



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SALINAS

## GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Enero de 2022 No. 110

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

### INDICE

RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-001	1-2	RESOLUCIÓN No. 20-01-2022-025	43-43
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-002	2-4	RESOLUCIÓN No. 20-01-2022-026	43-43
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-003	4-5	RESOLUCIÓN No. 20-01-2022-027	44-44
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-004	5-7	RESOLUCIÓN No. 20-01-2022-028	44-44
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-005	7-9	RESOLUCIÓN No. 20-01-2022-029	44-46
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-006	10-11	RESOLUCIÓN No. 20-01-2022-030	46-50
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-007	11-13	RESOLUCIÓN No. 20-01-2022-031	50-52
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-008	13-15	RESOLUCIÓN No. 20-01-2022-032	52-54
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-009	15-16	RESOLUCIÓN No. 27-01-2022-033	54-55
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-010	16-18	RESOLUCIÓN No. 27-01-2022-034	55-55
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-011	18-22	RESOLUCIÓN No. 27-01-2022-035	55-56
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-012	22-24	RESOLUCIÓN No. 27-01-2022-036	57-59
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-013	24-27	RESOLUCIÓN No. 27-01-2022-037	59-60
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-014	27-28	RESOLUCIÓN No. 27-01-2022-038	60-63
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-015	28-31	RESOLUCIÓN No. 27-01-2022-039	63-64
RESOLUCIÓN No. 06-01-2022-016	31-32	RESOLUCION ETAM No. 001-GADMS-S-2022	64-66
RESOLUCIÓN No. 14-01-2022-018	32-33	RESOLUCION ETAM No. 002-GADMS-S-2022	66-68
RESOLUCIÓN No. 14-01-2022-019	33-35	RESOLUCION ETAM No. 003-GADMS-S-2022	68-70
RESOLUCIÓN No. 14-01-2022-020	35-37	RESOLUCION ETAM No. 004-GADMS-S-2022	70-72
RESOLUCIÓN No. 14-01-2022-021	37-38	RESOLUCION ETAM No. 005-GADMS-S-2022	72-74
RESOLUCIÓN No. 14-01-2022-022	38-41		
RESOLUCIÓN No. 14-01-2022-024	41-43		



**Resolución No. 06-01-2022-001**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

**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 núm. 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**, 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%)”;* y su reforma a la misma ordenanza que establece: *“Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA: Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser considerados de acuerdo a las medidas existentes en el predio”.*

**QUE**, la señora **MARIA INES SUAREZ REYES**, mediante comunicación presentada el 27 de abril de 2021, solicita el fraccionamiento del solar # 14(3), de la manzana # 74(6) del

sector 9 de Octubre, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-1240-2021 de septiembre 17 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-1179-2021-O, de octubre 22 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0602-GADMS-UR-2021 de noviembre 09 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-0406-O de noviembre 12 de 2021, de Tesorería;

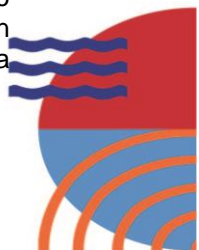
**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0781-2021, de diciembre 01 de 2021, de Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **No. LF-006/2021 ANCONCITO**, que contiene el fraccionamiento del solar # 14(3); quedando en solar # 16(3) y 17(3), de la manzana # 74(6), del sector # 4(9 de Octubre), de la parroquia Anconcito, de ésta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El peticionario, protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, el Plano y la Resolución de concejo, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**QUE**, mediante Oficio # 002-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina **LF-006/2021 ANCONCITO**, que contiene el fraccionamiento del solar # 14(3), de la manzana # 74(6), del sector # 4(9 de Octubre), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 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 segundo 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-006/2021 ANCONCITO**, que contiene el fraccionamiento del solar # 14(3); quedando en sitio solares # 16(3) y # 17(3), de la manzana # 74(6), del sector # 4(9 de Octubre), de la parroquia Anconcito, de ésta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 16(3) MZ. # 74(6)

SEGÚN SITIO

NORTE: Calle pública con 7,25 m.

SUR: Solares # 3 y 17 con 1,05m + 6,40 m.

ESTE: Solar # 17 con 11,89m+ 2,21 m.

OESTE: Solar # 13 con 13,78 m.

AREA: 87,52 m<sup>2</sup>

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 17(3), MZ. # 74(6)

SEGÚN SITIO

NORTE: Calle pública y solar 16 con 4,04m+6,40 m.

SUR: Solar # 3 con 10,30 m.

ESTE: Solar # 1 con 14,50 m.

OESTE: Solar # 16 con 2,21m+11,89 m.

AREA: 72,28 m<sup>2</sup>

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

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

- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de

2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 06-01-2022-002**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

**CONSIDERANDO**

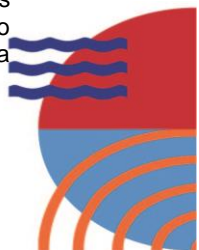
**QUE**, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

**QUE**, el señor **OSWALDO GUILLERMO REYES QUIRUMBAY**, mediante comunicación presentada el 05 de mayo de 2021, solicita legalizar el solar # 4(4), de la manzana # 22(18), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019, se realizó la replanificación en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 401-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-401-2021, de fecha agosto 18 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0380-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha agosto 31 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-1105-2021-O, de fecha septiembre 30 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0547-GDMS-UR-2021 de fecha octubre 04 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0381, de fecha octubre 07 de 2021 de Tesorería.

