,62 m2, mayor al área que registra la escritura 475,00 m2., generándose un excedente de 14,62 m2., que se produce por la nueva línea de fábrica y ubicación de los solares adyacentes, 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 CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM), se establece que es procedente regularizar el excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-009/2021 SANTA ROSA**, donde se detalla la regularización del excedente del solar # 10(1), de la manzana # 17(P), del sector # 9(La Milina), de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal.../...Para atender la solicitud presentada por la usuaria, se procedió a elaborar la lámina **LV-014/2021 SANTA ROSA**, donde se indica la fusión del solar # 10(1) y el excedente del solar # 10(1); quedando en solar # 10(1) y*





excedente), de la manzana # 17(P), del sector # 9(La Milina)...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y con la finalidad de atender la presente solicitud, se procedió se procedió a elaborar la lámina # **LF-009/2021 SANTA ROSA**; que contiene el fraccionamiento del solar # 10(1 y excedente); quedando en solar # 22(1 y excedente) y 23(1 y excedente), de la manzana # 17(P), del sector # 9(La Milina), de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal.”

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0713-2021, de fecha noviembre 04 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1) De la inspección realizada según sitio el solar No. 10(1) de la manzana No. 17(P) del sector No. 9(La Milina) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, tiene un área según sitio de **489,62 m2** mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de **14,62m2** el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización de excedente del solar No. 10(1) de la manzana No. 17(P) del sector No. 9(La Milina) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. Cumplido aquello bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar las láminas **LV-014/2021 SANTA ROSA y LF-009/2021 SANTA ROSA** donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo deberán ser protocolizadas e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.

**QUE**, con Oficio # 337-GADMS-CM-CAPU-2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que cumplido el trámite administrativo de regularización de excedente se propone al Concejo Cantonal de Salinas aprobar las láminas **LV-014/2021 SANTA ROSA y LF-009/2021 SANTA ROSA** donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo deberán ser protocolizadas e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal,

**QUE**, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el quinto 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, 472, 483 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** la Lámina **LV-014/2021 SANTA ROSA**, indicando la **Fusión** del solar # 10(1) y excedente; quedando en solar # 10(1 y excedente), de la manzana # 17(P), del sector La Milina de la parroquia Santa Rosa, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 10(1 y Exc), MANZANA # 17(P) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 16,59 m.  
SUR: Área común con 16,00 m.  
ESTE: Solar # 17 con 30,00 m.  
OESTE: Calle pública con 30,10 m.  
AREA: 489,62 m2

3.- **APROBAR** la Lámina **LF-009/2021 SANTA ROSA**, indicando el **Fraccionamiento** del solar # 10(1 y Excedente); quedando en solar # 22(1 y excedente) y solar # 23(1 y excedente), de la manzana # 17(P), del sector La Milina, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

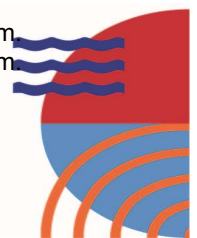
**FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 22(1 y Exc) MZ. # 17(P)**

NORTE: Solar # 23 con 16,37 m.  
SUR: Area común con 16,00 m.  
ESTE: Solar # 17 con 18,70 m.  
OESTE: Calle pública con 18,70 m.  
AREA: 302,62 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 23(1 y Exc) MZ. # 17(P)**

NORTE: Calle pública con 16,59 m  
SUR: Solar # 22 con 16,37 m



ESTE: Solar # 17 con 11,30 m.  
OESTE: Calle pública con 11,40 m.  
AREA: 187,00 m<sup>2</sup>

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

5.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, 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).

6.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 05 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 05 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

## **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON SALINAS CONSIDERANDO:**

**Que,** una de las expresiones fundamentales de la autonomía municipal es la facultad legislativa de los concejos municipales, al tenor de lo dispuesto en el artículo 240 de la Constitución de la República;

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 14, reconoce el Derecho de la Población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay;

**Que,** el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las atribuciones del Concejo Municipal, entre las cuales consta la del ejercicio de la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de Ordenanzas Cantonales, Acuerdos y Resoluciones;

**Que,** El GAD Salinas del Cantón Salinas, es propietaria de todos los terrenos que se encuentran dentro de su perímetro cantonal, en virtud de la adjudicación hecha en el Decreto Legislativo número ciento quince (115) del veintidós (22) de diciembre de mil novecientos treinta y siete (1937), publicado en el registro oficial número cincuenta y dos (52) del veintisiete (27) del mismo mes y año;

**Que,** el artículo 54, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.- establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación,





lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

**Que,** el Artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de las atribuciones del Ordenamiento Territorial, establece lo siguiente.- 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 racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

En, ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 240, párrafo primero de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 264, párrafo final de la misma normativa suprema.

**EXPIDE:**  
**ORDENANZA QUE REGULA EL  
PROCESO DE POSTULACIÓN PARA  
LA ASIGNACIÓN DE TERRENOS EN  
LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL “LAS  
TERRAZAS”**  
**CAPITULO I**  
**GENERALIDADES**

**Art. 1. Antecedentes.** Con fecha 13 de mayo de 2019 se aprobó mediante Sesión de Concejo la creación de Las Terrazas; lotización municipal compuesta por 1022 lotes dentro de un área de 28,87 hectáreas, ubicada en el sector Gonzalo Chávez de la parroquia Anconcito, colindante con el Plan Casa para Todos.  
El objetivo principal del proyecto es cubrir la demanda de terrenos de los habitantes del cantón Salinas mediante el diseño de un conjunto urbano sustentable que permita además reducir el porcentaje de hacinamiento y ocupación en zonas de riesgo presentes en el cantón.

**Art. 2. Justificación.** Se prevé un alto porcentaje de aceptación por parte de la población hacia el proyecto de lotización Las Terrazas, por lo que resulta importante diseñar un proceso de postulación que organice y regule las solicitudes de terrenos para este conjunto, y evite el prejuicio hacia los grupos menos favorecidos, que en muchas ocasiones son víctimas de estafa y aprovechamiento por parte de traficantes de tierra.

**Art. 3. Objetivos.** Son objetivos de la presente ordenanza:

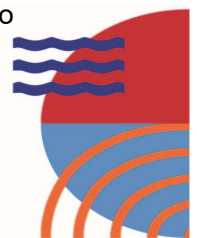
- Regular el proceso de postulación para la asignación de terrenos en la lotización Municipal Las Terrazas.
- Establecer las condiciones y requisitos que deberán cumplir los postulantes para ser beneficiarios de un lote.
- Evitar las invasiones, tráfico de tierras y demás prácticas ilegales relacionadas con los asentamientos humanos.

**Art. 4. Ámbito de acción.** La presente ordenanza es de aplicación exclusiva para la lotización municipal Las Terrazas, cuyos linderos se hayan especificados en la información técnica respectiva que reposa en el Municipio de Salinas.

**CAPITULO II**  
**DEL PROCESO DE POSTULACIÓN**

**Art. 5. Requisitos de postulación.** Los postulantes que deseen aplicar para la lotización municipal Las Terrazas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser ciudadano ecuatoriano o extranjero con residencia legal superior a 8 años en el país.
- Postular al proyecto de lotización municipal Las Terrazas.
- Estar domiciliado por lo menos 15 años en el cantón Salinas.
- No ser propietario de otros bienes inmuebles en la Provincia de Santa Elena (ningún miembro del grupo familiar), a excepción de terrenos comprados al Municipio de Salinas que se encuentren en zonas de riesgo dentro del cantón.





- No ser poseionario de un terreno en proceso de legalización (ningún miembro del grupo familiar).
- Tener conformado un núcleo familiar.
- Contar con un representante legal en el caso de una persona soltera mayor a 15 años y menor a 18 años que sea jefe de núcleo familiar.
- Si es persona soltera deberá ser mayor de 30 años o ser jefe de núcleo familiar.
- No poseer deudas con el Municipio.

**Art. 6. Prohibiciones.** No podrán ser beneficiarios de un lote, los postulantes que incurran en las siguientes prohibiciones:

- Está prohibida la postulación de personas que hayan cedido sus derechos de posesión a un tercero por un terreno que se encontrare en proceso de legalización.
- Está prohibida la ocupación de un terreno sin haberse cumplido el debido proceso de postulación y sin que exista la respectiva autorización municipal. De ser este el caso, se considerará el hecho como una invasión y se aplicarán las medidas legales respectivas.
- Está prohibida la adjudicación de más de un terreno por grupo familiar.
- El beneficiario no podrá ceder ni vender a terceras personas, incluidos los integrantes de su grupo familiar, su derecho a legalizar el predio asignado, a excepción de su cónyuge (en caso de tenerlo). La no aceptación del beneficio, implica la pérdida de cualquier derecho sobre el mismo, siendo potestad del Municipio la asignación del predio a un nuevo postulante.

**Art. 7 Documentos requeridos.** Durante el proceso de postulación, los siguientes documentos deberán ser entregados en la Unidad encargada, que serán solicitados por el personal municipal, de acuerdo a la etapa del proceso de postulación en que se encuentre el solicitante:

- Formulario de postulación debidamente llenado y suscrito por el postulante.
- Copia de cédula de identidad del postulante y del cónyuge (si lo tuviere).
- Copia del certificado de votación del postulante y cónyuge (si lo tuviere).
- Copia de cédula de las cargas familiares (si las tuviere).
- En el caso de extranjeros, documento probatorio de residencia legal en el Ecuador, tales como:
  - o Cédula de identidad.
  - o Pasaporte con visa indefinida.
  - o Documento que acredite su condición de refugiado definitivo.
- Documento probatorio de domicilio en el Cantón Salinas, tales como:
  - o Últimos certificados de votación.
  - o Certificado de trabajo con años de servicio.
  - o Certificado de afiliación al IESS.
  - o Certificado de estudios.
  - o Libretas de calificación de los hijos.
  - o Cualquier otro documento que certifique sus años de domicilio en el cantón.
- Certificado otorgado por el registro de la propiedad de los cantones Salinas, La Libertad y Santa Elena en el que indique que el postulante, su cónyuge y otros miembros adultos del grupo familiar, no poseen bienes.
- En caso de que ya no exista relación de convivencia entre el postulante y su cónyuge, deberá entregar el documento legal correspondiente que certifique esta condición.
- Certificado de no tener deudas con el Municipio.
- Carta de compromiso suscrita por el postulante, en la cual se compromete a legalizar y utilizar el terreno que le ha sido asignado; y a desistir del beneficio en caso de que decida no





continuar con el proceso de legalización.

- Cualquier otro documento que solicite el personal municipal para verificar la veracidad de la información.

**Art. 8. Procedimiento de postulación.**

Los pasos a seguir por los postulantes para lograr ser beneficiarios de un lote en Las Terrazas, se describe a continuación:

- 1) Acercarse a las oficinas municipales. Está prohibida la delegación del trámite de postulación a terceras personas, salvo que exista un poder especial notariado. Llenar y firmar el formulario de postulación y entregar copia de la cédula y certificado de votación.
- 2) La Unidad de Terrenos y Legalización analizará la información recogida en el formulario, determinará si el postulante es apto o no apto para continuar en el proceso de asignación de terrenos, y notificará por escrito al mismo en caso de considerarse no apto.
- 3) Los postulantes aptos, deberán completar el listado de documentos requeridos y entregarlos en las oficinas del plan Las Terrazas.
- 4) La Unidad de Terrenos y Legalización realizará un nuevo análisis de la documentación entregada y certificará si el postulante será o no beneficiario de un lote. La Unidad de Terrenos y Legalización podrá realizar visitas al domicilio de los postulantes a fin de corroborar información.
- 5) Los beneficiarios iniciarán el proceso de legalización del predio de acuerdo a la normativa vigente.
- 6) La persona que decida no aceptar el beneficio, deberá firmar un acta de renuncia, en la cual desiste de seguir el proceso de legalización del mismo.
- 7) Los postulantes o beneficiarios que posean terrenos en zonas de riesgo dentro del cantón, deberán primeramente dar de baja su propiedad o posesión en el sistema

catastral, para continuar con el respectivo proceso de legalización.

**Art. 9. Postulantes y Beneficiarios.** Son postulantes al proceso de asignación de terrenos, las personas que formalizan su deseo de adquirir un predio municipal, a través de la presentación del formulario de postulación para la lotización municipal Las Terrazas. Ser postulante no otorga condición de beneficiario ni da propiedad sobre predio alguno.

Son Beneficiarios de la lotización municipal Las Terrazas, aquellos postulantes, que habiendo cumplido todos los requisitos, superado todas las prohibiciones y entregado toda la documentación solicitada, el Municipio les adjudica un terreno mediante la entrega de un certificado de adjudicación. Está condición les otorga el derecho a legalizar el predio, más no constituye propiedad alguna sobre el terreno adjudicado.

La persona beneficiaria del predio deberá construir el cerramiento del solar en un plazo de 30 días a partir de la fecha de adjudicación y previo a la legalización del terreno, en caso de no cumplir con este requisito el adjudicado deberá asumir los costos de tasas por una nueva colocación de Hitos.

La persona beneficiaria del predio deberá construir y habitar la vivienda en un plazo de 3 a 6 meses a partir de la fecha de adjudicación y previo a la legalización del terreno.

**Art. 10. Lugar de postulación.** Las personas que deseen aplicar para la asignación de terrenos en Las Terrazas, deberán presentarse en la oficina de la Unidad de Terrenos y Legalización, Dirección de Planeamiento Territorial del GAD de Salinas, en el módulo dispuesto para el efecto; con el fin de llenar y firmar el formulario de postulación. En esta misma oficina deberán entregarse los documentos requeridos, una vez que el responsable municipal los solicite. En casos especiales de atención a personas con movilidad reducida,







delegados municipales podrán acudir al lugar de residencia del postulante para la gestión del procedimiento de postulación.

**Art. 11. Criterios de selección.** Los Beneficiarios de la lotización municipal Las Terrazas serán atendidos principalmente en el orden en que han presentado sus postulaciones, sin embargo se aplicará también un criterio de ubicación geográfica del adjudicatario, dando prioridad en primer lugar a los habitantes de la parroquia Anconcito, en segundo lugar al resto de la población nativa y residente de Salinas y en tercer lugar a nativos de otros cantones y provincias que residan por más de 5 años en el cantón.

De la misma manera, habrá un grupo prioritario conformado por personas con discapacidad o que se encuentren asentadas en zonas de riesgo más de 5 años.

**Art. 12. Formularios y formatos del proceso de postulación.** Todos los formularios y formatos que se enlistan a continuación, deberán tener la distinción iconográfica de la lotización municipal Las Terrazas y se encuentran adjuntos a la presente ordenanza.

- a) Formulario de postulación
- b) Carta de compromiso
- c) Certificado de No Apto
- d) Certificado de No Adjudicación
- e) Certificado de Adjudicación
- f) Carta de Renuncia al Beneficio

**Art. 13. Costos de la postulación.** Todos los formularios y formatos de la postulación, son gratuitos.

**DISPOSICION FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio web Institucional y en el Registro Oficial, conforme determina la Disposición Reformativa Segunda de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, publicado en el Registro Oficial Suplemento 353 del 23-octubre de 2018, que reforma el primer inciso del artículo

324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre de 2010.



Salinas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_  
Proceso de Postulación No.: \_\_\_\_\_

**CERTIFICADO DE NO  
APTO**

Sr. /Sra.

\_\_\_\_\_  
Postulante al proyecto de Lotización Las Terrazas

De mis consideraciones:

En relación a su proceso de postulación No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_, comunico a usted que una vez realizado el debido proceso de análisis, esta dependencia municipal lo ha considerado como NO APTO para continuar con el proceso de adjudicación de terrenos en el proyecto de lotización municipal Las Terrazas. Durante la revisión de requisitos, se constató que usted incumple con las siguientes condiciones:

- NO Ser ecuatoriano o extranjero con más de 5 años de residencia legalizada.
- Ser poseionario de un terreno en trámite de legalización.
- No tener conformado un grupo familiar o tener más de 30 años.
- Ceder derecho de posesión a un tercero por un terreno que se encontrarse en proceso de legalización.

Atentamente,

DIRECCION DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL





Salinas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_

Salinas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_ Página | 8

Proceso de Postulación No.: \_\_\_\_\_

Proceso de Postulación No.: \_\_\_\_\_

## CERTIFICADO DE NO ADJUDICACIÓN

## CARTA DE COMPROMISO

Sr. /Sra.

Sr.  
Daniel Cisneros Soria  
Alcalde del cantón Salinas  
Ciudad.  
Yo,

Postulante al proyecto de Lotización Las Terrazas

\_\_\_\_\_ con C.I. No. \_\_\_\_\_

De mis consideraciones:

por este medio hago constar que en caso de resultar Beneficiario de un lote de terreno en la lotización municipal Las Terrazas, declaro conocer los requisitos y prohibiciones enumerados a continuación:

En relación a su proceso de postulación No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_, comunico a usted que una vez realizado el debido proceso de análisis, esta dependencia municipal ha resuelto NO ADJUDICAR a nombre suyo un lote de terreno en el proyecto de lotización municipal Las Terrazas.

1. Ser ciudadano ecuatoriano o extranjero con residencia legal superior a 5 años en el país.
2. Postular al proyecto de lotización municipal Las Terrazas.
3. Estar domiciliado por lo menos 15 años en el cantón Salinas.
4. No ser propietario de otros bienes inmuebles en la Provincia de Santa Elena (ningún miembro del grupo familiar).
5. No ser posesionario de un terreno en proceso de legalización.
6. Tener conformado un núcleo familiar o ser mayor de 30 años.
7. No ser persona soltera menor de 30 años, a excepción de aquellas que sean jefes de un núcleo familiar.
8. Contar con un representante legal en el caso de una persona soltera mayor a 15 años y menor a 18 años que sea jefe de núcleo familiar.
9. No poseer deudas con el Municipio
10. Está prohibida la postulación de personas que hayan cedido sus derechos de posesión a un tercero por un terreno que se encontrare en proceso de legalización.
11. Está prohibida la ocupación de un terreno sin haberse cumplido el debido proceso de postulación y sin que exista la respectiva autorización municipal. De ser este el caso, se considerará el hecho como una invasión y se aplicarán las medidas legales respectivas.

Durante la revisión de requisitos, se constató la falta de soporte documental o cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Residir más de 5 años en el cantón Salinas.
- No ser propietario de otros bienes inmuebles en la Provincia.
- No poseer deudas con el Municipio.
- Otros: \_\_\_\_\_

Sin embargo, su caso será remitido a nuestra base de datos de solicitudes de terreno, para una futura atención.