**QUE**, mediante Oficio # GADMS-PS-0746-2021, de noviembre 16 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: 1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 4(4), de la manzana No. 22(18), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas materia de la presente petición consta registrado como contribuyente el señor Oswaldo Javier Peñafiel Bayona.- 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 4(4), de la manzana No. 22(18), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, existe un cerramiento perimetral de caña; y en su interior se asienta una







vivienda con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 42,60m<sup>2</sup>. Además, del censo socio económico, se constató que el señor Oswaldo Guillermo Reyes Quirumbay, se encuentra habitando la construcción junto a su familia.- 3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor Oswaldo Guillermo Reyes Quirumbay como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- 4. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Oswaldo Javier Peñafiel Bayona, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 4(4), de la manzana No. 22(18), por cuanto actualmente el señor Oswaldo Guillermo Reyes Quirumbay se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.- 5. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor Oswaldo Javier Peñafiel Bayona; y previo a continuar con el trámite de legalización el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 4(4), de la manzana No. 22(18), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor del señor Oswaldo Guillermo Reyes Quirumbay, quien deberá cumplir los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

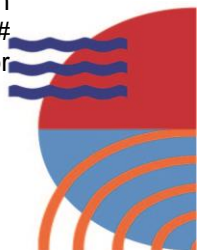
**QUE**, según Oficio # 003-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha enero 03 de 2022, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: *“Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Oswaldo Javier Peñafiel Bayona, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 4(4), de la manzana No. 22(18), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto actualmente el señor Oswaldo Guillermo Reyes Quirumbay, se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.- 5. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor Oswaldo Javier Peñafiel Bayona; y previo a continuar con el trámite de legalización el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo*

*Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 4(4), de la manzana No. 22(18), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor del señor Oswaldo Guillermo Reyes Quirumbay, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un año.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.”*

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

#### **RESUELVE**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral a nombre del señor Oswaldo Javier Peñafiel Bayona, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 4(4), de la manzana No. 22(18), por cuanto actualmente el señor Oswaldo Guillermo Reyes Quirumbay se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.
- 3.- OTORGAR en ARRENDAMIENTO** el Solar # 4(4), de la manzana # 22(18), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor del señor **OSWALDO GUILLERMO REYES QUIRUMBAY**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
  - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
  - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 4.- DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 4(4), de la manzana # 22(18), del sector





# 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor del señor **OSWALDO GUILLERMO REYES QUIRUMBAY**.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 06-01-2022-003**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

**CONSIDERANDO**

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

**QUE**, la señora **NARCISA PILAR ORTEGA ORTEGA**, mediante comunicación presentada el 17 de mayo de 2021, solicita legalizar el solar # 14(14), de la manzana # 13(2), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019, se realizó la replanificación en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 314-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-314-2021, de fecha julio 04 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0336-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha agosto 06 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-1021-2021-O, de fecha septiembre 09 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0525-GDMS-UR-2021 de fecha septiembre 23 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0365-O, de fecha septiembre 24 de 2021 de Tesorería.

**QUE**, mediante Oficio # GADMS-PS-0745-2021, de noviembre 16 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 14(14), de la manzana No. 13(2), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Mindre Jacqueline Panimboza Panchana, en calidad de contribuyente.- **2.** Consta dentro del expediente copia de la Resolución No. 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019, con la que se aprueba la planificación del sector No. 13(2) por lo que actualmente la señora Narcisa Pilar Ortega Ortega, está ubicada en el solar No. 14(14), de la manzana No. 13(2), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo.- **3.** En la inspección realizada, se constató que existe cerramiento perimetral de caña; y en su interior se asienta una edificación tipo hogar de Cristo, habitada por la señora Narcisa Pilar Ortega Ortega.- **4.** Previo a continuar con el trámite de legalización, el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-13-14-0 que consta a nombre de la señora Mindre Jacqueline Panimboza Panchana.- **5.** Una vez anulado el registro catastral, se podrá otorgar en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 14(14), de la manzana No. 13(2), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora Narcisa Pilar Ortega Ortega, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

**QUE**, según Oficio # 004-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha enero 3 de 2022, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1. Autorizar dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-13-14-0 que consta a nombre de la señora Mindre Jacqueline Panimboza Panchana.- 2. Una vez anulado el registro catastral, se podrá otorgar en ARRENDAMIENTO el solar No. 14(14), de la manzana No. 13(2), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora Narcisa Pilar Ortega Ortega, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un año.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna**





objección quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.”

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

**RESUELVE**

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **Autorizar** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-13-14-0 que consta a nombre de la señora Mindre Jacqueline Panimboza Panchana, por el solar #14(14), de la manzana # 13(2), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que actualmente la señora Narcisa Pilar Ortega Ortega, está ubicada en el predio, de acuerdo a la replanificación de la manzana # 17(11) que consta en la resolución 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.
- 3.- **OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el Solar # 14(14), de la manzana # 13(2), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **NARCISA PILAR ORTEGA ORTEGA**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
  - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
  - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 4.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 14(14), de la manzana # 13(2), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **NARCISA PILAR ORTEGA ORTEGA**.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

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

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 06-01-2022-004**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 55 literal b) en concordancia con el Art. 57 literal x) indican lo siguiente: “Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:.../... b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”; “Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: .../... x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; ...”