Atentamente,

DIRECCION DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL





12. Está prohibida la adjudicación de más de un terreno por grupo familiar.
13. Está prohibida la cesión, venta o comercialización, por parte del beneficiario a terceras personas, incluidos los integrantes de su grupo familiar, de su derecho a legalizar el predio asignado, a excepción de su cónyuge (en caso de tenerlo). La no aceptación del beneficio, implica la pérdida de cualquier derecho sobre el mismo, siendo potestad del Municipio la asignación del predio a un nuevo postulante.
14. La persona beneficiaria del predio deberá construir el cerramiento del solar en un plazo de un mes.
15. La persona beneficiaria del predio deberá construir y habitar la vivienda en un plazo de 3 a 6 meses a partir de la fecha de adjudicación y previo a la legalización del terreno
16. La persona que decida no aceptar el beneficio, deberá firmar un acta de renuncia, en la cual desiste de seguir el proceso de legalización del mismo

Y en tal virtud, me comprometo a cumplirlos y a culminar a mi nombre, el proceso de legalización del terreno, respetando los reglamentos, normas, ordenanzas y leyes aplicables. De igual manera, en caso de desistimiento del beneficio otorgado, me comprometo a firmar la respectiva carta, en la cual renuncio a la adjudicación del predio y a todos los derechos que de ella se desprenden.

F: \_\_\_\_\_  
Cédula No. \_\_\_\_\_

Salinas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_

Proceso de Postulación No.: \_\_\_\_\_

## **CARTA DE RENUNCIA**

Sr.  
Daniel Cisneros Soria  
Alcalde del cantón Salinas  
Ciudad.

Yo,

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con C.I. No.  
\_\_\_\_\_, por medio de

la presente, comunico a usted que por razones de índole personal no podré continuar con el proceso de legalización del predio No. \_\_\_\_\_ de la manzana No. \_\_\_\_\_ de la Lotización Municipal Las Terrazas. En tal virtud, renuncio a la adjudicación y a todos los derechos adquiridos sobre el mencionado terreno y por lo tanto no cederé, venderé ni comercializaré el lote a terceras personas, incluidos los integrantes de mi grupo familiar.

F: \_\_\_\_\_

C.I. No \_\_\_\_\_





## CERTIFICADO DE ADJUDICACI3N

El GAD Municipal del cant3n Salinas, confiere el presente certificado al se1or(a)

Una vez cumplido el proceso de postulaci3n, que lo acredita como **BENEFICIARIO** del lote # \_\_\_\_ de la manzana \_\_\_\_ dentro de la lotizaci3n municipal Las Terrazas. Con este documento el adjudicatario se obliga a realizar el proceso de legalizaci3n del predio acogiendose a la normativa municipal para el efecto. El presente certificado podr1 ser anulado en caso de comprobarse el incumplimiento de las leyes municipales vigentes o en caso de renuncia voluntaria del beneficiario; por tal motivo, no otorga propiedad sobre el terreno.

Salinas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_

**Daniel Cisneros Soria**  
Alcalde del cant3n Salinas





FORMULARIO DE POSTULACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE SALINAS  
LOTIZACIÓN "LAS TERRAZAS"



Fecha:

Formulario No.:

Datos del Postulante

Nombre	Apellidos	No. de cédula	Sexo
			<input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> M
Fecha de Nacimiento	Lugar de nacimiento	Nacionalidad	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Ocupacion	Lugar de trabajo	Dirección lugar de trabajo	
Estado Civil			
<input type="checkbox"/> Soltero	<input type="checkbox"/> Casado	<input type="checkbox"/> Divorciado	<input type="checkbox"/> Unión de hecho <input type="checkbox"/> Viudo

| 11

Datos del Cónyuge (si aplica)

Nombre	Apellidos	No. de cédula	Sexo
			<input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> M
Fecha de Nacimiento	Lugar de nacimiento	Nacionalidad	
Ocupacion	Lugar de trabajo	Dirección lugar de trabajo	

Datos del Representante (si aplica)

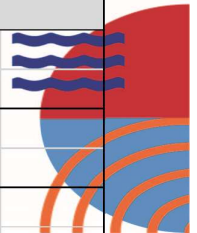
Nombre	Apellidos	No. de cédula	Sexo
			<input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> M
Fecha de Nacimiento	Lugar de nacimiento	Nacionalidad	
Ocupacion	Lugar de trabajo	Dirección lugar de trabajo	
Estado Civil			
<input type="checkbox"/> Soltero	<input type="checkbox"/> Casado	<input type="checkbox"/> Divorciado	<input type="checkbox"/> Unión de hecho <input type="checkbox"/> Viudo

Cargas Familiares (si aplica)

Nombre	Edad	Cedula	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Nombre	Edad	Cedula	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Nombre	Edad	Cedula	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Nombre	Edad	Cedula	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Nombre	Edad	Cedula	Discapacidad
			<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

Datos del Domicilio Actual

Cantón	Parroquia	Barrio o comunidad
Dirección: Av. 10 de Agosto, entre calle Estados Unidos y Av. 22 de diciembre, sector Cda. Italiana, Salinas.		Teléfono: 04 3 729830
Dirección domicilio	Referencia	E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec
Tempo de residencia en el Cantón	Teléfonos	Correo electrónico





Datos de la Vivienda Actual							
Vivienda actual es propia				Posee otro bien inmueble en la provincia			
<input type="checkbox"/> Si		<input type="checkbox"/> No		<input type="checkbox"/> Si		<input type="checkbox"/> No	
En arriendo				Terreno		Ubicación:	
Vive con familiares				Casa		Ubicación:	
Prestada				Departamento		Ubicación:	
Otras				Otros		Ubicación:	
Ingresos Familiares				Emprendimiento			
Ingresos Familiares		Egresos familiares		Tiene pensado emprender un negocio		Tipo de negocio	
Postulante		Salud		<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No		
Cónyuge		Alimentación		Observaciones:			
Remesas		Educación					
Otros		Vivienda					
		Otros					
Total		Total					
Declaración Jurada							
Declaro / declaramos bajo juramento lo siguiente:							
Que los datos proporcionado en el presente formulario, son verdaderos							
Que los documentos que se entregarán en las diferentes etapas de postulación, son verdaderos							
Que ningún integrante de mi/nuestro grupo familiar posee un bien inmueble dentro del territorio provincial							
Que cumpliré/cumpliremos con los requisitos y el proceso de postulación aprobados por el Municipio							
Que tengo/tenemos mas de 8 años de residencia en el país							
Que tengo/tenemos mas de 5 años de domicilio en el cantón Salinas							
Efectúo/efectuamos la presente Declaración Jurada en honor a la verdad, conocedores de las sanciones que la Ley establece para los casos de falso testimonio, y nos sometemos además a la verificación de la información aquí proporcionada							
Firma Postulante				Firma Representante (si aplica)			
Firma del Responsable Municipal							
Nombre:							
* Esta solicitud no otorga derecho ni posesión sobre la tierra							
* El presente formulario es gratuito, se prohíbe su venta							
* Para información general, consultar Condiciones y requisitos.							





Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, a los doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

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

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE POSTULACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE TERRENOS EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL “LAS TERRAZAS**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en las sesiones ordinarias celebradas el dos de septiembre y doce de noviembre de dos mil veintiuno, en primera y segunda instancia, respectivamente.

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

**ALCALDIA MUNICIPAL:** Salinas, a los doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE POSTULACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE TERRENOS EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL “LAS TERRAZAS**.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTÓN**

Sancionó la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE POSTULACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE TERRENOS EN LA LOTIZACIÓN MUNICIPAL “LAS TERRAZAS**, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, a los doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

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

**RESOLUCIÓN No.12-11-2021-415**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 12 DE NOVIEMBRE 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-0696-2021, de octubre 27 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites 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 del contrato de arrendamiento y/o minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

**QUE**, mediante Oficio N° 243-GADMS-CM-CAPU-2021, de noviembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, de acuerdo con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**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:





**ARRIENDOS**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
MARIA JOSE HERMENEJIL DO CRESPO	2(11 y 12)	16(14 7)	11(9 de Octubre)	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 doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 12 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No.12-11-415-2**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE NOVIEMBRE 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-0696-2021, de octubre 27 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites 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 del contrato de arrendamiento y/o minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

**QUE,** mediante Oficio N° 243-GADMS-CM-CAPU-2021, de noviembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, de acuerdo con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**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:







Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
YULIANA DEL ROCIO DEL PEZO DE LA CRUZ	6(6)	33(33)	8(San Raymundo II)	J. Luis 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 doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 12 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No.12-11-415-3**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE NOVIEMBRE 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-0696-2021, de octubre 27 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites 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 del contrato de arrendamiento y/o minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

**QUE**, mediante Oficio N° 243-GADMS-CM-CAPU-2021, de noviembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, de acuerdo con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**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:





Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
YULIANA DEL ROCIO DEL PEZO DE LA CRUZ	6(6)	33(33)	8(San Raymundo II)	J. Luis 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 doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

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

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 12 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de noviembre de 2021.

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

**RESOLUCIÓN No.12-11-415-4**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE NOVIEMBRE 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-0696-2021, de octubre 27 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites 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 del contrato de arrendamiento y/o minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

**QUE**, mediante Oficio N° 243-GADMS-CM-CAPU-2021, de noviembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, de acuerdo con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**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:





Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
<b>NORMA ELIZABETH MEREJILDO CRUZ</b>	5(5)	22(18 )	8 (SAN RAYMUNDO O II)	J. Luis 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 doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 12 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No.12-11-415-5**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE NOVIEMBRE 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-0696-2021, de octubre 27 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites 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 del contrato de arrendamiento y/o minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

**QUE**, mediante Oficio N° 243-GADMS-CM-CAPU-2021, de noviembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, de acuerdo con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**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:





Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
FERNANDO ALFONSO BORBOR REYES	9(9)	4(510 -A)	3(Gonzalo Chávez)	Anconcito

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 doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

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

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 12 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de noviembre de 2021.

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

**RESOLUCIÓN No.12-11-415-6**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE NOVIEMBRE 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-0696-2021, de octubre 27 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites 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 del contrato de arrendamiento y/o minuta correspondiente.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

**QUE**, mediante Oficio N° 243-GADMS-CM-CAPU-2021, de noviembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, de acuerdo con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**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:





Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
MARIA GRISEL CASTRO AGURTO	16(16 )	17(11 )	8(San Raymund o II)	J. Luis 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 doce días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 12 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No.12-11-416**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE NOVIEMBRE DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

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

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

**QUE**, la señora **LUCIA LEONOR AGUA RIVERA**, mediante comunicación presentada el 12 de octubre de 2017, indica que luego de conocer el informe de que su predio se encuentra en zona de riesgo alto, solicita se le conceda la reubicación, además se le notifique el motivo del cobro de impuesto predial por el año 2017 el valor de \$500,00, cuando el año anterior cancela la cantidad de \$97,00, cuando ya existe el informe que refiere. Se adjunta Oficio # GADMS-DPT-1363-2017, de fecha septiembre 08 de 2017, de la Dirección de Planeamiento Territorial e Informe No 016-JGRS-2017, de fecha septiembre 05 de 2017 de la Dirección de Gestión de Riesgos. Con fecha 29 de enero de 2018, solicita la suspensión temporal del pago del impuesto predial y adicionales que debería realizar por el año 2018, y que se ordene la anulación de los títulos de débito emitidos para el cobro de nuevamente la reubicación de los predios que le corresponde por derecho, en un predio de igual o mejor condición del actual, y en un terreno que no tenga afectación alguna, contrariamente al actual, que el mismo municipio me vendió años atrás, bajo ningún concepto está interesada en la devolución de valores cancelados en todos estos años, correspondientes a predios urbanos y adicionales, por lo que amparada en los derechos que le garantizan la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, solicita nuevamente la reubicación del predio.

**QUE**, la señora **LUCIA LEONOR AGUA RIVERA**, obtuvo los solares # 1,2,3 y 4 de la manzana # 25, del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal,





mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad de Salinas, autorizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 31 de diciembre de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas en la misma fecha.

**QUE**, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0156-GADMS-UTL-JRM-2019, de 26 de abril de 2019, de la Unidad de Terrenos y Legalización; Memorandum No. 0359-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGRS-0359-2021 de fecha julio 20 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0132-2020-O de fecha febrero 03 de 2020, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-DPT-0086-2021 y GADMS-DPT-0902-2021 de fecha julio 06 de 2021 y enero 21 de 2021, respectivamente, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0055-M, de fecha febrero 03 de 2021, de Tesorería;

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0647-2021, de fecha octubre 06 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se constató que el solar No. 1(1,2,3 y 4) de la manzana No. 33(25) del sector No. 1(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora **Lucia Leonor Agua Rivera**.- **2.** De la inspección realizada por el departamento técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que en el solar No. 1(1,2,3 y 4) de la manzana No. 33(25) del sector No. 1(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no existe cerramiento perimetral, así como tampoco se levanta ninguna edificación.- Además indica que dicho predio está dentro de la zona de protección y afectado en su totalidad por el canal de aguas lluvias.- **3.** Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgo de fecha 20 de julio del 2021, se determinó que el nivel de riesgo ante lluvias e inundaciones del solar No. 1(1,2,3 y 4) de la manzana No. 33(25) del sector No. 1(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas es **ALTO**.- **4.** Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que la señora **Lucia Leonor Agua Rivera** mantiene valores pendientes por concepto de impuestos prediales de los años 2018 al 2021 por el solar No. 1(1,2,3 y 4) de la manzana No. 33(25) del sector No. 1(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **5.** De la documentación expuesta, se evidencia que la señora **Lucia Leonor Agua Rivera** no inició ningún trámite de permiso de construcción por el solar No. 1(1,2,3 y 4) de la manzana No. 33(25) del sector No. 1(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, así como tampoco ha procedido a cancelar los impuestos prediales, pues han transcurrido más de 15 años y no se ha posesionado en el mismo.- **6.** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas disponer que dicho solar se revierta IPSO JURE al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, por cuanto el mismo está considerado como riesgo **ALTO**.- **7.** En lo que

respecta a la reubicación, considero que la Unidad de Catastro y Avalúos en conjunto con la Dirección de Planeamiento Territorial deberán determinar si existe área disponible.- **8.** En cuanto a la deuda que mantiene la señora **Lucia Leonor Agua Rivera**, sugiero que se deberá notificar a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos emitidos por concepto de impuestos prediales del solar antes mencionado.

**QUE**, con Oficio N° 244-GADMS-CM-CAPU-2020, de noviembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** En amparo a lo que dispone el Art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas disponer que dicho solar se revierta **IPSO JURE** al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, por cuanto el mismo está considerado como riesgo **ALTO**.- **2.** En lo que respecta a la reubicación, se considera que la Unidad de Catastro y Avalúos en conjunto con la Dirección de Planeamiento Territorial deberán determinar si existe área disponible.- **3.** En cuanto a la deuda que mantiene la Sra. **Lucia Leonor Agua Rivera**, se propone notificar a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los Títulos de Créditos emitidos por concepto de impuestos prediales del solar antes mencionado. **QUE**, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el sexto punto del orden del día:

#### RESUELVE

- 1.- APROBAR** el oficio N° GADMS-PS-0647-2021, de fecha octubre 06 de 2021, de la Procuraduría Síndica e informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.-** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los solares solar No. 1(1,2,3 y 4) de la manzana No. 33(25) del sector No. 1(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se revierten **IPSO JURE** al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, por cuanto los mismos están considerados como riesgo **ALTO**.
- 3.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro anular el código catastral # 52-5-1-33-1-0, que corresponde al solar No. 1(1,2,3 y 4) de la manzana No. 33(25) del sector No. 1(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que dicho solar figura en el mapa de Amenazas del





Servicio Nacional de Gestión de Riesgo y Emergencias, y del Gobierno Provincial de Santa Elena, como **RIESGO ALTO**, por estar afectado por la zona de seguridad correspondiente a la línea de conducción enterrada polypipe, según Informe N° GADMS-DGRS-245-2019 de fecha abril 03 de 2019, de la Dirección de Gestión de Riesgos.

- 4.- En lo que respecta a la reubicación, la Unidad de Catastro y Avalúos en conjunto con la Dirección de Planeamiento Territorial deberán determinar si existe área disponible.
- 5.- **NOTIFICAR** a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos emitidos por concepto de impuestos prediales del solar No. 1(1,2,3 y 4) de la manzana No. 33(25) del sector No. 1(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, deuda que mantiene la señora **Lucía Leonor Agua Rivera**.
- 6.- **NOTIFICAR** al Registrador de la Propiedad del Cantón Salinas, a fin de tomar nota al margen en los libros respectivos, y revertir el terreno al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.
- 7.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

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

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

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 12 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de noviembre de 2021.

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

**RESOLUCIÓN No.12-11-417**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE NOVIEMBRE DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la señora **AZUCENA FELICIA ROMERO ZERPA**, en calidad de **Apoderada Especial de su hija PATRICIA ALEXANDRA VILLAVICENCIO ROMERO**, mediante comunicación presentada el 27 de agosto de 2021, ha solicitado la rectificación de escritura del solar # 19(5), de la manzana # 54(205), del sector # 18(Brisas del Mar), anteriormente sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1009-2021-O de septiembre 08 de 2021 la Unidad de Catastro y Avalúos, indica: *"Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a VILLAVICENCIO ROMERO PATRICIA ALEXANDRA como PROPIETARIA del solar # 19(5), de la manzana # 54(205), del sector # 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal ; Oficio # GADMS-DPT-1252-2021 de septiembre 20 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "El solar # 19(5), en sitio posee el área de 250,00 m2., coincide con el área descrita en la escritura; pero con diferentes linderos y mensuras en todos sus lados.- En la escritura del solar # 19(5), existe un error; las mensuras NORTE y SUR se encuentran cambiados, con las mensuras de los linderos ESTE y OESTE.../...En atención a la solicitud, se procedió a elaborar la lámina LV-141/2021 J.L. TAMAYO, donde se indica la rectificación de escritura, del solar # 19(5), de la manzana # 54(205), del sector Brisas del Mar, anteriormente sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal"*; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00431-M de septiembre 30 de 2021, la Unidad de Tesorería indica que registra valores cancelados por el predio en mención.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0702-2021, de fecha octubre 28 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1**. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que la señora **VILLAVICENCIO ROMERO PATRICIA ALEXANDRA**, consta como **propietaria** del solar No. 19(5) de la manzana No.





54(205), del sector No. 18(Brisas del Mar) la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.- **2.** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que los linderos y mensuras en sitio varían a lo que indica la escritura de compraventa, por lo que en base al informe de orden técnico, considero procedente que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la lámina **LV-141/2021 J.L.TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de escritura, del solar No. 19(5) de la manzana No. 54(205), del sector Brisas del Mar (Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, debiendo autorizar la elaboración de la minuta de rectificación de escritura, a fin de que la peticionaria proceda elevar a escritura pública.

**QUE**, según Oficio # 245-GADMS-CM-CAPU-2021, de noviembre 10 de 2021, la Comisión de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que la señora Villavicencio Romero Patricia Alexandra, consta como propietaria del solar 19(5), de la manzana No. 54(205) del sector # 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.- **2.** Aprobar la lámina **LV-141/2021 J.L.TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de escritura del solar No. 19(5), de la manzana No. 54(205) del sector # 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, debiendo autorizar la elaboración de la minuta de rectificación de que escritura, a fin de que la peticionaria proceda elevarla a escritura pública.

**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.

- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-141/2021 J.L.TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la rectificación de linderos y mensuras del solar # 19(5), de la manzana # 54(205) del sector Brisas del Mar (Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas y autorizar a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente.

**RECTIFICACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 19(5), MANZANA # 54(205)**

NORTE: Solar # 20(4) con 25,00 m.  
SUR: Solar # 18(6) con 25,00 m.  
ESTE: Solar # 05(17) con 10,00 m.  
OESTE: Calle pública con 10,00 m.  
AREA: 250,00 m<sup>2</sup>

- 3.- COMUNICAR** la presente resolución a la solicitante y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 12 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de noviembre de 2021.

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







**RESOLUCIÓN No.12-11-418**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
VIERNES 12 DE NOVIEMBRE DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: **"Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.-** (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14III2016). Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificaran 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."

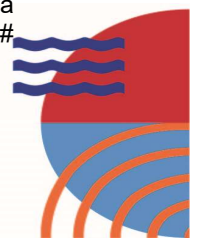
**QUE**, la reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas, dispone lo siguiente: Art. 1 Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **"Art.7.- 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**, 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 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**, mediante Oficio No. NSS 031--2021 de fecha junio 21 de 2021, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, han solicitado la Extinción del Patrimonio Familiar constituido sobre el solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de **Agustín Tomalá De La Cruz**, 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**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0721-2021-O de fecha julio 2 de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro y Avalúos, indicando que el solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José



Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **TOMALA GONZALEZ LUIS ANTONIO, TOMALA CHIRIBOGA BYRON AGUSTIN, TOMALA GONZALEZ GLENDA MARIANA, TOMALA CHIRIBOGA STEFANNY JANILETZI, TOMALA GONZALEZ JIMMY ISMAEL, TOMALA CHIRIBOGA SINDY GIANELLA**, como **PROPIETARIO** del solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con código catastral # 52-2-12-14-6-0, según Sistema Catastral Web; Oficio # GADMS-DPT-1158-2021 de septiembre 06 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía, informa: El solar # 6(4), posee en sitio el área de 512,43., mayor al área registrada en la escritura 446,15 m<sup>2</sup>; originándose un excedente de 66,28 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana y construcciones de hormigón armado ya consolidadas; que supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la Ordenanza QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se considera que es procedente la compraventa del excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-118/2021 J.L. TAMAYO**, donde se indican los linderos y mensuras del excedente del solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00392-M de septiembre 10 de 2021, de Tesorería, el cual indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, no registra deuda el predio en mención.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-DASJU-0693-2021, de fecha octubre 27 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina **LV-118/2021 J.L. TAMAYO**, donde se indican los linderos y mensuras del excedente del solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, por cuanto supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE**

Norte:	Solar 5	con	2,24 m + 0,17 m.
Sur:	Solares # 7	con	2,20 m + 0,11 m.
Este:	calle pública	con	28,30 m.
Oeste:	solar # 6	con	28,15 m.
Area:	66,28 m <sup>2</sup>		

**2.** La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a la reforma a la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedente o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas, a fin de que los señores **Tomalá González Luis Antonio, Tomalá Chiriboga Byron Agustín, Tomalá González Glenda Mariana, Tomalá Chiriboga Stefanny Janiletzi, Tomalá González Jimmy Ismael, Tomalá Chiriboga Sindy Gianella**, herederos del señor **Agustín Tomalá De La Cruz** procedan a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.- **3.** El Plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la propiedad del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de los señores **Tomalá González Luis Antonio, Tomalá Chiriboga Byron Agustín, Tomalá González Glenda Mariana, Tomalá Chiriboga Stefanny Janiletzi, Tomalá González Jimmy Ismael, Tomalá Chiriboga Sindy Gianella**, dejando a consideración de los peticionarios si la compraventa la realizan al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Posterior aquello, se deberá elaborar la correspondiente minuta de compraventa del excedente.- **5.** Una vez cumplido con la regularización del excedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aceptar la extinción del Patrimonio Familiar que presa sobre el solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas de propiedad de los herederos del señor Agustín Tomalá De la Cruz, por cuanto existe petición presentada por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # 246-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha noviembre 10 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-118/2021 J.L.T.** donde se indican los linderos y mensuras del excedente del solar consta el excedente del solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto supera el 5% del Error Técnico Aceptable de



Medición ETAM.- 2. Una vez cumplido con el trámite precedente se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas aceptar la extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de propiedad de los herederos del señor Agustín Tomalá De la Cruz, 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 Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el octavo punto del orden del día:

**RESUELVE**

- 1.- **APROBAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de los señores **Tomalá González Luis Antonio, Tomalá Chiriboga Byron Agustín, Tomalá González Glenda Mariana, Tomalá Chiriboga Stefanny Janiletzi, Tomalá González Jimmy Ismael, Tomalá Chiriboga Sindy Gianella**, herederos del señor **Agustín Tomalá De La Cruz**, 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.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-118/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta el excedente del solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con un área de 66,28 m<sup>2</sup>. que supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:  
**EXCEDENTE**  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 6(4)**  
**MANZANA # 14(41 y 53) SEGÚN SITIO**  
NORTE: Solar # 5 con 2,24 m + 0,17 m.  
SUR: Solar # 7 con 2,20 m + 0,11 m.  
ESTE: Calle pública con 28,30 m.  
OESTE: Solar # 6 con 28,15 m.  
**Área: 66,28 m<sup>2</sup>**
- 3.- **APROBAR** la compraventa del excedente del solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón

Salinas, a favor de los señores **Tomalá González Luis Antonio, Tomalá Chiriboga Byron Agustín, Tomalá González Glenda Mariana, Tomalá Chiriboga Stefanny Janiletzi, Tomalá González Jimmy Ismael, Tomalá Chiriboga Sindy Gianella, herederos del señor Agustín Tomalá De La Cruz**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

- 4.- **DISPONER** que los solicitantes cancelen la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 5.- **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, y se registre en el Catastro Municipal.
- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo a la reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, a fin de que el peticionario proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.
- 7.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente por el excedente en mención.
- 8.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 6(4), de la manzana # 14(41 y 53) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) 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 031--2021 de fecha junio 21 de 2021, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.
- 9.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaría Segunda del Cantón Salinas y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

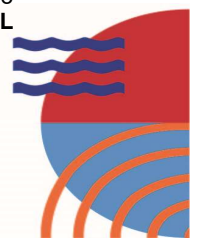
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 12 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**



**RESOLUCIÓN No.12-11-2021- 420**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
VIERNES 12 DE NOVIEMBRE DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, Oficio GADMS/A-665, de fecha 12 de noviembre del presente año, solicita al Concejo en pleno, se le conceda licencia por el periodo comprendido del lunes 15 hasta el lunes 29 de noviembre de 2021, con cargo a vacaciones, de conformidad con el Art. 57 literal s) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

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

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

**RESUELVE:**

- 1.- **CONCEDER** licencia al señor **OSWALDO DANIEL CISNEROS SORIA, ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**, por el periodo comprendido desde el 15 hasta el 29 de noviembre de 2021, con cargo a vacaciones.
- 2.- **ENCARGAR** la Alcaldía al señor **GUIDO JOSÉ MUÑOZ CLEMENTE, VICEALCALDE**, por los días de ausencia del Señor Alcalde.
- 3.- **NOTIFICAR** a la señora **TANIA OFELIA PIGUAVE GARCÍA**, concejal alterna del señor Guido José Muñoz Clemente, para que asuma la concejalía por los días de encargo.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 12 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN SALINAS**

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la Constitución de la República del Ecuador, dispone en el artículo 264, que es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales regular y controlar el uso y ocupación del suelo urbano y rural en su jurisdicción;

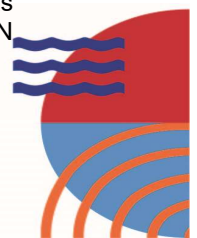
**QUE**, de conformidad con el artículo 415 del COOTAD, los GAD municipales ejercen dominio sobre los bienes de uso público como calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; así como en plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística. De igual forma los GAD municipales ejercen dominio sobre las aceras que formen parte integrante de las calles, plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos así también en casas comunales, canchas, mercados escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función; y, en los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen con una función semejantes a los citados y demás de dominios de los GAD municipales;

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 55 puntualiza las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, sin perjuicio de otras que determine la ley, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, así como crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

**QUE**, en el Registro Oficial – Edición Especial N° 222 de jueves 11 de enero de 2018, se publicó la Ordenanza que regula el uso del espacio, vía pública y letreros publicitarios en el cantón Salinas.

**QUE**, es obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salinas, actualizar su normativa acorde a las normas constitucionales y legales que se expidan, que viabilicen su correcta aplicación;

**QUE**, mediante Oficio # D-OOPP-JLPP-0110-2021, de fecha enero 26 de 2021, la Dirección de Obras Públicas emite las recomendaciones a la Ordenanza que regula el uso del espacio, vía pública y letreros publicitarios en el cantón Salinas: 1. La autorización para rotura de asfalto y aceras en la vía pública deberá solicitar AGUAPEN E.P. directamente al Gobierno Autónomo





Descentralizado Municipal de Salinas, previo a los trabajos de instalación de acometidas para medidores de agua potable, instalación y/o reparación de redes de agua potable, instalación de líneas de alcantarillado de aguas servidas y cualquier otro concepto a fin.- 2. La empresa de agua potable deberá dar estricto cumplimiento a las recomendaciones dadas por la Dirección de Obras Públicas Municipales para la reposición de hormigón asfáltico o cemento hidráulico.- 3. Especificar tipos de circunstancias por la que AGUAPEN E.P. requeriría autorización para rotura de asfalto en vía pública. 1) Ordinarias.- Por instalación de acometidas de agua potable a solares registrados en el catastro municipal.- 2) Emergentes.- Por trabajos emergentes a causa de roturas u otras averías de la red de agua potable.- 3) Proyectos nuevos: Por la excavación de zanjas para el tendido o instalación a la empresa AGUAPEN E.P. en caso de incumplimiento a la norma.- 5. De igual manera, se deberá incluir en la propuesta de reforma, a todas las entidades públicas y empresas privadas que requieran de la rotura de la vía pública en cualquiera de sus formas, con el fin de instalar sistemas o redes de alumbrado público, telefonía en general y diferentes sistemas de conectividad dentro del cantón Salinas.- PROPUESTA.- Por lo expuesto, se hace necesario y prioritario la creación de una ordenanza conteniendo lo antes anotado o reforma a la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DEL ESPACIO, VÍA PÚBLICA Y LETREROS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN SALINAS en vigencia.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0743-2021, de fecha noviembre 16 de 2021, la Procuraduría Síndica emite informe a fin de que sea analizada para su respectiva aprobación en segunda instancia por parte del Concejo Cantonal de Salinas.

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y de su facultad normativa, establecida en los artículos 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**EXPIDE**

**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO DEL ESPACIO, VÍA PÚBLICA Y LETREROS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN SALINAS**

**Art. 1.-** En el capítulo IV, después de la frase “DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS, EMPRESAS” agregar las palabras: “PÚBLICAS Y PRIVADAS”.

**Art. 2.-** En el capitulo IV, después de la palabra “... QUE ORDENAREN TRABAJOS

LOCATIVOS” agregar la frase: “O DE CUALQUIER TIPO”.

**Art. 3.-** En el artículo 25 después de las palabras “en la vía pública” agrega la frase: “o de cualquier tipo”.

**Art. 4.-** En el artículo 25 en el tercer acápite cambiar “Dirección de Planeamiento Territorial” por “Dirección de Obras Públicas”.

**Art. 5.-** En el artículo 27, luego de la frase: “Es obligación de la empresa” agregar “pública o privada”.

**Art. 6.-** En el artículo 27, inciso segundo, después de la frase: “Las sanciones establecidas para los casos de que se incurra en esta contravención, será el pago de.” cambiar por “5 remuneraciones”.

**Art. 7.-** En el artículo 28, luego de la frase: “Es obligación de las personas” incluir “y empresas públicas o privadas”.

**Art. 8.-** En el mismo párrafo del artículo 28, luego de las palabras “Debida y oportuna reparación” agregar “ya sea de reposición de Hormigón Asfáltico o Cemento Hidráulico, cumpliendo con todas las recomendaciones dadas por esta dirección”.

**Art. 9.-** Al final del primer párrafo del artículo 28, agregar:

*La Autorización a la que se refiere el inciso anterior se definirá en tres tipos:*

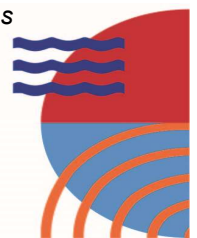
- *Ordinarias.- Por instalaciones de acometidas de agua potable a solares.*
- *Emergentes.- Por trabajo emergentes a causa de roturas u otras averías de red de agua potable.*
- *Proyectos Nuevos.- Por la excavación de zanjas para el tendido o instalación de líneas nuevas complementarias a la red existente de agua potable.*

*La autorización emitida por la Dirección de Obras Públicas, evitará que las personas y empresas públicas o privadas, responsables de dichas obras sean sancionadas de acuerdo a la siguiente escala:*

*Ordinarias: Con 20 hasta 50 remuneraciones básicas unificadas vigente por concepto de multa.*

*Emergentes: Con 50 hasta 80 remuneraciones básicas unificadas vigente por concepto de multa.*

*Proyectos Nuevos: Con 80 hasta 100 remuneraciones básicas unificadas vigente por concepto de multa.*



**Art. 10.-** Al final del artículo 28 eliminar lo siguiente:

*“La solicitud oportuna evitará que los trabajadores de dichas obras sean sancionados con 50% hasta con el 100% de una remuneración básica unificada vigente por concepto de multa.”*

**Art. 11.-** En el artículo 29 en lugar de decir “presentará” deberá decir “iniciará”.

**DISPOSICION FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio web Institucional y en el Registro Oficial, conforme determina la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, publicado en el Registro Oficial Suplemento 353 del 23-octubre de 2018, que reforma el primer inciso del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre de 2010.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Salinas, a los dieciocho días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICO:** Que la **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO DEL ESPACIO, VÍA PÚBLICA Y LETREROS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN SALINAS**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en las sesiones ordinarias celebradas el doce y dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, en primera y segunda instancia, respectivamente.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**ALCALDIA MUNICIPAL:** Salinas, a los dieciocho días del mes de noviembre de dos mil veintiuno, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO DEL ESPACIO, VÍA PÚBLICA Y LETREROS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN SALINAS.**

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Sancionó la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO DEL ESPACIO, VÍA PÚBLICA Y LETREROS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN SALINAS**, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, a los dieciocho días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Lo Certifico.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No.26-11-2021-428**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 26 DE NOVIEMBRE DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

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

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

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



lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: “Art. 56.- *Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...;* “Art. 64.- *Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”.- “Integración de Predios.-Art. 66.- *Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../.. 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 **COLOMBIA JESUS BORBOR GONZALEZ EN CALIDAD DE CONYUGE SOBREVIVIENTE Y HEREDEROS DEL SEÑOR REGULO REIMUNDO BAZAN LINO**, mediante comunicación presentada el 08 de febrero de 2021, solicita la Fusión y Fraccionamiento del solar 21(6), de la manzana 30(73-C), del sector 1 (Bazán), de la parroquia General Enríquez Gallo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-1052-2021, del 2 de agosto de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial informa: “El solar 21(6), posee el área de 449,97m2., mayor al área de 428,40m2., descrita en la escritura; originándose un excedente de 21,57 m2., que se produce por la nueva línea de fábrica del sitio; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM)...../.....Se determinó que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió elaborar la lámina **LF-025/2021 SALINAS**, donde se indica el fraccionamiento del solar # 21(6 y excedente); quedando en solar 33(6 y excedente); 34 (6 y excedente), 35

(6 y excedente), 36(6 y excedente), 37 (6 y excedente), 38(6 y excedente), y área de servidumbre (6 y excedente), de la manzana 30(73-C), del sector 1(Bazán), de esta cabecera cantonal.....”

**QUE**, según Oficio No. GADMS-UCA-PBT-1060-2021-O, de septiembre 17 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, se constató a **HEREDEROS DE BAZAN LINO REGULO REIMUNDO** como **PROPIETARIO** del solar # 21(6), de la manzana # 30(73-C), del sector # 1(Bazán), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 449,97m2 (según sistema catastral Web), con código catastral # 2-2-1-30-21-0.

**QUE**, con Oficio # 0531-GADMS-UR-2021, de septiembre 24 de 2021, la Unidad de Rentas, indica que ha emitido títulos por tasas y otros por el predio en mención.

**QUE**, según Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2021-0372-O, de fecha 30 de septiembre de 2021, la Tesorería emite detalle de valores cancelados según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0691-2021, de fecha octubre 27 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LV-038/2021 SALINAS y LF-025/2021 SALINAS**, donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos y mensuras y área, se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial; cuyos planos y resoluciones de concejo deberán ser protocolizadas e inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.