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en su artículo 56 indica: “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.../...”

**QUE**, la señora **PAULA EVANGELINA SORIANO FLOREANO**, mediante comunicación presentada el 13 de julio de 2021, solicita la replanificación del solar # 1, manzana # 96-B', sector 24 de septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo, código catastral No. 52-2-16-1-6-0.

**QUE**, mediante Oficio# GADMS-UCA-PBT-1098-2021, de fecha septiembre 29 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **SORIANO FLOREANO PAULA EVANGELINA** como **CONTRIBUYENTE** del solar # 6(1), de la manzana # 1(96-B'), del sector # 16(24 de septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con código catastral # 52-2-16-1-6-0.







**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-1317-2021, de fecha octubre 01 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, indica que en inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, se constató que en los linderos NORTE, SUR y ESTE, existe cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques; en su interior se encuentran dos edificaciones, con las siguientes especificaciones técnicas: Edificación N° 1 de una planta: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit, con el área de construcción de 131,80 m<sup>2</sup>.- Edificación N° 2 de una planta: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit y losa, con el área de construcción de 81,78 m<sup>2</sup>.- El solar # 6(1), en sitio posee el área de 410,43 m<sup>2</sup>; y con la finalidad de atender la solicitud presentada; se procedió a elaborar la lámina **LV-116/20221 J.L.T.**, donde se indica la replanificación del solar # 6(1); quedando en solar # 12(1) y creando el solar # 13(1), de la manzana # 1(96-B'), del sector # 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, según Memorandum Nro. GADMS-TMSR-2021-00442-M, de fecha octubre 11 de 2021, la Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, no registra deuda por el predio en mención.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0742-2021, de noviembre 12 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 6(1) de la manzana No. 1(96-B') del sector No. 16(24 de septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora **Paula Evangelina Soriano Floreano**.- 2. De la inspección realizada en sitio por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que sobre el solar No. 6(1) de la manzana No. 1(96-B') del sector No. 16(24 de septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, se levantan dos edificaciones: Edificación N° 1 de una planta: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit, con el área de construcción de 131,80 m<sup>2</sup>.- Edificación N° 2 de una planta: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit y losa, con el área de construcción de 81,78 m<sup>2</sup>.- 3. Del informe del Tesorero Municipal, se desprende que por el solar No. 6(1) de la manzana No. 1(96-B') del sector No. 16(24 de septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, existen valores cancelados por concepto de impuestos prediales de los años 2008 al 2021 por la señora **Paula Evangelina Soriano Floreano**.- 4. En razón de aquello, considero que el Concejo Cantonal de

Salinas, bien podría aprobar la lámina **LV-116/20221 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la replanificación del solar # 6(1); quedando en solar # 12(1) y 13(1), de la manzana # 1(96-B'), del sector # 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.- 5. La resolución de concejo y el plano 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**, según Oficio # 006-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Aprobar la lámina **LV-116/20221 J.L.T.**, que contiene la replanificación del solar # 6(1); de la manzana # 1(96-B'), del sector # 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de concejo deberá ser protocolizado e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 y 483 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 sexto punto del orden del día:

#### **RESUELVE:**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-116/20221 J.L.T.**, indicando la replanificación del solar # 6(1); quedando en solar # 12(1) y creando el solar # 13(1), de la manzana # 1(96-B'), del sector 24 de Septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

#### **REPLANIFICACIÓN**

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 12(1) MZ. # 1(96-B')  
NORTE: Calle pública con 20,40 m.  
SUR: Solar # 13 con 20,52 m.  
ESTE: Solar # 7 con 12,60 m.  
OESTE: Calle pública con 11,06 m.  
AREA: 241,43 m<sup>2</sup>





**CREACIÓN**

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 13(1) MZ. # 1(96-B')

NORTE: Solar # 12 con 20,52 m.  
SUR: Solar # 5 con 20,67 m.  
ESTE: Solar # 7 con 8,03 m.  
OESTE: Calle pública con 8,39 m.  
AREA: 169,00 m2

- 3.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **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 el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 06-01-2022-005**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.

**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 Reformativa 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**, la reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas, dispone lo siguiente: Art. 1 Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: *“Art.7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido....”;*