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

#### **RESUELVE:**

- 1.- APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0691-2021, de fecha octubre 27 de 2021, de Procuraduría Síndica y 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** la Lámina **LV-038/2021 SALINAS**, indicando la **Fusión** del solar # 21(6) y excedente, quedando en sitio solar





21(6 y excedente), de la manzana 30(73-C), del sector Bazán, de la parroquia General Enrique Gallo del cantón Salinas, según lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21 (6 y excedente) MANZANA # 30(73-C), SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 17,10 m.  
SUR: Solar # 11 y 10 con 19,32 m.  
ESTE: Solar # 22 con 25,25 m.  
OESTE: Solar # 20 con 16,80 + 8,25 m.  
**AREA: 449,97 m2**

- 3.- **APROBAR** la Lámina **LF-025/2021 SALINAS**; indicando el **Fraccionamiento** del solar # 21(6 y excedente), quedando en sitio solares # 33 (6 y excedente), 34(6 y excedente), 35(6 y excedente), 36(6 y excedente), 37(6 y excedente), 38(6 y excedente) y área de servidumbre, de la manzana 30(73-C), del sector Bazán, de la parroquia General Enrique Gallo del cantón Salinas, según lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 33(6 y EXCEDENTE), MANZANA # 30(73-C), SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle Pública con 09,60 m.  
SUR: Solar # 34 con 09,83 m.  
ESTE: Solar # 22 con 12,47 m.  
OESTE: Area Servidumbre con 12,20 m.  
**AREA: 120,13 m2**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 34(6 y EXCEDENTE) MANZANA # 30(73-C), SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 33 con 09,83 m.  
SUR: Area de Servidumbre con 10,00 m.  
ESTE: Solar # 22 con 4,60 m.  
OESTE: Area de Servidumbre con 4,50 m.  
**AREA: 45,23 m2**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 35(6 y EXCEDENTE), MANZANA # 30(73-C), SEGÚN SITIO**

NORTE: Area De Servidumbre con 6,81 m.  
SUR: Solar # 10 con 7,00 m.  
ESTE: Solar # 22 con 6,48 m.  
OESTE: Solar # 36 con 6,52 m.  
**AREA: 44,83 m2**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 36(6 y EXCEDENTE) MANZANA # 30(73-C), SEGÚN SITIO**

NORTE: Area de Servidumbre con 11,50 m.  
SUR: Solares # 11 y 10 con 12,32 m.  
ESTE: Solar # 35 con 6,52 m.  
OESTE: Solar # 20 con 6,64 m.  
**AREA: 77,87 m2.**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 37(6 y EXCEDENTE), MANZANA # 30(73-C), SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 38 con 5,00 m.  
SUR: Area de Servidumbre con 5,00 m.  
ESTE: Area de Servidumbre con 8,21 m.  
OESTE: Solar # 20 con 7,84 m.  
ESTE: Area de Servidumbre con 8,97 m.  
**AREA: 40,09**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 38(6 y EXCEDENTE) MANZANA # 30(73-C), SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle Pública con 6,30 m.  
SUR: Area de Servidumbre y Solar # 37 con 1,65+5,00 m.  
ESTE: Area de Servidumbre con 8,97 m.  
**AREA: 40,09**

OESTE Solar # 20 con 8,96 m.  
AREA: 57,95 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL AREA DE SERVIDUMBRE (6 Y EXCEDENTE), MANZANA # 30 (73-C), SEGÚN SITIO**

NORTE: Solares # 37, # 38, Calle Pública y # 34 con 5,00 + 1,65 + 1,20 + 10,00 m  
SUR: Solares # 36 y 35 con 11,50 + 6,81 m  
ESTE: Solares # 33, 34 y 22 con 12,20 + 4,50 + 1,70 m.  
OESTE: Solares # 20, 37 y 38 con 1,61 + 8,21 + 8,97 m.  
**AREA: 63,87 m2**

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

- 5.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, 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).

- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente

**ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 26 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de noviembre de 2021.

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







**RESOLUCIÓN No.26-11-2021-429**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 26 DE NOVIEMBRE DE  
2021.

**CONSIDERANDO**

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

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

*realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.- El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”*

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

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

**Que**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 y 64, indican lo siguiente: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...;” “Art. 64.-Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: “Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.).*



La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%);

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

**QUE**, la señora **MARITZA AUXILIADORA MERCHAN ALVAREZ**, mediante comunicación presentada el 11 de junio de 2021, solicita el fraccionamiento del solar # 5(10), de la manzana # 33(61-X), Sector # 3(Brisas de Mar Bravo), de esta cabecera cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0943-2021-O, de agosto 17 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0477-GADMS-UR-2021, de agosto 26 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0342-O de septiembre 06 de 2021, de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-1503-2021 de agosto 02 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial informa: "En sitio se verificó que el solar # 5(10), posee el área de 332,72 m<sup>2</sup>, mayor al área que indica la escritura 280,00 m<sup>2</sup>.; originándose un excedente de 52,72 m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica del sitio y no afecta la trama urbana ni proyectos municipales; el excedente supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM9.- 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); es procedente la compraventa del excedente; por tal motivo se autorizó a elaborar la lámina LV-039/2021 SALINAS, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 5(10), de la manzana # 33(61-X), del sector # 3(Brisas de Mar Bravo) de esta cabecera cantonal.../...Para atender la petición de fraccionamiento, será necesario primero realizar la fusión del solar # 5(10) y el excedente del solar # 5(10); por tal motivo se procedió a elaborar la lámina LV-040/2021 SALINAS; donde se detalla la fusión del solar # 5(10) y excedente; quedando como solar # 5(10 y excedente), de la manzana # 33(61-X), del sector # 3(Brisas de Mar Bravo), de esta cabecera cantonal.../...La ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS en el Art. 64.- indica: "Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador".- El Art. 94, inciso 94.3.- de la ORDENANZA DEL PLAN

REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS, características de los solares, "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 estos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)". Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió a elaborar la lámina LF-026-2021 SALINAS, donde se indica el fraccionamiento del solar # 5(10 y excedente); quedando en solar # 20(10 y excedente) y 21(10 y excedente), de la manzana # 33(61-X), del sector # 3(Brisas de Mar Bravo), de esta cabecera cantonal..."

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0715-2021, de fecha noviembre 04 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1)** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-039/2021 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente de 52,72 m<sup>2</sup>, del solar No. 5(10), de la manzana No. 33(61-X), del sector No. 3(Brisas de Mar Bravo) de esta jurisdicción cantonal, mismo que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **2.** La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de compraventa de excedente, a fin de que la señora **María Auxiliadora Merchán Alvarez**, proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.- **3.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora **María Auxiliadora Merchán Alvarez**, dejando a consideración de la peticionaria si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Una vez cumplido el trámite de regularización de excedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LV-040/2021 SALINAS**, que contiene la fusión del solar No. 5(10) y excedente, quedando como solar # 5(10 y excedente), de la manzana # 33(61-X), del sector # 3(Brisas de Mar Bravo), de esta jurisdicción cantonal.- **5.** 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. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **6.** En cuanto al fraccionamiento una vez concluido el trámite precedente bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina # **LF-026/2021 SALINAS**; donde se detalla el fraccionamiento del solar # 5(10 y excedente), quedando en solar # 20(10 y excedente) y 21(10 y excedente), de la manzana # 33(61-X), del sector # 3(Brisas de Mar Bravo), de esta cabecera cantonal.- **7.-** 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).

**QUE**, mediante Oficio N° 0249-GADMS-CM-CAPU-2021, de noviembre 24 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: *"1. Aprobar la lámina LV-039/2021 SALINAS, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar No. 5(10), de la manzana No. 33(61-X), del sector No. 3(Brisas de Mar Bravo) del cantón Salinas, el mismo que supera el error técnico aceptable de medición ETAM.- 2. La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de compraventa de excedente, a fin de que la señora María Auxiliadora Merchán Alvarez, proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.- 3. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora María Auxiliadora Merchán Alvarez, dejando a consideración de la peticionaria si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 4. Cumplido con el trámite de regularización de excedente, se propone aprobar la lámina LV-040/2021 SALINAS y LF-026/2021 SALINAS; donde se indican la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la dirección de Planeamiento Territorial.- 5.- Los planos y la resolución de concejo deberán ser protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 483 y 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 cuarto punto del orden del día.

#### **RESUELVE:**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-039/2021 SALINAS**, indicando la regularización del excedente del No. 5(10), de la manzana No. 33(61-X), del sector Brisas de Mar Bravo del cantón Salinas, que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:  
**EXCEDENTE**  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 5(10), MANZANA # 33(61-X) (SEGÚN SITIO)**  
NORTE: Solar # 5 con 14,37 m.  
SUR : Calle pública con 14,38 m.  
ESTE : Solar # 4 con 3,79 m.  
OESTE: Solar # 6 con 3,55 m.  
AREA : 52,72 m2
- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución de excedente y plano aprobado, hecho que

se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.

- 4.- Cumplido lo anterior, se **OTORGA** en compraventa el **EXCEDENTE** solar # 5(10), de la manzana # 33(61-X), del sector Brisas de Mar Bravo del cantón Salinas, a favor de la señora **MARITZA AUXILIADORA MERCHAN ALVAREZ**.
- 5.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas la emisión de los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 6.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta por el excedente del solar # 5(10), de la manzana # 33(61-X), del sector Brisas de Mar Bravo del cantón Salinas, a favor de la señora **MARITZA AUXILIADORA MERCHAN ALVAREZ**, 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.- Una vez cumplido el trámite de regularización de excedente, se **APRUEBA** la Lámina **LV-040/2021 SALINAS**; donde se detalla la **FUSIÓN** del solar # 5(10) y excedente; quedando como solar # 5(10 y excedente), de la manzana # 33(61-X), del sector Brisas de Mar Bravo, de esta cabecera cantonal, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**FUSION**  
**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 5(10 y EXCEDENTE), MANZANA # 33(61-X)**  
NORTE: Solar # 10 con 14,35 m.  
SUR: Calle pública con 14,38 m.  
ESTE: Solar # 3 con 23,29 m.  
OESTE: Solar # 6 con 23,05 m.  
AREA: 332,72 m2
- 8.- **APROBAR** la Lámina **LF-026-2021 SALINAS**, donde se indica el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 5(10 y excedente); quedando en solar # 20(10 y excedente) y 21(10 y excedente), de la manzana # 33(61-X), del sector Brisas



de Mar Bravo, de esta cabecera cantonal, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # # 20(10 y EXCEDENTE), MANZANA # 33(61-X)

NORTE: Solar # 10 con 7,18 m.

SUR: Calle pública con 7,19 m.

ESTE: Solar # 4 con 23,29 m.

OESTE: Solar # 21 con 23,17 m.

AREA: 166,79 m<sup>2</sup>

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21(10 y EXCEDENTE), MANZANA # 33(61-X)

NORTE: Solar # 10 con 7,17 m.

SUR: Calle pública con 7,19 m.

ESTE: Solar # 20 con 23,17 m.

OESTE: Solar # 6 con 23,05 m.

AREA: 165,93 m<sup>2</sup>

- 9.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 10.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y planos aprobados, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- 11.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 26 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No.26-11-2021-430**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 26 DE NOVIEMBRE DE**  
**2021.**

**CONSIDERANDO**

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

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

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

**Que**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: **"Art. 56.-** Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios..."; **"Art. 64.-** Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador";- **"Integración de Predios.-Art. 66.-** Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común...". 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 **COMPANÍA TARABESA S.A.**, representada por el señor **DANIEL FRANKLIN VILLALTA PEÑAFIEL EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL**, mediante comunicación presentada el 06 de octubre de 2021, indican lo siguiente: *“...hemos solicitado la fusión y fraccionamiento de los solares # 7(14), 6(16), 5(18), 4(19), 3(17) y 2(15) de la manzana# 3(23-A) del sector # 4(Pueblo Nuevo) antes sector Barbasco, de ésta cabecera cantonal, con código catastral, 1-2-4-3-7-0, 1-2-4-3-6-0, 1-2-4-3-5-0, 1-2-4-3-4-0, 1-2-4-3-3-0 y 1-2-4-3-2-0, respectivamente. Deseando continuar con dicho trámite y acogiéndonos a lo señalado por el Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, en su art. 424.- Área verde, comunitarias y vías. Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez.../ Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal.../ En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Motivo por el cual optamos por solicitar la compensación en dinero según avalúo catastral el porcentaje antes detallado, correspondiente al área verde, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal, así mismo el compromiso de realizar la infraestructura de la calle pública que se crea, y de esta manera poder continuar con el proceso.”*

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-1458-2021 de noviembre 05 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: “El solar # 7 (14), en su interior no existe ninguna edificación; en sitio posee la misma área que indica la

Ficha Registral N° 2266 (299,25 m2), pero con diferentes mensuras.

Los linderos y mensuras, luego de la inspección técnica, se determinan de la siguiente manera:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 14, DE LA MANZANA # 23-A (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 2266)**

Norte:	solar # 12	con	27,30 m.
Sur:	solar # 16	con	25,00 m.
Este:	solar # 13	con	10,50 m.
Oeste:	calle 44	con	11,60 m.
Área: 299,25 m2.			

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 7 (14), DE LA MANZANA # 3 (23-A) (SEGÚN SITIO)**

Norte:	solar # 25	con	27,33 m.
Sur:	solar # 6	con	26,31 m.
Este:	solar # 1	con	11,20 m.
Oeste:	calle pública	con	11,20 m.
Área: 299,25 m2.			

**El solar # 6 (16)**, en su interior, no existe ninguna edificación; en sitio posee la misma área que indica la Ficha Registral N° 2267 (275,10 m2), pero con diferentes mensuras.

Los linderos y mensuras, luego de la inspección técnica, se determinan de la siguiente manera:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 16, DE LA MANZANA # 23-A (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 2267)**

Norte:	solar # 14	con	25,00 m.
Sur:	solar # 18	con	22,50 m.
Este:	solar # 15	con	10,50 m.
Oeste:	calle 44	con	11,60 m.
Área: 275,10 m2.			

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 6 (15), DE LA MANZANA # 3 (23-A) (SEGÚN SITIO)**

Norte:	solar # 7	con	26,31 m.
Sur:	solar # 5	con	24,85 m.
Este:	solares # 1 y 2	con	5,62 + 5,22 m.
Oeste:	calle pública	con	10,65 m.
Área: 275,10 m2.			

**El solar # 5 (18)**, en su interior no existe ninguna edificación; en sitio posee la misma área que indica la Ficha Registral N° 2269 (234,56 m2), pero con diferentes mensuras.

Los linderos y mensuras, luego de la inspección técnica, se determinan de la siguiente manera:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 18, DE LA MANZANA # 23-A (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 2269)**

Norte:	solar # 16	con	22,50 m.
Sur:	solar # 19	con	19,00 m.
Este:	solar # 17	con	10,30 m.
Oeste:	calle 44	con	13,80 m.
Área: 234,56 m2.			

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 5 (18), DE LA MANZANA # 3(23-A) (SEGÚN SITIO)**

Norte:	solar # 6	con	24,85 m.
Sur:	solar # 4	con	22,95 m.
Este:	solares # 2 y 3	con	10,55 m.
Oeste:	calle pública	con	9,20 m.
Área: 234,56 m2.			

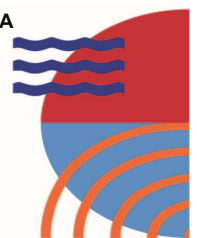
**El solar # 4 (19)**, en su interior no existe ninguna edificación; en sitio posee la misma área que indica la Ficha Registral N° 2270 (202,10 m2), pero con diferentes mensuras.

Los linderos y mensuras, luego de la inspección técnica, se determinan de la siguiente manera:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 19, DE LA MANZANA # 23-A (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 2270)**

Norte:	solar # 18	con	19,00 m.
Sur:	calle pública	con	16,00 m.
Este:	solar # 17	con	11,00 m.
Oeste:	calle 44	con	13,80 m.
Área: 202,10 m2.			

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4 (19), DE LA MANZANA # 3 (23-A) (SEGÚN SITIO)**





Norte: solar # 5 con 22,95 m.  
Sur: solar # 1 Mz. # 7 con 22,10 m.  
Este: solar # 3 con 12,30 m.  
Oeste: calle pública con 5,94 m.  
Área: 202,10 m2.

**El solar # 2 (15)**, en su interior no existe ninguna edificación; en sitio posee la misma área que indica la Ficha Registral N° 2391 (224,00 m2), pero con diferentes mensuras.

Los linderos y mensuras, luego de la inspección técnica, se determinan de la siguiente manera:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 15, DE LA MANZANA # 23-A (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 2391)**

Norte: solar # 13 con 23,50 m.  
Sur: solar # 16 con 21,00 m.  
Este: calle peatonal con 10,00 m.  
Oeste: solar # 16 con 10,50 m.  
Área: 224,00 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2 (15), DE LA MANZANA # 2 (23-A) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 1 Mz. # 3 y calle peatonal con 23,61+4,19m.  
Sur: solar # 3 con 26,34 m.  
Este: solar # 2, Mz. # 7 con 8,80 m.  
Oeste: solares # 5 y 6 con 9,10 m.  
Área: 224,00 m2.

**El solar # 3 (17)**, en su interior no existe ninguna edificación; en sitio posee la misma área que indica la Ficha Registral N° 2268 (400,55 m2), pero con diferentes mensuras.

Los linderos y mensuras, luego de la inspección técnica, se determinan de la siguiente manera:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 17, DE LA MANZANA # 23-A**

**(SEGÚN FICHA REGISTRAL N° 2268)**  
Norte: solar # 15 con 21,00 m.  
Sur: calle pública con 16,00 m.  
Este: calle peatonal con 15,00 m.  
Oeste: solares # 18 y 19 con 21,30 m.  
Área: 400,55 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 3 (17), DE LA MANZANA # 3(23-A) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 2 con 26,34 m.  
Sur: solar # 1, Mz. # 7 con 22,90 m.  
Este: solar # 2, Mz. # 7 con 14,40 m.  
Oeste: solares # 4 y 5 con 18,97 m.  
Área: 400,55 m2.

Para atender la solicitud presentada por el usuario, se procedió a elaborar la lámina **LV-056/2021 SALINAS**, donde se indica la fusión de los solares # 2 (15), 3 (17), 4 (19), 5 (18), 6 (16), y 7 (14), y quedando en solar # 2 (14, 15, 16, 17, 18, 19), de la manzana # 3 (23-A), del sector # 4 (Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación:

**FUSIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2 (14, 15, 16, 17, 18, 19), DE LA MANZANA # 3 (23-A)**

**SEGÚN SITIO**

Norte: **solar # 25**  
Sur: solar # 1, Mz # 7  
Este: solar # 1, Mz # 3, solar # 2, Mz # 7 y calle peatonal  
Oeste: calle pública  
Área: 1.635,56 m2.

Para la presente solicitud, se ha considerado la siguiente normativa:

El **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, en el Art. 424.-** establece: Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno

Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

**En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.**

**La ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS, Art. 64.-** Se denomina fraccionamiento de un terreno en predios menores, los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente, aprobada por el Concejo, o prevista en el Plan Regulador.

Art. 94, inciso 94.3.- Características de los solares, "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 estos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)."

**De acuerdo al análisis técnico, el área a fraccionar de conformidad a la fusión solicitada, corresponde a un área 1.635,56 m2, siendo inferior a los 3.000,00 m2, que indica el Art. 424 del COOTAD.**

**La Unidad de Catastro y Avalúos, mediante Oficio # GADMS-UCA-PBT-1186-2021-O (26/10/2021), indica que revisado el sistema catastral en actual vigencia, se constató a la COMPAÑÍA TARABESA S.A., como propietario de los siguientes predios y el avalúo correspondiente de cada predio:**

Código o catastral	sector	manzana	sol ar	Área m <sup>2</sup>	Valor m <sup>2</sup> BIENIO20 20-2021- USD \$
1-2-4-3-2-0	Pueblo Nuevo	23-A	15	224	64,60
1-2-4-3-2-0	Pueblo Nuevo	23-A	17	400,55	64,60
1-2-4-3-2-0	Pueblo Nuevo	23-A	19	23,61+4,19+23,20=50,99	71,05
1-2-4-3-5-0	Pueblo Nuevo	23-A	18	234,56	64,60
1-2-4-3-6-0	Pueblo Nuevo	23-A	14-16	574,35	71,05

En el expediente, se anexa la solicitud de fecha 5 de octubre de 2021, donde el señor Ricardo Rumbela Zea, representante legal de la **COMPAÑÍA TARABESA S.A.**; de conformidad al Art. 424, del COOTAD, opta por solicitar la compensación en dinero, según el avalúo catastral; por tal motivo, la petición de compensación en dinero correspondiente al **área verde** y equipamiento comunitario es procedente; obteniendo así que, el área útil urbanizable corresponde al área de la fusión





1.635,56 m<sup>2</sup>; determinando que el 15% de dicha área útil, corresponden a **245,33 m<sup>2</sup>**; así como también, se compromete a realizar la infraestructura de la calle pública que se crea.