**QUE**, la señora **FATIMA EMIL MARTINEZ REYES**, con fecha 2 de septiembre de 2021, ha presentado solicitud de regularización de excedente del solar # 5(11), de la manzana # 6(66), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-1267-2021 de septiembre 22 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Catastro y Avalúos, informan: *“En sitio se verificó que el solar # 5 (11), posee el área de 385,37 m2, mayor al área que indica la escritura 330,00 m2.; originándose un excedente de 55,37 m2., que se produce por la nueva línea de fábrica del sitio y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 5 % del error técnico aceptable de medición (ETAM). Cabe indicar que el solar # 5 (11), se encuentra afectado por la zona de seguridad del pozo de petróleo SR-45, con el área*







de **10,30 m<sup>2</sup>**. (2%); y también está afectado con el área de **357,76 m<sup>2</sup>** (90% del área total), por la zona de amortiguamiento del pozo de petróleo SR-45; y de acuerdo a la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURÍFERA EN EL CANTÓN, Art. 2, en la zona de seguridad, está prohibido realizar construcción alguna; y en la zona de amortiguamiento, podrá realizar edificación de una sola planta.- 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 consideró que es procedente otorgar en compraventa el excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-130/2021 J.L.T.**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 5 (11), de la manzana # 6 (66), del sector # 16 (Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal... El solar # 5 (11), posee el área de 385,37 m<sup>2</sup>, mayor al área que indica la escritura 330,00 m<sup>2</sup>.; originándose un excedente de 55,37 m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica del sitio y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 5 % del error técnico aceptable de medición (ETAM).- El solar # 5 (11), se encuentra afectado por la zona de seguridad del pozo de petróleo SR-45, con el área de **10,30 m<sup>2</sup>**. (2%); y de acuerdo a la Ordenanza QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURÍFERA EN EL CANTÓN, Art. 2, está prohibido realizar construcción alguna.- El solar # 5 (11), está afectado por la zona de amortiguamiento del pozo de petróleo SR-45, con el área de **357,76 m<sup>2</sup>** (90% del área total); y de acuerdo a la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURÍFERA EN EL CANTÓN, Art. 2, en la zona de amortiguamiento, podrá realizar edificación de una sola planta.- Se debe cumplir con lo dispuesto 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 CÁLCULO O DE MEDIDAS, que textualmente dice "En caso que los excedentes superen el error técnico aceptable de medición el propietario del inmueble cancelará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas la diferencia de acuerdo al costo de la tierra establecido en la ordenanza vigente".

**QUE**, según Oficio # 0551-GADMS-UR-2021 de fecha octubre 05 de 2021, la Unidad de Rentas informa que se han calculado los valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo por el predio en mención.

**QUE**, con Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0385 de octubre 07 de 2021, Tesorería

informa que existen valores cancelados por impuestos prediales y otros de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0741-2021, de fecha noviembre 12 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. De la inspección realizada según sitio el solar No. 5(11) de la manzana No. 6(66) del sector No. 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de 385,37m<sup>2</sup> mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 55,37m<sup>2</sup> que se produce por la nueva línea de fábrica del sitio, el mismo que no afecta la trama urbana.- Así mismo de la inspección, se constató que dicho solar se encuentra afectado por la zona de seguridad del pozo de petróleo SR-45 con un área de 10,30m<sup>2</sup> (2%), y con un área de 357,76m<sup>2</sup> (90% del área total) por la zona de amortiguamiento.- 2. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-0130/2021 J.L.T.** Donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente del solar No. 5(11) de la manzana No. 6(66) del sector No. 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora Fátima Emil Martínez Reyes dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 4. Además la peticionaria deberá cumplir con la recomendación de la Dirección de Planeamiento Territorial, de acuerdo a lo establecido en el art. 2 de la Ordenanza que Regula el Uso de Suelo y Desarrollo Urbano en Zonas de Actividad Hidrocarbúrficas, en el que indica que en la zona de amortiguamiento solo podrá realizar edificación de una planta.

**QUE**, con Oficio # 007-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 03 de enero de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar la lámina **LV-0130/2021 J.L.T.** Que contiene el excedente del solar No. 5(11) de la manzana No. 6(66) del sector No. 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de concejo deberá ser protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de acuerdo conformidad con el art. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Cumplido lo anterior se sugiere aprobar la compraventa del excedente del solar No. 5(11) de la manzana No. 6(66) del sector No. 16(Santa Paula) de la





parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Fátima Emil Martínez Reyes dejando a consideración de la contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 4. La peticionaria deberá cumplir con la recomendación de la Dirección de Planeamiento Territorial en cuanto a lo establecido en el Art. 2 de la Ordenanza que Regula el Uso de Suelo y Desarrollo Urbano en Zonas de Actividad Hidrocarburíferas, en el que indica que en la zona de amortiguamiento solo podrá realizar edificación de una planta.

**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-0130/2021 J.LT.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la regularización del excedente del solar # 5(11) de la manzana # 6(66) del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con un área de **55,37 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:  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 5(11)**  
**MANZANA # 6(66) SECTOR SANTA PAULA**  
NORTE: Solar # 13 con 2,63 m.  
SUR: Calle pública con 2,60 m.  
ESTE: Solar #5 con 21, 25 m.  
OESTE: Calle pública con 22, 12 m.  
ÁREA: 55,37 m<sup>2</sup>
- 3.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.- Cumplido lo anterior se **aprueba** la compraventa del excedente del solar # 5(11) de la manzana # 6(66) del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la

señora **FATIMA EMIL MARTINEZ REYES**, dejando a consideración de la contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

- 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 la peticionaria 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 del solar # 5(11) de la manzana # 6(66) del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- 8.- La peticionaria deberá cumplir con la recomendación de la Dirección de Planeamiento Territorial, que consta en Oficio # GADMS-DPT-1267-2021 de septiembre 22 de 2021, de acuerdo a lo establecido en el Art. 2 de la Ordenanza que Regula el Uso de Suelo y Desarrollo Urbano en Zonas de Actividad Hidrocarburíferas, en el que indica que en la zona de amortiguamiento solo podrá realizar edificación de una planta, en razón de estar afectado por el pozo de petróleo SR-45.
- 9.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

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

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

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







**Resolución No. 06-01-2022-006**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.

**CONSIDERANDO**

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

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

**QUE**, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: **“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**, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: *“Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”;* en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: *“Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”.*

**QUE**, la señora **MERCEDES GERMANIA REIMUNDO PILLAJO**, mediante comunicación presentada el 26 de julio de 2021, solicita el fraccionamiento del solar # 41(32), de la manzana # 44(H) del sector Cdl. Puerta del Sol I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-1245-2021 de

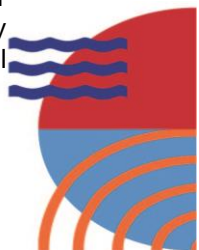
septiembre 17 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-1078-2021-O, de septiembre 23 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0570-GADMS-UR-2021 octubre 15 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-0392-O de octubre 20 de 2021, de Tesorería; **QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0782-2021, de diciembre 01 de 2021, de Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. LF-031/2021 J.L.T., que contiene el fraccionamiento del solar # 41(32); quedando en solar # 85(32) y 86(32), de la manzana # 44(H), del sector # 10(Puerta del Sol I), de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**QUE**, mediante Oficio # 008-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina LF-031/2021 J.L.T., que contiene el fraccionamiento del solar No. 41(32), de la manzana No. 44(H), del sector No. 10(Puerta del Sol I), de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 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 octavo punto del orden del día.

**RESUELVE:**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- APROBAR** el Plano **LF-031/2021 J.L.T.**, que contiene el fraccionamiento del solar # 41(32); quedando en solar # 85(32) y 86(32), de la manzana # 44(H), del







sector Puerta del Sol I, de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 85(32) MZ. # 44(H)

SEGÚN SITIO

NORTE: Callejón con 12,50 m.

SUR: Solar # 40 con 12,50 m.

ESTE: Solar # 86 con 11,00 m.

OESTE: Calle pública con 11,00 m.

AREA: 137,50 m<sup>2</sup>

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 86(32) MZ. # 44(H)

SEGÚN SITIO

NORTE: Callejón con 12,50 m.

SUR: Solar # 40 con 12,50 m.

ESTE: Calle pública con 11,00 m.

OESTE: Solar # 85 con 11,00 m.

AREA: 137,50 m<sup>2</sup>

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

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

**5.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 06-01-2022-007**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

**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 núm. 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**, 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 **HECTOR RODRIGO CARDENAS MUELA**, mediante comunicación presentada el 12 de noviembre de 2021, solicita el fraccionamiento del solar # 2(4), de la manzana # 6(E) del sector Cdla. Hipódromo Costa Azul, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-1539-2021 de





noviembre 24 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-1288-2021-O, de noviembre 26 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0648-GADMS-UR-2021 diciembre 06 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-0427-O de diciembre 09 de 2021, de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0837-2021, de diciembre 29 de 2021, de Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. LF-042/2021 SALINA, que contiene el fraccionamiento del solar # 2(4); quedando en solar # 5(4), 6(4), 7(4) y 8(4), de la manzana # 6(E), del sector # 7(Ciudadela Hipódromo Costa Azul), de ésta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**QUE**, mediante Oficio # 009-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. Aprobar la lámina No. LF-042/2021 SALINA, que contiene el fraccionamiento del solar No. 2(4), de la manzana No. 6( E), del sector No.7(Ciudadela Hipódromo Costa Azul), del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 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 décimo octavo punto del orden del día.

#### **RESUELVE:**

- 1.- APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0837-2021, de diciembre 29 de 2021, de Procuraduría Síndica y acoger los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- APROBAR** el Plano LF: 042/2021 SALINAS, indicando el fraccionamiento

del solar # 2(4), quedando en solar # 5(4), solar # 6(4), solar # 7(4) y solar # 8(4), de la manzana # 6(E), del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de ésta jurisdicción cantonal, con los siguientes linderos y mensuras:

#### **FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 5(4) MZ. # 6(E)**  
NORTE: Solar # 8 con 10,00 m.  
SUR: Calle pública con 10,37 m.  
ESTE: Solar # 1 con 26,10 m.  
OESTE: Solar # 6 con 28,80 m.  
AREA: 274,68 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 6(4) MZ. # 6(E)**  
NORTE: Solar # 7 con 10,00 m.  
SUR: Calle pública con 6,00+4,13 m.  
ESTE: Solar # 5 con 28,80 m.  
OESTE: Solar # 3 con 30,00 m.  
AREA: 296,75 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 7(4) MZ. # 6(E)**  
NORTE: Calle pública con 10,00 m.  
SUR: Solar # 6 con 10,00 m.  
ESTE: Solar # 8 con 30,00 m.  
OESTE: Solar # 3 con 30,00 m.  
AREA: 300,23 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8(4) MZ. # 6(E)**  
NORTE: Calle pública con 10,00 m.  
SUR: Solar # 5 con 10,00 m.  
ESTE: Solar # 1 con 30,00 m.  
OESTE: Solar # 7 con 30,00 m.  
AREA: 299,74 m<sup>2</sup>