**El avalúo catastral por cada metro cuadrado es de \$ 64,60 USD dólares (medianero), al multiplicarse por 245,33 m<sup>2</sup>, que corresponde al 15% del área útil, del suelo urbanizable (1.635,56 m<sup>2</sup>); es igual a \$ 15.848,32 USD dólares; valor que deberá cancelar el representante de la COMPAÑIA TARABESA, por área verde.**

En cumplimiento a lo anteriormente descrito, y luego de la inspección técnica correspondiente, se determinó que las fracciones cumplen con lo establecido con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 424; así como también con lo que indica la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; así también se constató que la calle pública tiene un ancho de 9,00 ml.

Con la finalidad de atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina # **LF-036/2021 SALINAS**; donde se indica el fraccionamiento del solar # 2 (14, 15, 16, 17, 18, 19); quedando en solar # 20 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 21 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 22 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 23 (14, 15, 16, 17, 18, 19), y 24 (14, 15, 16, 17, 18, 19), de la manzana # 3 (23-A), del sector # 4 (Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal; así como también la creación de la calle pública que dotará de acceso a los lotes resultantes del fraccionamiento; cuyos linderos y mensuras constan a continuación:

**FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 20 (14, 15, 16, 17, 18, 19), DE LA MANZANA # 3 (23-A) SEGÚN SITIO**

Norte: solar # 1 y calle peatonal con 23,61 + 4,19 m.  
Sur: solar # 21 con 22,81 m.  
Este: solar # 2 Mz. 7 con 11,60 m.  
Oeste: calle pública con 14,67 m.  
Área: 300,48 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 21 (14, 15, 16, 17, 18, 19), DE LA MANZANA # 3 (23-A) SEGÚN SITIO**

Norte: solar # 20 con 22,81 m.  
Sur: solar # 1 Mz 7 con 18,02 m.  
Este: solar # 2 Mz. 7 con 11,60 m.  
Oeste: calle pública con 14,67 m.  
Área: 255,78 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 22 (14, 15, 16, 17, 18, 19), DE LA MANZANA # 3 (23-A) SEGÚN SITIO**

Norte: calle pública con 16,61 m.  
Sur: solar # 1 Mz 7 con 17,42 m.  
Este: calle pública con 16,67 m.  
Oeste: calle pública con 10,78 m.  
Área: 226,21 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 23 (14, 15, 16, 17, 18, 19), DE LA MANZANA # 3 (23-A) SEGÚN SITIO**

Norte: solar # 24 con 26,54 m.  
Sur: calle pública con 25,80 m.  
Este: solar # 1 con 8,56 m.  
Oeste: calle pública con 8,50 m.  
Área: 222,88 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 24 (14, 15, 16, 17, 18, 19), DE LA MANZANA # 3 (23-A) SEGÚN SITIO**

Norte: solar # 25 con 27,33 m.  
Sur: solar # 23 con 26,54 m.  
Este: solar # 1 con 8,70 m.  
Oeste: calle pública con 8,70 m.  
Área: 234,05 m<sup>2</sup>.

**De lo anterior se determina lo siguiente:**

- ✓ La solicitud de fusión es procedente, por tal motivo se elaboró la lámina **LV-056/2021 SALINAS**, donde se indica la fusión de los solares # 2 (15), 3 (17), 4 (19), 5 (18), 6 (16), y 7 (14), y quedando en solar # 2 (14, 15, 16,

17, 18, 19), de la manzana # 3 (23-A), del sector # 4 (Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal.

- ✓ La solicitud de compensación en dinero del 15% del área útil urbanizable, correspondiente al área verde, de acuerdo a lo establecido en el COOTAD, Art. 424, es procedente; debido a que el área útil urbanizable es de 1.635,56 m<sup>2</sup>, inferior a los 3.000,00 m<sup>2</sup>; y el 15% representa 245,33 m<sup>2</sup>.

- ✓ El representante de la Compañía TARABESA, Ricardo Rumbea Zea, se compromete a realizar la infraestructura de la calle pública que se crea.

- ✓ **El avalúo catastral por cada metro cuadrado es de \$ 64,60 USD dólares (medianero), al multiplicarse por 245,33 m<sup>2</sup>, que corresponde al 15% del área útil, del suelo urbanizable (1.635,56 m<sup>2</sup>); es igual a \$ 15.848,32 USD dólares; valor que deberá cancelar el representante de la COMPAÑIA TARABESA, por área verde.**

- ✓ La solicitud de fraccionamiento es procedente, por cumplir con lo establecido con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Art. 424; así como también con lo que indica la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3, y se procedió a elaborar la lámina # **LF-036/2021 SALINAS**; donde se indica el fraccionamiento del solar # 2 (14, 15, 16, 17, 18, 19); quedando en solar # 20 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 21 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 22 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 23 (14, 15, 16, 17, 18, 19), y 24 (14, 15, 16, 17, 18, 19), de la manzana # 3 (23-A), del sector # 4 (Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal; así como también la creación de la calle pública que dotará de acceso a los lotes resultantes del fraccionamiento.

Se recomienda, que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo apruebe lo siguiente:

1. **Autorizar a la Unidad de Rentas, emitir el título de crédito, a nombre de la COMPAÑIA TARABESA S.A., por el valor de \$ 64,60 USD dólares, por concepto del 15% del área útil, del suelo urbanizable (1.635,56 m<sup>2</sup>); de acuerdo al siguiente cálculo (avalúo catastral \$ 64,60 USD dólares x 245,33 m<sup>2</sup> = \$ 15.848,32 USD dólares); valor que deberá ser cancelado, con la finalidad de cumplir con lo establecido en el COOTAD, Art. 424; en virtud, que usuario solicitó compensar en dinero, de 15% del área útil urbanizable.**
2. Lámina **LV-056/2021 SALINAS**, donde se indica la fusión de los solares # 2 (15), 3 (17), 4 (19), 5 (18), 6 (16), y 7 (14), y quedando en solar # 2 (14, 15, 16, 17, 18, 19), de la manzana # 3 (23A), del sector # 4 (Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal.
3. Lámina # **LF-036/2021 SALINAS**; donde se indica el fraccionamiento del solar # 2 (14, 15, 16, 17, 18, 19); quedando en solar # 20 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 21 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 22 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 23 (14, 15, 16, 17, 18, 19), y 24 (14, 15, 16, 17, 18, 19), de la manzana # 3 (23-A), del sector # 4 (Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal; así como también la creación de la calle pública que dotará de acceso a los lotes resultantes del fraccionamiento.

**QUE, según Oficio No. GADMS-UCA-PBT-1214-2021-O, de noviembre 11 de 2021, la**



Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a **TARABESA S.A.** como **PROPIETARIO** de los siguientes predios:

Código catastral	sector	manzana	solar	Área m <sup>2</sup>	Valor m <sup>2</sup> BIENIO 2020-2021-USD \$
1-2-4-3-2-0	Pueblo Nuevo	23-A	15	224	64,60
1-2-4-3-3-0	Pueblo Nuevo	23-A	17	400,55	64,60
1-2-4-3-4-0	Pueblo Nuevo	23-A	19	202,10	71,05
1-2-4-3-5-0	Pueblo Nuevo	23-A	18	234,56	64,60
1-2-4-3-6-0	Pueblo Nuevo	23-A	14-16	574,35	71,05

**QUE**, con Oficio # 0616-GADMS-UR-2021, de noviembre 16 de 2021, la Unidad de Rentas, indica que ha emitido tasas administrativas por la fusión y fraccionamiento por el predio en mención.

**QUE**, según Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2021-0413-O, de fecha noviembre 17 de 2021, la Tesorería emite detalle de valores cancelados por el predio en referencia según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0762-2021, de fecha noviembre 23 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la **Lámina LV-056/2021 SALINAS** donde se indica la fusión de los solares 2(15), 3(17), 4(19), 5(18), 6(16), y 7(14), quedando en solar # 2(14,15,16,17,18,19) de la manzana# 3(23-A) del sector # 4(Pueblo Nuevo), de ésta cabecera cantonal.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, **3.** En virtud de existir una petición del señor Daniel Franklin Villalta Peñafiel, representante de la **COMPAÑÍA TARABESA S.A.**, quien solicita en compensación en dinero correspondiente al área verde, el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Unidad de Rentas, emitir el título de crédito, a nombre de la **COMPAÑÍA TARABESA S.A.**, por el valor de

\$ 15848,32 USD dólares, correspondiente al 15% del área útil, del suelo urbanizable (1.635,56 m<sup>2</sup>), con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el COOTAD, Art. 424.- **4.** En cuanto al fraccionamiento una vez concluido el trámite precedente bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la Lámina # **LF-036/2021 SALINAS**, donde se indica el fraccionamiento del solar # 2(14,15,16,17,18,19); quedando en solar # 20(14,15,16,17,18,19), 21(14,15,16,17,18,19), 22(14,15,16,17,18,19), 23(14,15,16,17,18,19), y 24(14,15,16,17,18,19), de la manzana # 3(23-A) del sector # 4(Pueblo Nuevo), de ésta cabecera cantonal; así como también la creación de la calle pública que dotará de acceso a los lotes resultantes del fraccionamiento.- **5.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad 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**, con oficio # 250-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha noviembre 24 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: **1.** Luego de culminar con el trámite Administrativo de regularización de excedente se propone aprobar las Láminas **LV-056/2021 SALINAS** y **LF-036/2021 SALINAS**, donde se indican la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo deberán ser protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad 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**, con fecha 26 de noviembre de 2021, se presenta en Secretaría General la comunicación suscrita por la señora Lissette Joanne Lara Ruiz, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía **TARABESA**, quien actualmente asume las funciones, adjuntando los documentos habilitantes para el proceso.

**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 Dirección Financiera, Unidad de rentas, emitir el título de crédito a nombre de la **COMPAÑÍA TARABESA S.A.**, representada legalmente por la señora Lissette Joanne Lara Ruiz, por el valor de \$ 15.848,32 USD dólares (Quince mil ochocientos cuarenta y ocho con treinta y dos centavos de los Estados Unidos de Norte América), correspondiente al 15% del área útil, del suelo urbanizable (1.635,56 m<sup>2</sup>), según lo establecido en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.
- 3.- Cumplido con el pago establecido en el numeral 2 de esta resolución, **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **APROBAR** la Lámina **LV-056/2021 SALINAS**, indicando la **Fusión** de los solares # 2(15), 3(17), 4(19), 5(18), 6(16), y 7(14), quedando en solar # 2(14,15,16,17,18,19) de la manzana# 3(23-A) del sector # 4(Pueblo Nuevo), de ésta cabecera cantonal, según lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**FUSION**  
**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 2(14,15,16,17,18,19), DE LA MANZANA # 3 (23-A)**  
Norte: solar # 25  
Sur: solar # 1, Mz # 7  
Este: solar # 1, Mz # 3, solar # 2, Mz # 7 y calle peatonal  
Oeste: calle pública  
Área: 1.635,56 m<sup>2</sup>.
- 5.- **APROBAR** la Lámina **LF-036/2021 SALINAS**; indicando el **Fraccionamiento** del solar # 2 (14, 15, 16, 17, 18, 19); quedando en solar # 20 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 21 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 22 (14, 15, 16, 17, 18, 19), 23 (14, 15, 16, 17, 18, 19), y 24 (14, 15, 16, 17, 18, 19), de la manzana # 3 (23-A), del sector # 4 (Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal; así como también la creación de la calle pública que dotará de acceso a los lotes resultantes del fraccionamiento, según lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 20 (14, 15, 16, 17, 18, 19), DE LA MANZANA # 3 (23-A) SEGÚN SITIO**

Norte: solar # 1 y calle peatonal con 23,61 + 4,19 m.  
Sur: solar # 21 con 22,81 m.  
Este: solar # 2 Mz. 7 con 11,60 m.  
Oeste: calle pública con 14,67 m.  
Área: 300,48 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 21 (14, 15, 16, 17, 18, 19), DE LA MANZANA # 3 (23-A) SEGÚN SITIO**

Norte: solar # 20 con 22,81 m.  
Sur: solar # 1 Mz 7 con 18,02 m.  
Este: solar # 2 Mz. 7 con 11,60 m.  
Oeste: calle pública con 14,67 m.  
Área: 255,78 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 22 (14, 15, 16, 17, 18, 19), DE LA MANZANA # 3 (23-A) SEGÚN SITIO**

Norte: calle pública con 16,61 m.  
Sur: solar # 1 Mz 7 con 17,42 m.  
Este: calle pública con 16,67 m.  
Oeste: calle pública con 10,78 m.  
Área: 226,21 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 23 (14, 15, 16, 17, 18, 19), DE LA MANZANA # 3 (23-A) SEGÚN SITIO**

Norte: solar # 24 con 26,54 m.  
Sur: calle pública con 25,80 m.  
Este: solar # 1 con 8,56 m.  
Oeste: calle pública con 8,50 m.  
Área: 222,88 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 24 (14, 15, 16, 17, 18, 19), DE LA MANZANA # 3 (23-A) SEGÚN SITIO**

Norte: solar # 25 con 27,33 m.  
Sur: solar # 23 con 26,54 m.  
Este: solar # 1 con 8,70 m.  
Oeste: calle pública con 8,70 m.  
Área: 234,05 m<sup>2</sup>.

- 6.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, 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).

- 7.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Compañía TARABESA S.A. y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiséis días del mes de noviembre de dos mil veintiuno, con 16,82 + 23,61 + 4,19 + 23,20 m.  
con 36,99 m.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 26 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**



**RESOLUCIÓN No.26-11-2021-431**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 26 DE NOVIEMBRE 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-0728-2021, de noviembre 11 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de arriendo 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 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 las contribuyentes.

**QUE**, mediante Oficio N° 251-GADMS-CM-CAPU-2022, de noviembre 24 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, así como también sugiere que se otorgue en arriendo los predios a los contribuyentes que han cumplido con la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

**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.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** los trámites de los siguientes usuarios:

**ARRIENDO**

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
CHRISTIAN JONATHAN GUERRERO ALONSO	12(12)	21 (X-3)	5 (Paraíso)	Anconito
ANGELA MARIA DE LA CRUZ DEL PEZO	18(18)	39(39)	8(San Raymundo II)	J. Luis T.
MANUEL VIDAL MERO JAIME	17(17)	7(1)	8(Tiwintza I)	Anconito
MARIA MONSERRAT GUTIERREZ BALON	11(11)	41(41)	8 (San Raymundo II)	J. Luis T.

Página | 40

- 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 disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

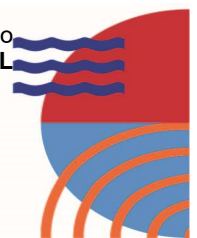
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 26 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de noviembre de 2021.

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



**RESOLUCIÓN No.26-11-2021-432**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 26 DE NOVIEMBRE 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 **OLIVER ARSENIO ARELLANO MONCAYO**, mediante comunicación presentada el 21 de junio de 2021, solicita el fraccionamiento del solar # 9(24), de la manzana # 24(H) del sector 7(Ciudadela Hipódromo Costa Azul), del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-0891-2021 de julio 5 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0804-2021-O, de julio 20 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0512-GADMS-UR-2021, de septiembre 17 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-0357-O de septiembre 20 de 2021, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0749-2021, de noviembre 17 de 2021, de la Procuraduría Síndica; Oficio # 252-GADMS-CM-CAPU-2021 de noviembre 24 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

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

**RESUELVE:**

1.- **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-022/2021 SALINAS**, indicando el fraccionamiento del solar # 9(24), quedando en solar # 27(24) y 28(24), de la manzana 24(H), del sector ciudadela Hipódromo Costa Azul, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 27(24) MZ. 24(H) SECTOR CDLA. HIPODROMO COSTA AZUL**

NORTE: Solar # 8 con 12,00 m.





SUR : Solares # 28 con 12,00 m.  
 ESTE: Calle pública con 12,50 m.  
 OESTE: Solar # 10 con 12,50 m.  
 AREA: 150,00 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR ## 28(24) MZ. 24(H) SECTOR CDLA. HIPODROMO COSTA AZUL**

NORTE: Solar # 27 con 12,00 m.  
 SUR: Calle pública con 12,00 m.  
 ESTE: Calle pública con 12,50 m.  
 OESTE: Solar # 10 con 12,50 m.  
 AREA: 150,00 m2

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

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

Guido José Muñoz Clemente

**ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 26 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN No.26-11-2021-434**  
 EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
 EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
 EL VIERNES 26 DE NOVIEMBRE DE  
 2021.

**CONSIDERANDO**

**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**, el señora **NORMA ELIZABETH CARRION CAMPOVERDE**, mediante comunicación presentada el 07 de junio de 2021, ha presentado solicitud de cancelación del gravamen hipotecario, declarado sobre el solar # 12(12), de la manzana # 29(Z-2), del sector # 12(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

**QUE**, el solar # 12(12), de la manzana # 29(Z-2), del sector # 12(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, fue adquirido por los señores **ALBUJA NARVAEZ HUGO FABIAN** y **CARRION CAMPOVERDE NORMA ELIZABETH**, mediante compraventa por amortización otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas el 3 de abril de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 11 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 # GADMS-UCA-PBT-0734-2021-O de fecha julio 02 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-0962-2021 de julio 16 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio # 0372-GADMS-UR-2021 de fecha julio 22 de 2021, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00325-M de fecha julio 27 de 2021, de Tesorería.

**QUE**, mediante Oficio # GADMS-PS-0689-2021 de octubre 27 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite el criterio: **1.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que presa sobre el solar No. 12(12), de la manzana No. 29(Z-2), del sector No. 12(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, 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 Municipal, 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.

**QUE**, con Oficio No. 254-GADMS-CM-CAPU-2020, de noviembre 24 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y predios Urbanos, sugiere al Concejo Cantonal de Salinas: 1. Aprobar la cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar No. 12(12), de la manzana No. 29(Z-2), del sector No. 12(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, 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 y Tesorería Municipal, por lo que ya no es necesario ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- 2- Un 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 décimo punto del orden del día.