**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 seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

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







**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 06-01-2022-008**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

**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 núm. 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, 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 señorita ALEJANDRA GALVAN, mediante comunicación presentada el 10 de noviembre de 2020, solicita la fusión y fraccionamiento del solar # 12(10) y excedente, de la manzana # 50(B-2) del sector Cdma. Mar del Sol, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1158-2021-O, de octubre 18 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0627-GADMS-UR-2021, de noviembre 22 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0418-O de noviembre 24 de 2021 de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-1315-2021 de octubre 01 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: **“El solar # 12(10) y excedente, en sitio posee el área de (330,00 m<sup>2</sup> +20,41 m<sup>2</sup>. = 350,51 m<sup>2</sup>), coincide con el área que registra la escritura.../... Para atender la presente comunicación, se procedió a elaborar la lámina LV-151/2021 J.L.T., donde se indica la fusión del solar # 12(10) y excedente, quedando en solar #12(10 y excedente), de la manzana # 50(B-2), del sector # 10(Ciudadela Mar del Sol), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL 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-034/2021 J.L.T.; que contiene el fraccionamiento del solar # 12(10 y excedente); quedando en solar # 14(10 y excedente) y 15(10 y excedente), de la manzana # 50(B-2), del sector # 10(Ciudadela Mar del Sol), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”**







**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0818-2021, de fecha diciembre 17 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar lámina No. LV-151/2021 J.L.T., donde se indica la FUSIÓN del solar No. 12(10) y excedente, quedando en solar No. 12(10 y excedente), de la manzana No. 50(B-2), del sector No. 10(Ciudadela Mar del Sol), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, sus linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuya área total es de 350,41 m<sup>2</sup>.- 2. Cumplido lo anterior, el Concejo Cantonal, bien podría aprobar la lámina No. LF-034/2021 J.L.T., que contiene el fraccionamiento del solar No. 12(10 y excedente); quedando en solar No. 14(10 y excedente) y 15(10 y excedente), de la manzana No. 50(B-2), del sector No. 10(Ciudadela Mar del Sol), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con áreas de 186,47 m<sup>2</sup> y 163,94 m<sup>2</sup>. Respectivamente.- 3. Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con los Arts. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**QUE**, con Oficio # 011-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar lámina LV-151/2021 J.L.T., que contiene la fusión del solar No. 12(10) y excedente, de la manzana No. 50(B-2), del sector No. 10(Ciudadela Mar del Sol), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. 2. Aprobar la lámina LF-034/2021 J.L.T., que contiene el fraccionamiento del solar No. 12(10) y excedente, de la manzana No. 50(B-2), del sector No. 10(Ciudadela Mar del Sol), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 3. Los planos y la resolución de concejo deberán ser protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con los Arts. 472 y 483 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 décimo segundo 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-151/2021 J.L.T.**, indicando la **Fusión** del solar # 12(10) y excedente; quedando en solar No. 12(10 y excedente), de la manzana No. 50(B-2), del sector Ciudadela Mar del Sol, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 12(10 y Excedente), MANZANA # 50(B-2) SEGÚN SITIO**

NORTE:	Calle pública	con	20,00 m.
SUR:	Solar # 4	con	20,00 m.
ESTE:	Solar # 2	con	18,00 m.
OESTE:	Solar # 5	con	22,00 m.
AREA:	350,41 m <sup>2</sup>		

3.- **APROBAR** la Lámina **LF-034/2021 J.L.T.**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 12(10 y excedente), quedando en solar No. 14(10 y excedente) y solar No. 15(10 y excedente), de la manzana No. 50(B-2), del sector Ciudadela Mar del Sol, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 14(10 y Excedente) MZ. # 50(B-2) SEGÚN SITIO**

NORTE:	Calle pública con	10,00 m.
SUR:	Solar # 4 con	10,00 m.
ESTE:	Solar # 15 con	19,97 m.
OESTE:	Solar # 5 con	22,00 m.
AREA:	186,47 m <sup>2</sup>	

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 14(10 y Excedente) MZ. # 50(B-2) SEGÚN SITIO**

NORTE:	Calle pública con	10,00 m.
SUR:	Solar # 4 con	10,00 m.
ESTE:	Solar # 2 con	18,00 m.
OESTE:	Solar # 14 con	19,97 m.
AREA:	163,94 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 seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 06-01-2022-009**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

**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 señor **DAVID ALFREDO BALLESTEROS CASTRO**, mediante comunicación presentada el 12 de mayo de 2021, solicita legalizar el solar # 12(12), de la manzana # 17(11), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019, se realizó la replanificación en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 397-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-397-2021, de fecha agosto 17 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0431-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha septiembre 24 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-01131-2021-O, de fecha octubre 07 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0588-GDMS-UR-2021 de

fecha octubre 27 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0401-O, de fecha noviembre 04 de 2021 de Tesorería.