**RESUELVE**

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0689-2021 de octubre 27 de 2021, de Procuraduría Síndica y acoger los informes 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 # 12(12), de la manzana # 29(Z-2), del sector # 12(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a nombre de los señores **ALBUJA NARVAEZ HUGO FABIAN** y **CARRION CAMPOVERDE NORMA ELIZABETH**.
- 3.- **DISPONER** que la Procuraduría Síndica proceda a la elaboración de la minuta de **LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar # 12(12), de la manzana # 29(Z-2), del sector # 12(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de los señores **ALBUJA NARVAEZ HUGO FABIAN y CARRION CAMPOVERDE NORMA ELIZABETH**.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 26 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**



**RESOLUCIÓN No.26-11-2021-434**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 26 DE NOVIEMBRE DE 2021.

**CONSIDERANDO:**

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

*recolección de basura, e interpondrá sus buenos oficios ante instituciones especializadas en equipamiento comunitario”.*

**QUE**, el **ING. CARLOS MOROCHO DUQUE, REPRESENTANTE DE CM CONSTRUCCIONES S.A. URBANIZACION CIUDAD PUNTA CARNERO**,

mediante comunicación presentada el 21 de abril de 2021, da a conocer que la Urbanización Ciudad Punta Carnero etapa cuarta (Florencia), ubicada en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo ha culminado las construcciones en: VÍAS, AREA SOCIAL E INFRAESTRUCTURAS ELECTRICAS, AGUA POTABLE, AGUAS LLUVIAS Y AGUAS SERVIDAS, por lo que solicita que los departamentos encargados realicen las inspecciones correspondientes del caso y procedan con la ENTREGA RECEPCION DEFINITIVA de las construcciones antes mencionadas.

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-1235-2021, de fecha septiembre 17 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, recomienda: Que la Dirección de Obras Públicas, de acuerdo a su competencia, emita el informe técnico, correspondiente a la cuarta etapa FLORENCIA, de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, referente a las obras de infraestructura que no abarcan CNEL EP y AGUAPEN EP, conforme lo establece la ordenanza municipal de Salinas, para que en lo posterior suscriban el acta de entrega recepción definitiva entre y los representantes de CM CONSTRUCCIONES, y el Ingeniero Carlos Morocho, debe adjuntar el acta de Entrega Recepción por parte de CNEL EP., de la cuarta etapa (FLORENCIA) en el mismo además indica:

El Ingeniero Víctor Suárez Reyes, Jefe de la Unidad de Control de Construcción, informa con oficio # GADMS-UCC-0508-VSR-2021 (10/9/2021), informa que revisado el expediente, el usuario adjunta el acta de entrega recepción para proyectos eléctricos suscrito por el Ingeniero Randy Moreno Villavicencio, en su calidad de Supervisor y Fiscalizador CNEL EP, Ingeniero VÍCTOR Ramírez González, en su calidad de constructor; y la Ingeniera Sofía Samaniego Morocho, en su calidad de representante legal de CM CONSTRUCCIONES S.A., sin embargo en este se refiere a las etapas MARBELLA, CASTELLANA y MALLORCA (primera, segunda y tercera etapa), para lo cual dicha actas no es admisible, ya que actualmente se pretende entregar la cuarta etapa denominada FLORENCIA.

Además anexa el Acta de Entrega Recepción única y Definitiva de la Obra de Infraestructura





de AAPP, AASS y AALL en la Urbanización Ciudad Punta Carnero, Etapa I, Etapa II, Etapa III, Etapa IV, Cantón Salinas, Prov. Santa Elena, suscrito por el gerente general de AGUAPEN EP, Ing. Joffre Gutiérrez C., Director Técnico de AGUAPEN EP, el Ing. Baldomero Valencia Jefe de Estudios y Proyectos AGUAPEN EP, y los promotores la Ingeniera Sofía Samaniego Morocho, en su calidad de representante legal de CM CONSTRUCCIONES S.A.; y el Ingeniero Carlos Morocho, representante de CM CONSTRUCCIONES.

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

La Dirección de Obras Públicas, con Oficio # D-OOPP-JLPP-1480-2021 (10/11/2021), suscrito por el Director de Obras Públicas, en el cual indica que en inspección realizada in situ se determina que las vías, área social e infraestructura eléctrica, agua potable, aguas lluvias y aguas servidas de la cuarta etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, se observan que están concluidas y funcionando, por lo que se está de acuerdo y deja constancia que se ha procedido con la inspección final, donde el departamento correspondiente deberá continuar con el procedimiento previsto según lo indica la Ordenanza del Ramo.- Con los antecedentes expuestos, y en vista que se realizó la inspección final in situ, constatando que se ha culminado en toda su infraestructura, eléctrica, agua potable, aguas lluvias y aguas servidas de la cuarta etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, según informe técnico emitido por el Ing. Juan Carlos Rivas, Técnico de Obras Públicas, por lo que sugiere se continúe con el trámite correspondiente y dar cumplimiento con la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas; además indica en el anexo, que con fecha 1 de octubre de 2021, los ingenieros Alex Peralta Molina, Supervisor Proyecto # 305-2018 y el Ing. David Sánchez Alvarado, Contratista Proyecto # 305-2018, suscriben el Acta de Recepción del Proyecto CNEL EP # 305-2018 "CIUDAD PUNTA CARNERO CUARTA ETAPA".

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0748-2021, de fecha noviembre de 2021, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: **1.** Del informe técnico de la Dirección de Obras Públicas, se desprende que se ha culminado en toda su infraestructura la Cuarta Etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, ubicada en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, **2.-** En virtud de aquello considero procedente la petición del Ing. Caros Morocho

Duque en representación de la Compañía CM Construcciones S.A. Urbanización Punta Carnero, conforme a lo determinado en los arts. 3, 103 y 108 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

QUE, con Oficio # 253-GADMS-CM-CAPU-2021 de noviembre 24 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que de conformidad con lo determinado en el art. 3, 103 y 108 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, sugiere considerar procedente la petición del Ing. Carlos Morocho Duque en representación de la compañía CM Construcciones S.A. Urbanización Punta Carnero

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 noveno punto del orden del día:

**RESUELVE:**

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

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

Guido José Muñoz Clemente

**ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 26 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de noviembre de 2021.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**



**RESOLUCIÓN No.26-11-2021-435**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 26 DE NOVIEMBRE 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 **Medardo Enrique Garcés Vargas en calidad de Apoderado Especial de las señoras Fanny Patricia Vargas Morales y Carmen Nubia Vargas Morales, y representado por el Ab. Carlos San Andres Restrepo**, presenta escrito el 17 de enero de 2020, presenta copias fotostáticas de la protocolización de la Resolución No. 27-09-2019-164 de fecha 27 de septiembre de 2019, en la que se resolvió aprobar la lámina LV-046/2019 SALINAS, que contiene el levantamiento topográfico planimétrico del solar No. 7, quedando en solar # 7(Fracción 12), creando el solar # 12(Fracción 12) y solar # 13((Fracción 12), de la manzana # 46(1-Ñ), del sector La Floresta del Cantón Salinas, por lo que solicita la compraventa bajo el sistema de amortización de los lotes de terrenos identificados como solar # 7(Fracción 12) y solar # 12(Fracción 12) de la manzana # 46(1-Ñ) del sector La Floresta del Cantón Salinas.- Mediante comunicación presentada el 12 de enero de 2021, solicita la compraventa de los referidos predios, al mismo sistema de amortización con un plazo de 5 años. Adjunta poder especial debidamente notariado, así como las fichas registrales # 33148 y 33150.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 117-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGRS-117-2021, de fecha marzo 31 de 2021, de

la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0163-GADMS-DPT-UTL-2021, de mayo 06 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0513-2021-O, de mayo 13 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0218-GADMS-UR-2021 de fecha mayo 28 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2021-132 y Memorándum Nro. GADMS-TMSR-2021-00410-M de junio 02 y septiembre 22 de 2021 de Tesorería.

**QUE**, según Oficio # GADMS-DASJU-0678-2021, de octubre 21 de 2021, la Procuraduría Síndica informa: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los solares No. 7(Frac. 12) y 12(Frac 12) de la manzana No. 46(1-Ñ) del sector No. 5(La Floresta) de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta jurisdicción cantonal, consta como contribuyente Herederos de Vargas Ortiz Walter Enrique.- **2.** En la inspección técnica realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constata lo siguiente: Por el solar # 7(fracción 12) existe cerramiento perimetral de hormigón armado y en su interior se asientan dos construcciones de hormigón armado con un área de construcción de 56,50 m2, y 32,46 m2, respectivamente.- Por el solar # 12(fracción 12) existe cerramiento perimetral de hormigón armado, y en su interior se asienta una edificación con estructura de hormigón armado dando un área de 56,50 m2.- **3.** Consta posesión efectiva respecto de las edificaciones existentes en los solares # 7(Fracción 12) y 12(Fracción 12) de la manzana # 46(1-Ñ) del sector # 5(La Floresta) de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta jurisdicción cantonal a favor de los señores Carmen Nubia Vargas Morales y Fanny Patricia Vargas Morales, conforme se demuestra en la historia de dominio otorgada por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, de fecha 28 de septiembre del 2021, según ficha registral No. 33150.- **4.** El Concejo Municipal de Salinas, bien podría otorgar en compraventa los solares # 7(Fracción 12) y 12(Fracción 12) de la manzana # 46(1-Ñ) del sector # 5(La Floresta) de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal, a







favor de los herederos del señor Walter Enrique Vargas Ortiz y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.-

5. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración de las contribuyentes si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

**QUE**, con Oficio # 256-GADMS-CM-CAPU-2021, de noviembre 24 de 2021 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. Otorgar en compraventa los solares # 7(Fracción 12) y 12(Fracción 12) de la manzana # 46(1-Ñ) del sector # 5(La Floresta) de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal, a favor de los herederos del señor Medardo y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 5. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración de las contribuyentes 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 primer punto del orden del día:

#### **RESUELVE**

1.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** los solares # 7(Fracción 12) y 12(Fracción 12) de la manzana # 46(1-Ñ) del sector # 5(La Floresta) de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal, a favor de las señoras **Fanny Patricia Vargas Morales y Carmen Nubia Vargas Morales, Herederas de Walter Enrique Vargas Ortiz, representadas por el señor Medardo Enrique Garcés Vargas en calidad de Apoderado Especial**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.

2.- **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 de los peticionarios o beneficiados, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

3.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por los solares # 7(Fracción 12) y 12(Fracción 12) de la manzana # 46(1-Ñ) del sector # 5(La Floresta) de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta cabecera cantonal, a favor de **Fanny Patricia Vargas Morales y Carmen Nubia Vargas Morales, Herederas de Walter Enrique Vargas Ortiz, representadas por el señor Medardo Enrique Garcés Vargas en calidad de Apoderado Especial** 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 a las peticionarias y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 26 de noviembre de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de noviembre de 2021.

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



**RESOLUCIÓN ETAM No.062-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.

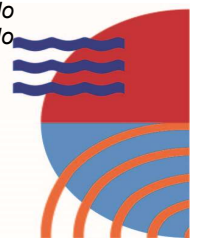
**QUE**, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes 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**, 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**, la señora **TERESA DEL CARMEN GRIJALVA VALENCIA Y EL SEÑOR FERNANDO GUILLERMO ORTIZ BARRIGA**, mediante comunicación presentada el 20 de enero de 2020, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 13(2), de la manzana # 37(B), del sector San Lorenzo, del Cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1376-2021 de octubre 14 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 **ORTIZ BARRIGA FERNANDO GUILLERMO y GRIJALVA VALENCIA TERESA DEL CARMEN** como **PROPIETARIOS** del solar # 13(2 y Excd), de la manzana # 37(B), del sector # 4(San Lorenzo), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 217,93 m2.../...Código Catastral 1-1-4-37-13-0.../...El solar # 13(excedente del solar # 2), en sitio posee el área de 11,54 m2, coincide con el área que registra la escritura, pero con diferentes mensuras en todos sus lados.../...El solar # 13(2), en sitio posee el área de 217,93 m2., mayor al área que registra la escritura 202,75 m2; originándose un excedente de 15,18 m2., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).../...De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM)**; se considera que es procedente la

petición, y se elabora la lámina **LR-021/2021 SALINAS**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 13(2 y excedente), de la manzana # 37(B), del sector # 4(San Lorenzo) de esta cabecera cantonal.”

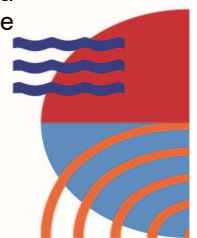
**QUE**, en Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00455-M, de octubre 20 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0706-2021; de fecha octubre 29 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores Ortiz Barriga Fernando Guillermo y Grijalva Valencia Teresa Del Carmen, constan como propietarios del solar No. 13(2 y excedente), de la manzana No. 37(B ) del sector No. 4(San Lorenzo), del cantón Salinas.- 2. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 13(2), de la manzana No. 37(B), del sector No. 4(San Lorenzo) del cantón Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 15,18 m<sup>2</sup>, producto de la nueva línea de fábrica de la manzana; el mismo que 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 el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 13(2), de la manzana No. 37(B), del sector No. 4(San Lorenzo) del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.**”

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 # 13(2), de la manzana # 37(B), del sector San Lorenzo de la parroquia Carlos Espinoza 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** a los señores **TERESA DEL CARMEN GRIJALVA VALENCIA Y FERNANDO GUILLERMO ORTIZ BARRIGA**, el excedente del solar # 13(2), de la manzana # 37(B), del sector San Lorenzo de la parroquia Carlos Espinoza, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-021/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
- EXCEDENTE  
LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE  
DEL SOLAR # 13(2) MANZANA # 37(B) SEGÚN  
SITIO**
- |        |                                 |     |          |
|--------|---------------------------------|-----|----------|
| NORTE: | Solar # 14                      | con | 3,14 m.  |
| SUR:   | Vértice                         | con | 0,00 m.  |
| ESTE:  | solar # 13(2)                   | con | 10,00 m. |
| OESTE: | Solar # 13(excedente solar # 2) | con | 9,68 m.  |
| AREA:  | 15,18 m <sup>2</sup>            |     |          |
- 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; 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 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 el cantón Salinas, a los cuatro días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

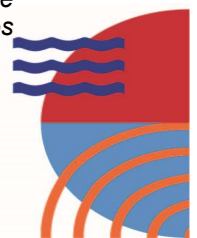
**RESOLUCIÓN ETAM No.064-GADMS-S-2021  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SALINAS  
SECRETARÍA GENERAL  
CONSIDERANDO:**

Página | 50

**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 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: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, 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**, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía realizaron inspección y el levantamiento topográfico en la propiedad de los señores **COLOMBIA JESUS BORBOR GONZALEZ EN CALIDAD DE CONYUGE SOBREVIVIENTE Y HEREDEROS DEL SEÑOR REGULO REIMUNDO BAZAN LINO**, que consiste en el solar # 21(6), de la manzana # 30(73-C), del sector Bazán de la parroquia General Enríquez Gallo, del Cantón Salinas, en el cual se constata que en sitio posee el área de 449,97 m<sup>2</sup>, mayor a lo que indica la escritura.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1052-2021 de agosto 02 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: “En sitio se verificó que el solar # 21(6), posee en sitio el área de 449,97 m<sup>2</sup>, mayor al área de 428,40 m<sup>2</sup>. Descrita en la escritura; originándose un excedente de 21,57 m<sup>2</sup>, que se produce por la nueva línea de fábrica del sitio; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).../...De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); es procedente la regularización del excedente; por tal motivo se autorizó a elaborar la lámina **LR-018/2021 SALINAS**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 21(6), de la manzana # 30(73-C), del sector # 1(Bazán), antes sector Salinas, de esta cabecera cantonal.../...”

**QUE**, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-1060-2021-O, de septiembre 17 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos informa: Revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **HEREDEROS DE BAZAN LINO REGULO REIMUNDO** como **PROPIETARIO** del solar # 21(6), de la manzana # 30(73-C), del sector # 1(Bazán),



de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de **449,97 m<sup>2</sup>** (según sistema catastral Web), con código catastral # 2-2-1-30-21-0.

**QUE**, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0372-O, de fecha septiembre 30 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el solar # 21(6), de la manzana # 30(73-C), del sector # 1(Bazán), de la parroquia General Enríquez Gallo, de ésta jurisdicción cantonal, registra valores cancelados según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0691-2021, de fecha octubre 27 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *“1. De la inspección realizada según sitio el solar No. 21(6), de la manzana No. 30(73-C), del sector No. 1(Bazán), del cantón Salinas, tiene un área según sitio de 449,97m2 mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 21,57m2 el mismo que 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 el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 21(6), de la manzana No. 30(73-C), del sector No. 1(Bazán), del cantón Salinas, por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM...”*

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 # 21(6), de la manzana # 30(73-C), del sector Bazán de la parroquia General Enríquez Gallo, 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** a nombre de **COLOMBIA JESUS BORBOR GONZALEZ EN CALIDAD DE CONYUGE SOBREVIVIENTE Y HEREDEROS DEL**

**SEÑOR REGULO REIMUNDO BAZAN LINO**, el excedente de **21,57 m<sup>2</sup>**. del solar # 21(6), de la manzana # 30(73-C), del sector Bazán de la parroquia General Enríquez Gallo, del Cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-018/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

#### **EXCEDENTE**

#### **LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 21(6) DE LA MANZANA # 30(73-C) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 17,10 m.  
SUR: Solar # 21 con 17,17 m.  
ESTE: Solar # 22 con 1,25 m.  
OESTE: Solar # 20 con 1,27 m.  
AREA: 21,57 m<sup>2</sup>

- 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; 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 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 el cantón Salinas, a los nueve días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**



**RESOLUCIÓN ETAM No.065-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**, 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: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, 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**, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía realizaron inspección y el levantamiento topográfico en la propiedad de los señores **HEREDEROS DEL SEÑOR JUAN FRANCISCO GONZALEZ TOMALA**, que consiste en el solar # 16(9 y 11), de la manzana # 54(45), del sector # 11(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, en el cual se constata que en sitio posee el área de 382,40 m<sup>2</sup>, mayor a lo que indica la escritura.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0887-2021 de julio 05 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: "El solar # 16(9 y 11), posee en sitio el área de 382,40 m<sup>2</sup>, mayor al área registrada en el Certificado del Registrador de la Propiedad N° P202101052 (376,00 m<sup>2</sup>): originándose un excedente de 6,40 m<sup>2</sup>, producto de la nueva línea de fábrica de la manzana; que no supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 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 procedió a elaborar la lámina **LR-032/2021 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 16(9 y 11), de la manzana # 54(45), del sector # 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal;"

**QUE**, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0605-2021-O, de mayo 28 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos informa: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **HEREDEROS DE GONZALEZ TOMALA JUAN FRANCISCO** como **PROPIETARIOS** del solar N° 16(9 y

11), de la manzana N° 54(45), del sector N° 11(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de **375,90 m<sup>2</sup>** identificada con la clave catastral # 52-2-11-54-16-0.

**QUE**, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-00239-M, de fecha julio 09 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el solar # 16(9-11), de la manzana # 54(45), del sector # 11(Centenario), del cantón Salinas, registra valores cancelados según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0690-2021, de fecha octubre 27 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 16(9 y 11), de la manzana No. 54(45), del sector No. 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según sitio tiene un área de **382,40m<sup>2</sup>** mayor al área que indica la ficha registral, originándose un excedente de **6,40m<sup>2</sup>**, el mismo que no supera el 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 el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 16(9 y 11), de la manzana No. 54(45), del sector No. 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM..."