**QUE**, mediante Oficio # GADMS-PS-0821-2021, de diciembre 17 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 12(12), de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Ana Flor Silvestre Pozo, en calidad de contribuyente.- **2.** Consta dentro del expediente copia de la Resolución No. 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo del 2019, donde se aprueba la replanificación de la manzana No. 17(11) por lo que actualmente el señor David Alfredo Ballesteros Castro, está ubicado en el solar No. 12(12) de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo.- **3.** En la inspección realizada, se constató que existe cerramiento perimetral de caña; habitada por el señor David Alfredo Ballesteros Castro.- **4.** Previo a continuar con el trámite de legalización, el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-17-12-0 que consta a nombre de la señora Ana Flor Silvestre Pozo.- **5.** Una vez anulado el registro catastral, se podría otorgar en ARRENDAMIENTO el solar No. 12(12) de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor del señor David Alfredo Ballesteros Castro, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

**QUE**, según Oficio # 012-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha enero 03 de 2022, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-17-12-0 que consta a nombre de la señora Ana Flor Silvestre Pozo, de acuerdo a la resolución 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019, donde se aprueba la replanificación de la manzana 17(11).- **2.** Una vez anulado el registro catastral, se propone al Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en **arrendamiento** el solar No. 12(12) de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor David Alfredo Ballesteros Castro, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que





ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un año.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.”

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

**RESUELVE**

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **Autorizar** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-17-12-0 por el solar # 12(12) de la manzana # 17(11), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora Ana Flor Silvestre Pozo, de acuerdo a la resolución 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019, donde se aprueba la replanificación de la manzana 17(11).
- 3.- **OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el Solar # 12(12) de la manzana # 17(11), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **DAVID ALFREDO BALLESTEROS CASTRO**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
  - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
  - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 4.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 12(12) de la manzana # 17(11), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **DAVID ALFREDO BALLESTEROS CASTRO**.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 06-01-2022-010**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.

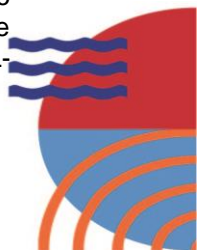
**CONSIDERANDO:**

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

**QUE**, el Art. 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: “Art. 445.- *Venta de bienes inmuebles municipales o arrendatarios.- cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta;*”

**QUE**, el señor **DANNY DANIEL LOPEZ MERA**, mediante comunicación presentada el 8 de julio de 2021, ha solicitado legalizar el solar # 15(15), de la manzana # 24(B'2), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Adjunta cesión de derechos que realizaron los cónyuges Marcos Eusebio Tomalá Guale y Mirna Elizabeth Suárez González protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas el 25 de octubre de 2018, además acompaña la escritura de entrega que hace el señor Pedrito Galito Rodríguez Suárez, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas el 9 de noviembre del 2021.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 412-DGRS-2021 e informe N°. GADMS-DGR-412-2021, de fecha agosto 23 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0379-GADMS-DPT-UTL-







2021, de fecha agosto 31 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-1083-2021-O de fecha septiembre 27 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0537-GADMS-UR-2021 de fecha septiembre 29 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2021-0376-O, de fecha septiembre 30 de 2021 de Tesorería.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0816-2021, de diciembre 15 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 15(15) de la manzana No. 24(B'2), del sector No. 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta como contribuyente la señora MIRNA ELIZABETH SUAREZ GONZALEZ; - 2. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial se constató que existe una vivienda de un piso con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, ventanas de aluminio y vidrio, puerta de madera, con un área de construcción de 76,00 m2. La misma que se encuentra en posesión y habitada por el señor DANNY DANIEL LOPEZ MERA;.- 3. El señor DANNY DANIEL LOPEZ MERA, acompaña a la diligencia de reconocimiento de firmas de la cesión de derechos que realizaron los cónyuges MARCOS EUSEBIO TOMALA GUALE y MIRNA ELIZABETH SUAREZ GONZALEZ protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas el 25 de octubre de 2018; .- 4. Así mismo acompaña la escritura pública de entrega que hace el señor PEDRITO GALITO RODRIGUEZ SUAREZ protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas el 9 de noviembre de 2021.- 5. En virtud de lo manifestado, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registral que consta a nombre de la señora MIRNA ELIZABETH SUAREZ GONZALEZ, por cuanto cede los derechos de posesión a favor del señor DANNY DANIEL LOPEZ MERA; - 6. Cumplido aquello se podrá otorgar en compraventa el solar 15(15), de la manzana 24(B'2), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor DANNY DANIEL LOPEZ MERA;.- 7. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, y autorizar la elaboración de

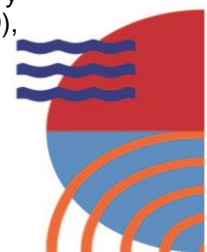
la minuta correspondiente;.- 8. Se deja a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

**QUE**, con Oficio # 013-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 3 de 2022 la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, emite criterio: "1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora MIRNA ELIZABETH SUAREZ GONZALEZ, en razón de que cede los derechos de posesión a favor del señor DANNY DANIEL LOPEZ MERA, según escritura pública anexada de la minuta correspondiente; 2.- Cumplido con el trámite precedente se sugiere otorgar en compraventa el solar 15(15), de la manzana 24(B'2), del sector 19 (León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, a favor del señor DANNY DANIEL LOPEZ MERA y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, 3.- Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de crédito 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."