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 # 16(9 y 11), de la manzana # 54(45), del sector # 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 5% 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** a nombre de **HEREDEROS DE GONZALEZ TOMALA JUAN FRANCISCO**, el excedente de **6,40 m<sup>2</sup>**. del solar # 16(9 y 11), de la manzana # 54(45), del sector # 11(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-032/2021 JOSE LUIS TAMAYO**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
- EXCEDENTE  
LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE  
DEL SOLAR # 16(9 y 11) DE LA MANZANA #  
54(45) SECTOR CENTENARIO**
- |        |                     |     |          |
|--------|---------------------|-----|----------|
| NORTE: | Solar # 17          | con | 0,32 m.  |
| SUR:   | Solar # 15          | con | 0,32 m.  |
| ESTE:  | Solar # 16          | con | 19,99 m. |
| OESTE: | Calle pública       | con | 20,00 m. |
| AREA:  | 6,40 m <sup>2</sup> |     |          |
- 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; 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 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 el cantón Salinas, a los nueve días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

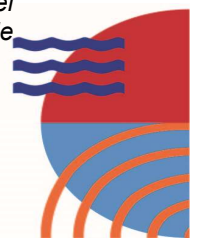
**RESOLUCIÓN ETAM No.066-GADMS-S-2021  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SALINAS  
SECRETARÍA GENERAL  
CONSIDERANDO:**

Página | 55

**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**, 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: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, 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**, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía realizaron inspección y el levantamiento topográfico en la propiedad de los señores **HEREDEROS DEL SEÑOR JUAN FRANCISCO GONZALEZ TOMALA**, que consiste en el solar # 16(9 y 11), de la manzana # 54(45), del sector # 11(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, en el cual se constata que en sitio posee el área de 382,40 m<sup>2</sup>, mayor a lo que indica la escritura.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0887-2021 de julio 05 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: “El solar # 16(9 y 11), posee en sitio el área de 382,40 m<sup>2</sup>., mayor al área registrada en el Certificado del Registrador de la Propiedad N° P202101052 (376,00 m<sup>2</sup>): originándose un excedente de 6,40 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana; que no supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 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 procedió a elaborar la lámina **LR-032/2021 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 16(9 y 11), de la manzana # 54(45), del sector # 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”

**QUE**, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0605-2021-O, de mayo 28 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos informa: Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **HEREDEROS DE**



**GONZALEZ TOMALA JUAN FRANCISCO** como **PROPIETARIOS** del solar N° 16(9 y 11), de la manzana N° 54(45), del sector N° 11(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de **375,90 m<sup>2</sup>** identificada con la clave catastral # 52-2-11-54-16-0.

**QUE**, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-00239-M, de fecha julio 09 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el solar # 16(9-11), de la manzana # 54(45), del sector # 11(Centenario), del cantón Salinas, registra valores cancelados según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0690-2021, de fecha octubre 27 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *“1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 16(9 y 11), de la manzana No. 54(45), del sector No. 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 382,40m<sup>2</sup> mayor al área que indica la ficha registral, originándose un excedente de 6,40m<sup>2</sup>, el mismo que no supera el 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 el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 16(9 y 11), de la manzana No. 54(45), del sector No. 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM...”*

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 # 16(9 y 11), de la manzana # 54(45), del sector # 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 5% 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** a nombre de **HEREDEROS DE GONZALEZ TOMALA JUAN FRANCISCO**, el excedente de **6,40 m<sup>2</sup>** del solar # 16(9 y 11), de la manzana # 54(45), del sector # 11(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-032/2021 JOSE LUIS TAMAYO**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

#### **EXCEDENTE**

#### **LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 16(9 y 11) DE LA MANZANA # 54(45) SECTOR CENTENARIO**

NORTE:	Solar # 17	con	0,32 m.
SUR:	Solar # 15	con	0,32 m.
ESTE:	Solar # 16	con	19,99 m.
OESTE:	Calle pública	con	20,00 m.
AREA:	6,40 m <sup>2</sup>		

**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; 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).

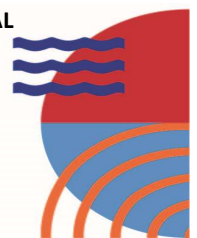
**4.- DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.

**5.- COMUNICAR** la presente resolución administrativa 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 el cantón Salinas, a los nueve días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**



**RESOLUCIÓN ETAM No.067-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.

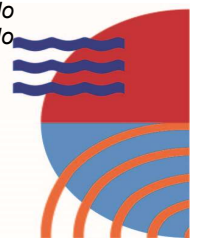
**QUE**, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes 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 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**, mediante comunicación presentada el 20 de enero de 2020, se ha solicitado la regularización de excedente del solar # 13(2), de la manzana # 37(B), del sector San Lorenzo, del Cantón Salinas, que consta a nombre del **TERESA DEL CARMEN GRIJALVA VALENCIA Y EL SEÑOR FERNANDO GUILLERMO ORTIZ BARRIGA.**

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1376-2021 de octubre 14 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 **ORTIZ BARRIGA FERNANDO GUILLERMO y GRIJALVA VALENCIA TERESA DEL CARMEN** como **PROPIETARIOS** del solar # 13(2 y Excd), de la manzana # 37(B), del sector # 4(San Lorenzo), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 217,93 m2.../...Código Catastral 1-1-4-37-13-0.../...El solar # 13(excedente del solar # 2), en sitio posee el área de 11,54 m2, coincide con el área que registra la escritura, pero con diferentes mensuras en todos sus lados.../...El solar # 13(2), en sitio posee el área de 217,93 m2., mayor al área que registra la escritura 202,75 m2; originándose un excedente de 15,18 m2., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).../...De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM);** se considera que es procedente la

petición, y se elabora la lámina **LR-021/2021 SALINAS**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 13(2 y excedente), de la manzana # 37(B), del sector # 4(San Lorenzo) de esta cabecera cantonal.”

**QUE**, en Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00455-M, de octubre 20 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-0706-2021; de fecha octubre 29 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores Ortiz Barriga Fernando Guillermo y Grijalva Valencia Teresa Del Carmen, constan como propietarios del solar No. 13(2 y excedente), de la manzana No. 37(B ) del sector No. 4(San Lorenzo), del cantón Salinas.- 2. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 13(2), de la manzana No. 37(B), del sector No. 4(San Lorenzo) del cantón Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 15,18 m<sup>2</sup>, producto de la nueva línea de fábrica de la manzana; el mismo que 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 el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 13(2), de la manzana No. 37(B), del sector No. 4(San Lorenzo) del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.**”

**QUE**, la señora **TERESA DEL CARMEN GRIJALVA VALENCIA**, mediante comunicación presentada el 9 de noviembre de 2021, hace referencia a la regularización del excedente del solar # 13(2), de la manzana # 37(B), del sector San Lorenzo, de la Parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, que consta en RESOLUCIÓN ETAM 062-GADMS-S-2021, por lo que solicita que dicha resolución sea emitida a nombre de **GRIJALVA VALENCIA TERESA DEL CARMEN Y HEREDEROS DE ORTIZ BARRIGA FERNANDO GUILLERMO** tal como indica el certificado de la Unidad de Catastro y Avalúos, otorgado el 9 de noviembre de 2021.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0729-2021; de fecha noviembre 11 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**Como alcance al oficio GADMS-PS-0706-2021 del 28 de**





octubre del año en curso, respecto al trámite de regularización del excedente del solar No. 13(2 y excedente) de la manzana No. 37(B) del sector No. 4(San Lorenzo) de esta jurisdicción cantonal, indico lo siguiente: Con fecha 09 de noviembre del 2021, la señora **Teresa Del Carmen Grijalva Valencia** ingresa una petición, solicitando que se rectifique la **RESOLUCIÓN ETAM 062-GADMS-S-2021** emitida por el Secretario General.- Así mismo adjunta copia de la partida de defunción del señor **Fernando Guillermo Ortiz Barriga** emitida por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.- Con fecha 09 de noviembre del presente año, la Unidad de Avalúos y Catastro emite el certificado de avalúos donde consta el solar No. 13(2 y excedente) de la manzana No. 37(B) del sector No. 4(San Lorenzo) de esta jurisdicción cantonal, registrado a nombre de **GRIJALVA VALENCIA TERESA DEL CARMEN Y HEREDEROS DE ORTIZ BARRIGA FERNANDO GUILLERMO.**-En virtud de aquello considero que bien podría rectificar la resolución administrativa ETAM 062-GADMS-S-2021, por cuanto el excedente del solar No. 13(2 y excedente) de la manzana No. 37(B) del sector No. 4(San Lorenzo) de esta jurisdicción cantonal, de acuerdo a la Unidad de Avalúos y Catastro consta registrado a nombre de **GRIJALVA VALENCIA TERESA DEL CARMEN Y HEREDEROS DE ORTIZ BARRIGA FERNANDO GUILLERMO.**”

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.- **RECTIFICAR LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ETAM 062-GADMS-S-2021**, por cuanto en la certificación emitida por la Unidad de Avalúos y Catastro el 9 de noviembre de 2021, consta registrado a nombre de **GRIJALVA VALENCIA TERESA DEL CARMEN Y HEREDEROS DE ORTIZ BARRIGA FERNANDO GUILLERMO.**
2. **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 13(2), de la manzana # 37(B), del sector San Lorenzo de la parroquia Carlos Espinoza 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.

- 3.- **ADJUDICAR a GRIJALVA VALENCIA TERESA DEL CARMEN Y HEREDEROS DE ORTIZ BARRIGA FERNANDO GUILLERMO**, el excedente del solar # 13(2), de la manzana # 37(B), del sector San Lorenzo de la parroquia Carlos Espinoza, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-021/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 13(2) MANZANA # 37(B) SEGÚN SITIO**

NORTE:	Solar # 14	con	3,14 m.
SUR :	Vértice	con	0,00 m.
ESTE:	solar # 13(2)	con	10,00 m.
OESTE:	Solar # 13(excedente solar # 2)	con	9,68 m.
AREA :	15,18 m2		

- 4.- **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; 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).
- 5.- **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.
- 6.- **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 el cantón Salinas, a los once días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

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



**RESOLUCIÓN ETAM No.068-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 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 **SEGUNDO RAFAEL SANCHEZ SANCHEZ**, mediante comunicación presentada el 29 de julio de 2021, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 10(Lote D), de la manzana # 47(S/N), del sector Pueblo Nuevo, de esta cabecera cantonal.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1230-2021 de septiembre 16 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 **SANCHEZ SANCHEZ SEGUNDO RAFAEL** como **PROPIETARIO** por el solar # 10(Lote D), manzana # 47(S/N), del sector # 3(Pueblo Nuevo), de esta jurisdicción cantonal, con un área de **155,05m<sup>2</sup>(según sistema catastral Web)**.../... Código Catastral 1-2-3-47-10-0.../...**El solar # 10(D)**, en sitio posee el área de 155,05 m<sup>2</sup>., superior al área que registrada escritura 152,67 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 2,38 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana, y no afecta la trama urbana, en lo que concierne a proyectos municipales; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad con 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 considera que es procedente la petición, y se elabora la lámina **LR-020/2021 SALINAS**, donde se indica la regularización del

excedente del solar # 10(lote D), de la manzana # 47(S/N), del sector # 3(Pueblo Nuevo) de esta cabecera cantonal."

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00412-O, de fecha septiembre 22 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el solar # 10(lote D), de la manzana # 47(S/N), del sector # 3(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas, registra que no existe valores pendientes, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0703-2021, de fecha octubre 28 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "**1. Del informe de la Unida de Avalúos y Catastro, se desprende que SANCHEZ SANCHEZ SEGUNDO RAFAEL, consta como propietario del solar No. 10(Lote D), de la manzana No. 47(S/N), del sector No. 3(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 10(Lote D), de la manzana No. 47(S/N), del sector No. 3(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 2,38 m<sup>2</sup>, producto de la nueva línea de fábrica de la manzana y no afecta la trama urbana; el mismo que 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. 10(Lote D), de la manzana No. 47(S/N), del sector No. 3(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.**"

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 # 10(Lote D), de la manzana # 47(S/N), del sector Pueblo Nuevo de la parroquia Carlos Espinoza, 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 **SEGUNDO RAFAEL SANCHEZ SANCHEZ**, el excedente del solar # 10(Lote D), de la manzana # 47(S/N), del sector Pueblo Nuevo de la parroquia Carlos Espinoza, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-020/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
- EXCEDENTE**  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 10(Lote D) MANZANA # 47(S/N) SEGÚN SITIO**
- |        |                     |     |          |
|--------|---------------------|-----|----------|
| NORTE: | Solar # 11          | con | 0,11 m.  |
| SUR :  | Solar # 8           | con | 0,35 m.  |
| ESTE : | Solar # 10          | con | 11,09 m. |
| OESTE: | Calle pública       | con | 11,00 m. |
| AREA : | 2,38 m <sup>2</sup> |     |          |
- 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 dieciséis días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN ETAM No.069-GADMS-S-2021  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SALINAS**

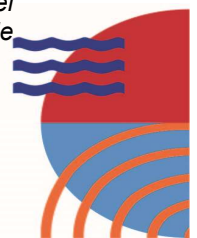
**SECRETARÍA GENERAL  
CONSIDERANDO:**

**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*

Página | 63



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: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, 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**, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía realizaron inspección y el levantamiento topográfico en la propiedad de la **COMPANÍA EFIVIP S.A., representada por la señora Pamela Alexandra Pulley Chiarena en calidad de Gerente General**, ubicada en los solares # 7(1) y 6(6), de la manzana # 71(63) del sector # 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, en el cual se constata que el predio posee el área de 247,55 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica la escritura 240,00 m<sup>2</sup>., originándose una diferencia de área de 7,55 m<sup>2</sup>., que no supera el 8% del error técnico aceptable de medición. **QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1073-2021 de agosto 06 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa: “**El solar # 7(1):** Existe cerramiento de hormigón armado, con paredes de bloques y ladrillo, en los linderos NORTE, ESTE y OESTE; en su interior se encuentra una piscina de 11,15 m<sup>2</sup>., y una edificación, con las siguientes especificaciones técnicas: estructura de una planta de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit, con el área de construcción de 126,17 m<sup>2</sup>. **El solar # 7(1)**, en sitio posee el área de 247,55 m<sup>2</sup>., superior al área que registra la escritura 240,00 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 7,55 m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica del sitio, que no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).../...**Solar # 6(6):** existe cerramiento de hormigón armado, con paredes de bloques y ladrillo, en los linderos SUR, ESTE y



OESTE; en su interior se encuentra una edificación, con las especificaciones técnicas: estructura de una planta de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit, con el área de construcción de 14,17 m<sup>2</sup>.- **El solar # 6(6)**, en sitio posee el área 247,55 m<sup>2</sup>., superior al área que registra la escritura 240,00 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 7,55 m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica del sitio, que no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).../...De lo anterior, y de conformidad con 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 consideró que es procedente realizar la regularización de los excedentes mencionados; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-037/2021 J.L. TAMAYO**, donde se detallan los linderos y mensuras de los excedentes de los solares 7(1) y 6(6), de la manzana # 71(63), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal...”

**QUE**, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0938-2021-O, de agosto 16 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **COMPAÑÍA EFIVIP S.A.** como PROPIETARIO de los predios solar 6, manzana 63, sector Santa Paula, código catastral # 52-2-15-71-6-0, y solar 1, manzana 63, sector Santa Paula, con código catastral # 52-2-15-71-7-0.

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0336-O, de fecha agosto 25 de 2021, la Tesorería Municipal informa que los solares # 7(1) y 6(6), de la manzana # 71(63), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM reporta valores cancelados por los predios en referencia.

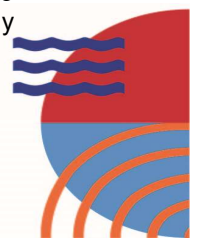
**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0677-2021, de fecha octubre 21 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **“1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que la COMPAÑÍA EFIVIP S.A., consta como propietaria de los solares 7(1) y 6(6), de la manzana No. 71(63), del sector No. 15(Santa Paula), 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 los solares No. 7(1) y 6(6), de la manzana No. 71(63), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 7,55m<sup>2</sup>, producto de la nueva línea de fábrica de la manzana y no afecta la trama urbana; el mismo que no en cada uno de los solares, que no superan el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM, que se producen por la nueva línea de fábrica del sitio.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solares No. 7(1) y 6(6), de la manzana No. 71(63), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto los mismos no superan el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.”**

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** de los solares # 7(1) y 6(6), de la manzana # 71(63), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no superan el 8% 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 a la COMPAÑÍA EFIVIP S.A.**, los excedentes de los solares # 7(1) y 6(6), de la manzana # 71(63), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-037/2021 J.L.TAMAYO**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:





**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 7(1)**

**MANZANA # 71(63) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 12,20 m.  
SUR : Solar # 7 con 12,20 m.  
ESTE : Solar # 8 con 0,64 m.  
OESTE: Calle pública con 0,60 m.  
AREA : 7,55 m<sup>2</sup>

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 6(6) MANZANA # 71(63) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 6 con 12,25 m.  
SUR: Calle pública con 12,25 m.  
ESTE: Solar # 5 con 0,58 m.  
OESTE: Calle pública con 0,62 m.  
AREA : 7,55 m<sup>2</sup>

- 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 dieciocho días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

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

**RESOLUCIÓN ETAM No.070-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**, 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

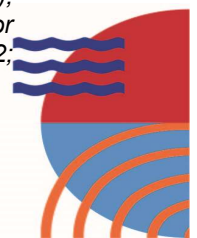
determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...-

**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**, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía realizaron inspección y el levantamiento topográfico en la propiedad de los señores **HILDA MARIA GONZALEZ DE LA CRUZ, ISABEL FRANCISCA GONZALEZ DE LA CRUZ, ANGEL EDUARDO GONZALEZ DE LA CRUZ, MARIA AZUCENA GONZALEZ DE LA CRUZ, MIRELLA ANGELICA GONZALEZ DE LA CRUZ, YELINE NATHALY GONZALEZ LUNA, CARLOS MARIO GONZALEZ LUNA y ADELIN CINTHYA GONZALEZ LUNA EN SUS CALIDADES DE HEREDEROS DEL SEÑOR DIDIMO LEON GONZALEZ RODRIGUEZ**, ubicada en el solar # 10(2 y excedente Fracción # 2-A), de la manzana # 16(51) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, en el cual se constata que el predio posee el área de 503,06 m2., mayor al área registrada en la escritura 492,96 m2., originándose un excedente de 10,10 m2., que no supera el 5% del error técnico aceptable de medición.

**QUE**, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0919-2021-O, de agosto 10 de 2021, la Unidad de avalúos y Catastro, indica que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **HEREDEROS DE GONZALEZ RODRIGUEZ DIDIMO LEON** como **PROPIETARIOS** del solar # 10(2 y EXD FR 2-A), de la manzana # 16(51) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, con código catastral # 52-2-12-16-10-0.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1191-2021 de septiembre 10 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: “El solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A), posee en sitio el área de 503,06 m2., mayor al área registrada en la escritura 492,96m2.;





originándose un excedente de 10,10 m2., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana y construcciones de hormigón armado ya consolidadas; que no supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 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 considera que es procedente la regularización del excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-041/2021 J.L. TAMAYO**, donde se indican los linderos y mensuras del excedente del solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A), de la manzana # 16(51) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal...”

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00406-M, de fecha septiembre 20 de 2021, la Tesorería Municipal, informa que los solares # 7(1) y 6(6), de la manzana # 71(63), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM reporta valores cancelados por el predio en referencia.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0699-2021, de fecha octubre 28 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 10(2 y excedente fracción # 2-A), de la manzana # 16(51) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 503,06m2 mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 10,10 m2., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana, el mismo que no supera el 5% 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 el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 10(2 y excedente fracción # 2-A), de la manzana No. 16(51) del sector No. 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM por cuanto no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.”

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.

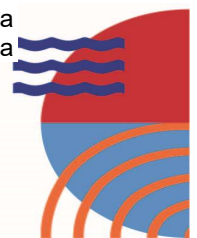
**RESUELVO:**

- 1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A), de la manzana # 16(51) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 5% 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** a **HILDA MARIA GONZALEZ DE LA CRUZ, ISABEL FRANCISCA GONZALEZ DE LA CRUZ, ANGEL EDUARDO GONZALEZ DE LA CRUZ, MARIA AZUCENA GONZALEZ DE LA CRUZ, MIRELLA ANGELICA GONZALEZ DE LA CRUZ, YELINE NATHALY GONZALEZ LUNA, CARLOS MARIO GONZALEZ LUNA y ADELIN CINTHYA GONZALEZ LUNA EN SUS CALIDADES DE HEREDEROS DEL SEÑOR DIDIMO LEON GONZALEZ RODRIGUEZ**, los excedentes del solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A), de la manzana # 16(51) del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-041/2021 J.L.TAMAYO**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE  
LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE  
DEL SOLAR # 10(2 Y EXCEDENTE FRACCIÓN  
# 2-A)**

**DE LA MANZANA # 16(51)**  
 NORTE: Solar # 9con0,24 m.  
 SUR : Solar # 11con 0,24 m.  
 ESTE : Calle públicacon 32,36 m.  
 OESTE: Solar # 10con 32,34 m.  
 AREA : 10,10 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; 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 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 el cantón Salinas, a los dieciocho días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

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

**RESOLUCIÓN ETAM No.071-GADMS-S-2021  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SALINAS  
SECRETARÍA GENERAL  
CONSIDERANDO:**

Página | 69

**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**, los señores **PAQUITA DE LAS MERCEDES LARREA TINAJERO; CARLOS**

**FRANCISCO PALACIOS LARREA y MARCELO EDUARDO PALACIOS DAVALOS**, han solicitado la regularización de

diferencia de área del solar # 10(15), de la manzana # 25(G), del sector Ciudadela Puerta del Sol Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1105-2021, de fecha agosto 17 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **PALACIOS DAVALOS CARLOS Y EDUARDO** como **PROPIETARIOS** del Impuesto Predial Urbano, por el solar # 10(15), de la manzana # 25(G), del sector Ciudadela Puerta del Sol Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.../...identificado con la clave catastral # 52-1-10-25-10-0.../...El solar # 10(15), en sitio posee el área de 366,84 m<sup>2</sup>., menor al área que registra la escritura 375,00 m<sup>2</sup>., originándose una diferencia de área de 8,16 m<sup>2</sup>.; que se produce por la ubicación de los solares adyacentes.- De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM)**; se considera que es procedente la petición y se autoriza a elaborar la lámina **LR-038/2021 J.L.T.**, donde se indica la regularización de la diferencia de área del solar # 10(15) de la manzana # 25(G), del sector # 10(Puerta del Sol I), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”

**QUE**, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00370-M, de fecha abril 20 de 2021, Tesorería indica información de valores cancelados por impuestos prediales y otros del solar # 10(15) de la manzana # 25(G), del sector # 10(Puerta del Sol I), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0709-2021, de fecha octubre 29 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: “1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 10(15), de la manzana No. 25(G), del sector No. 10(Cdla. Puerta del Sol Fase I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, tiene un área de **366,84m<sup>2</sup>** menor a







lo que indica la escritura pública.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 10(15), de la manzana No. 25(G), del sector No. 10(Cdla. Puerta del Sol Fase I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de acuerdo art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.”

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

**RESUELVO:**

- 1.- **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 10(15), de la manzana # 25(G), del sector Ciudadela Puerta del Sol Fase I, 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 **PAQUITA DE LAS MERCEDES LARREA TINAJERO, CARLOS FRANCISCO PALACIOS LARREA y MARCELO EDUARDO PALACIOS DAVALOS**, la diferencia de área del solar # 10(15), de la manzana # 25(G), del sector Puerta del Sol Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, conforme consta en la lámina **LR-038/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 10(15), MANZANA # 25(G) SEGÚN SITIO**  
NORTE: Solar # 9 con 25,24 m.  
SUR: Solar # 11 con 25,20 m.  
ESTE: Calle pública con 14,30 m.  
OESTE: Solares # 37, 38 y 39 con 14,70 m.  
AREA: 366,84 m<sup>2</sup>

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 el cantón Salinas, a los veinticuatro días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**



**RESOLUCIÓN ETAM No.072-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 y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.*

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

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

**QUE**, el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE JOSE LUIS TAMAYO, REPRESENTADO POR LA SRA. MISHEL DE LA CRUZ ROCAFUERTE, EN CALIDAD DE PRESIDENTA**, mediante comunicación presentada el 14 de mayo de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 6(Lote), de la manzana # 52(44), del sector Centenario de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.





**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0665-2021, de fecha mayo 19 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: *“Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta JUNTA PARROQUIAL JOSE LUIS TAMAYO como PROPIETARIO por el solar N° 6(LOTE), de la manzana N° 52(44), del sector 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.../...identificado con la clave catastral # 52-2-11-52-6-0.../...El solar # 6(lote), en sitio posee el área de 1.200,42 m2., menor al área que registra la escritura 1.211,95 m2., originándose una diferencia de área de 11,53 m2.; que se produce por la 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 considere que es procedente la petición y se autoriza a elaborar la lámina LR-023/2021 J.L.T., donde se indica la regularización de la diferencia de área del solar # 6(lote), de la manzana # 52(44), del sector # 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”*

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0441-2021, de fecha julio 27 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: *“1. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 6(Lote), de la manzana No. 52(44), del sector No. 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de 1.200,42m2 menor a lo que indica la escritura pública...”*

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

**RESUELVO:**

1.- **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 6(Lote), de la manzana # 52(44), 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 **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE JOSE LUIS TAMAYO, REPRESENTADO POR LA SRA. MISHEL DE LA CRUZ ROCAFUERTE, EN CALIDAD DE PRESIDENTA**, la diferencia de área del solar # 6(Lote), de la manzana # 52(44), del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-023/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras: **SEGÚN SITIO LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 6(LOTE), MANZANA # 52(44)**

NORTE: Solares # 5 y 7 con 40,25 m.  
SUR: Calle pública con 38,50 m.  
ESTE: Calle pública con 31,70 m.  
OESTE: Calle pública con 29,40 m.  
AREA: 1200,42 m2

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

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

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

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

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



**RESOLUCIÓN ETAM No.073-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.

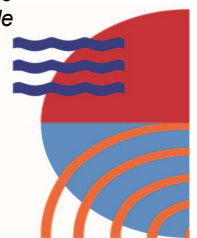
**QUE**, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: *“Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes 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 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**, la señora **GRACIELA VICTORIA VILLACIS LOPEZ**, mediante solicitud presentada el 13 de septiembre de 2021, ha solicitado la regularización del excedente del solar # 1(10), de la manzana # 52(38-A), del sector Ciudadela Italiana de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1465-2021 de noviembre 09 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: **“El solar # 1(10), en sitio posee el área 268,27 m2., mayor al área que registra la escritura 250,00 m2., originándose un excedente de 18,27 m2., que se produce por la nueva línea de fábrica del sitio y por la ubicación de los solares adyacentes, el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se considera que es procedente la petición, y se elabora la lámina LR-029/2021 SALINAS, donde se indica la regularización del excedente del solar # 1(10), de la manzana # 52(38-A), del sector , del sector # 5(Italiana), de esta cabecera cantonal.”**

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0-488-O, de fecha noviembre 11 de 2021, la Tesorería Municipal informa que

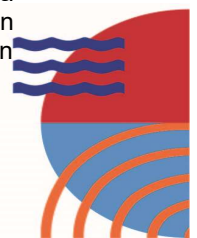
el predio en mención si registra valores cancelados.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0759-2021, de fecha noviembre 22 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **“1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que la señora Graciela Victoria Villacís López, consta como propietaria del solar No. 1(10) de la manzana No. 52(38-A), del sector No. 5(Cdla. Italiana), del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 1(10) de la manzana No. 52(38-A), del sector No. 5(Cdla. Italiana), del cantón Salinas, tiene un área mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 18,27m<sup>2</sup>, que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 1(10) de la manzana No. 52(38-A), del sector No. 5(Italiana) del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.”**

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 # 1(10) de la manzana # 52(38-A), del sector Cdla. Italiana de la parroquia Carlos Espinoza 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** a la señora **GRACIELA VICTORIA VILLACIS LOPEZ**, el excedente del solar # 1(10) de la manzana # 52(38-A), del sector Cdla. Italiana de la parroquia Carlos Espinoza del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-029/2021 SALINAS**, según





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

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 1(10) MANZANA # 52(38-A) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 0,66 m.  
SUR : Solar # 2 con 0,80 m.  
ESTE : Calle pública con 25,00 m.  
OESTE : Solar # 1 con 24,98 m.  
AREA : 18,27 m<sup>2</sup>

- 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; 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 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 veinticuatro días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

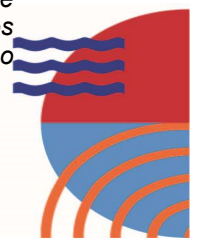
**RESOLUCIÓN ETAM No.074-GADMS-S-2021  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SALINAS  
SECRETARÍA GENERAL  
CONSIDERANDO:**

Página | 76

**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 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: b. Para

predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, 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**, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía realizaron inspección y el levantamiento topográfico en la propiedad de la señora **MARIA ELENA GAVILANEZ MORAN**, ubicada en el solar # 17(17), de la manzana # 72(42) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, en el cual se constata que el predio posee el área de 104,79 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica la escritura 98,00 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 6,79 m<sup>2</sup>., que no supera el 8 % del error técnico aceptable de medición.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1318-2021 de octubre 01 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Diseño y Topografía, informan: “El solar # 17(17), posee en sitio el área de 104,79 m<sup>2</sup>., mayor al área registrada en la escritura 98,00 m<sup>2</sup>; originándose un excedente de 6,79m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana y construcciones de hormigón armado ya consolidadas; que no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 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 considera que es procedente la petición, y se elabora la lámina **LR-046/2021 JOSE LUIS TAMAYO**, donde se indican los linderos y mensuras del excedente del solar # 17(17), de la manzana #72(42), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...-

**QUE**, según oficio # GADMS-UCA-PBT-1087-2021-O, de fecha septiembre 28 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a GAVILANEZ MORAN MARIA ELENA como PROPIETARIA del solar





# 17(17), de la manzana # 72(42), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de 98,00m<sup>2</sup> (según sistema catastral Web), con código catastral # 52-3-5-72-17-0.

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00436-M, de fecha octubre 07 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención si registra valores cancelados, de acuerdo a la información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0740-2021, de fecha noviembre 12 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *“1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 17(17) de la manzana No. 72(42) del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 104,79m<sup>2</sup> mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 6,79m<sup>2</sup> producto de la nueva línea de fábrica de la manzana..- Así mismo se determinó que en dicho solar existe una edificación de una planta con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de ardex, con un área de construcción de 38,79m<sup>2</sup>. Una segunda edificación con estructura de madera, paredes de caña, piso de cemento, cubierta de ardex, con un área de construcción de 23,95m<sup>2</sup>.- 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. 17(17) de la manzana No. 72(42) del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM...”*

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 # 17(17) de la manzana # 72(42) del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 8% 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** a la señora **MARIA ELENA GAVILANEZ MORAN**, el excedente del solar # 17(17) de la manzana # 72(42) del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-046/2021 JOSE LUIS TAMAYO**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 17(17) MANZANA # 72(42), SECTOR VINICIO YAGUAL II**

NORTE: Solar # 17 con 7,00 m.  
SUR : Calle pública con 7,00 m.  
ESTE: Solar # 16 con 0,95 m.  
OESTE : Solar # 18 con 0,99 m.  
AREA : 6,79 m<sup>2</sup>

**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; 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 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 veintinueve días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCIÓN ETAM No.075-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 rectifican 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: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, 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**, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía realizaron inspección y el levantamiento topográfico en la propiedad de los **HEREDEROS DE CHALEN TORRES PEDRO ANTONIO**, ubicada en el solar # 12(5), de la manzana # 52(81) del sector # 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, en el cual se constata que el predio posee el área de 266,98 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica la escritura 248,78 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 18,20 m<sup>2</sup>., que no supera el 8 % del error técnico aceptable de medición.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1298-2021 de septiembre 29 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Diseño y Topografía, informan: “Se verificó a su vez, según sitio el solar # 12(5), de la manzana # 52(81), posee el área de 266,98 m<sup>2</sup>., mayor al área que registra la escritura 248,78 m<sup>2</sup>; originando un excedente de 18,20 m<sup>2</sup>.; producto de la nueva línea de fábrica de la manzana; y de las construcciones de hormigón armado consolidadas en sitio; el excedente no supera el 8% 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 considera que es procedente la regularización del excedente; por tal motivo se autorizó a elaborar la lámina LV-045/2021 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 12(5), de la manzana # 52(81), del sector # 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal...**”

**QUE**, según oficio # GADMS-UCA-PBT-1063-2021-O, de fecha septiembre 20 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **HEREDEROS DE CHALEN TORRES PEDRO ANTONIO** como **PROPIETARIO** del solar # 12(5), de la manzana # 52(81), del sector # 17(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, con código catastral # 52-2-17-52-12-0, (según sistema catastral Web).

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00445-M, de fecha octubre 14 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención si registra valores cancelados, de acuerdo a la información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DASJU-0763-2021, de fecha noviembre 23 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 12(5), de la manzana No. 52(81), del sector No. 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de los herederos de Chalén Torres Pedro Antonio.- 2. En la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar según sitio tiene un área de 266,98m<sup>2</sup> superior al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 18,20m<sup>2</sup>, misma que no supera el error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril de 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 12(5), de la manzana No. 52(81), del sector No. 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 4. Posterior aquello y una vez cumplido con la regularización del excedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aceptar la extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar No. 12(5), de la manzana No. 52(81), del sector No. 17(Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas de propiedad de los Herederos de los señores Pedro Antonio Chalen Torres y Juana Susana Rodríguez Chalén, por cuanto existe petición presentada por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del cantón Salinas.**”

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

#### RESUELVO:

- 1.- AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 12(5), de la manzana # 52(81), del sector El Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 8% 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** a los **HEREDEROS DE PEDRO ANTONIO CHALEN TORRES Y JUANA SUSANA RODRÍGUEZ CHALÉN**, el excedente del solar # 12(5), de la manzana # 52(81), del sector El Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-045/2021 JOSE LUIS TAMAYO**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 12(5)**

**MANZANA # 52(81), SECTOR EL PARAISO**

NORTE: Calle pública con 11,40 m.  
SUR: Solar # 12(5) con 11,40 m.  
ESTE: Solar # 13 con 1,60 m.  
OESTE: Solar # 11 con 1,60 m.  
AREA : 18,20 m<sup>2</sup>

- 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; 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 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 el cantón Salinas, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCIÓN ETAM No.076-GADMS-S-2021  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SALINAS**

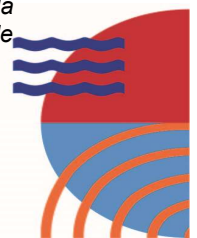
**SECRETARÍA GENERAL**

**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 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**, los **HEREDEROS DE MARCOS AUGUSTO AGUIRRE LEITGERBER**, mediante comunicación presentada el 17 de septiembre de 2021, de mayo de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 2(19), de la manzana # 33(F), antes sector # 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1466-2021, de fecha noviembre 09 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 **HEREDEROS DE AGUIRRE LEITGERBER MARCOS AUGUSTO** como **PROPIETARIOS** del solar # 2(19), de la manzana # 33(F), del sector 10(Cdla. Costa de Oro), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 441,21m<sup>2</sup> (según sistema catastrales Web), con código catastral # 52-1-10-33-2-0.../...En sitio se verificó que el **solar # 2(19)**, posee el área de 441.21 m<sup>2</sup>., menor al área registrada en la escritura 464,10 m<sup>2</sup>., originándose una diferencia de área de 22,89 m<sup>2</sup>., que se produce por la ubicación de solares adyacentes y por la formación de ángulos obtusos, que se crean en el predio...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 el usuario; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-052/2021 J.L.T.**, donde se indica la regularización de la diferencia de área del solar # 2(19), de la manzana # 33(F), del sector # 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal...”

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0-487-M, de fecha noviembre 11 de 2021, la Tesorería indica que el solar # 2(19), de la manzana # 33(F), del sector # 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal registra valores cancelados y pendiente por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0765-2021, de fecha noviembre 23 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: “1. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 2(19), de la manzana No. 33(F), del sector No. 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, tiene un área de 441,21m<sup>2</sup> menor a lo que indica la escritura pública.- 2. Del informe de Tesorería se desprende que los herederos del señor Marco Augusto Aguirre Leitgerber, mantienen deuda pendiente por varios conceptos desde el año 2017, cuyo valor asciende a 1.465,31.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018, previa cancelación de la deuda existente, bien podría Secretaría





*General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 2(19) de la manzana No. 33(F), del sector No. 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de acuerdo al art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas (ETAM),”*

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

**RESUELVO:**

- 1.- **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 2(19) de la manzana # 33(F), del sector Costa de Oro, 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 **HEREDEROS DE AGUIRRE LEITGERBER MARCOS AUGUSTO**, la diferencia de área del solar # 2(19) de la manzana # 33(F), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-023/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 2(19), MANZANA # 33(F)**  
**SEGÚN SITIO**  
NORTE: Solares # 16 y 1 con 30,00 m.  
SUR: Solar # 3 con 29,50 m.  
ESTE: Calle pública con 15,75 m.  
OESTE: Solares # 12 y 11 con 1,71 m + 14,31 m.  
AREA: 441,21 m<sup>2</sup>
- 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 el cantón Salinas, a los treinta días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**





# *Salinas*

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