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

#### **RESUELVE**

1. **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
2. **Autorizar** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral 52-2-19-24-15-0, por el solar # 15(15) de la manzana # 24(B'2), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **Mirna Elizabeth Suárez González**, en razón que cede los derechos de posesión a favor del señor **DANNY DANIEL LOPEZ MERA**.
- 3.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 15(15) de la manzana # 24(B'2), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **DANNY DANIEL LOPEZ MERA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.





4.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

5.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 15(15) de la manzana # 24(B'2), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **DANNY DANIEL LOPEZ MERA**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

6.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 6 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

### **Resolución No. 06-01-2022-011**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

#### **CONSIDERANDO**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 55 literal b) en concordancia con el Art. 57 literal x) indican lo siguiente: "Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:.../... b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón:"; "Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo

municipal le corresponde: .../... x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; ..."

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en su artículo 56 indica: "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.../...".

**QUE**, el Concejo Cantonal ha conocido varias solicitudes de legalización de predios, en el sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, para lo cual se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales:

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0812-2021, de fecha junio 21 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, indica que en inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, se constató lo siguiente:

"...Entre los solares # 34, 35, 17, 18, de la manzana # 5 (A), existe un canal natural de aguas lluvias; y en los linderos SUR y OESTE, existe una tubería de poliducto; debido a ello, se afectan solares municipales y propios, conforme lo indica el memorándum # 678-DGRS-JCYB-2019 (23/09/2019), de la Dirección de Gestión de Riesgos; así mismo existen 4 construcciones que se encuentran en nivel de riesgo MEDIO, conforme se informa en el memorándum # 706-DGRS-JCYB-2019 (3/10/2019).

Para atender a las solicitudes mencionadas, se procede a considerar las afectaciones que posee la manzana # 5(A):

- Canal natural de aguas lluvias.
- Franja de protección de canal de aguas lluvias y zona de amortiguamiento.
- Franja de protección a tuberías de poliductos.

Además se verificó inicialmente lo siguiente, en la manzana # 5 (A), según plano catastral del Cantón Salinas:

**Solares # 17, 18, 34 y 35** (no codificado); están afectados en su totalidad por el canal de aguas lluvias natural.

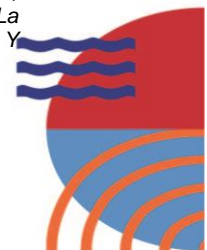
**Solar # 33** (no codificado), no existe ninguna edificación y está afectado por la franja de protección al canal.

**Solar # 57 (49)**, el cual no se encuentra codificado, existe un cerramiento de caña guadua.

**Solar # 56** (no codificado); existe edificación con las siguientes especificaciones técnicas; estructura de caña guadua, paredes de caña guadua, piso de tierra y cubierta de zinc, con un área de 37,20 m<sup>2</sup>; y está afectado por la franja de protección al canal.

**Solar # 22 (4)**, solar municipal, con clave catastral # 52-3-4-5-22-0; no existe construcción y está afectado por la zona de seguridad, de tuberías de gas, conforme se establece en el literal b), de La ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURÍFERA EN EL CANTÓN.

**Solar # 32 (47)**, solar municipal, con clave catastral # 52-3-4-5-47-0; existe construcción con las siguientes especificaciones técnicas: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento y cubierta de eternit, con un área de 81,72 m<sup>2</sup>; además está afectado por la zona de seguridad de tuberías de gas, conforme se establece en el literal b), de La ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y





**DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD  
HIDROCARBURÍFERA EN EL CANTÓN**

**Solar # 11 (48)**, solar municipal, con clave catastral # 52-3-4-5-11-0; existe construcción en etapa de deterioro con las siguientes especificaciones técnicas: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de terreno natural, sin cubierta de eternit, con el área de 81.72 m<sup>2</sup>; además está afectado por la zona de seguridad de tuberías de gas, conforme se establece en el literal b) de La ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURÍFERA EN EL CANTÓN. Cabe indicar que en la lámina # **LV-099/2019 J.L.T.**, inicialmente se crearon cuatro solares.

En la nueva inspección y levantamiento topográfico planimétrico realizado por el Ing. Sandro Tomalá, Jefe de Diseño y Topografía, se observó que actualmente existen 3 solares; esto ocurre porque una vivienda se encuentra sobre los solares # 59 y 60 (formando un solo cuerpo); a su vez se verificó lo siguiente:

- ✓ Edificación N° 1: es habitada por la señora Inés Yoli Infante Cagua Arias
- ✓ Edificación N° 2: es habitada por la señora Leonor Antonia Del Pezo Rocafuerte,
- ✓ Edificación N° 3: es habitada por las señoras Martha Gladys Laínez Panchana y Shirley Gabriela Villao Tomalá

Con la finalidad de actualizar el presente informe, se procede a elaborar la lámina **LV-068/2021 J.L.T.**, donde indica la replanificación de la manzana # 5 (A), que estaba conformada de 48 solares; la misma queda con 45 solares, a su vez se crean los solares # 57, 58 y 59; se replanifica el solar # 56 (49), debido a que sus linderos y mensuras se modificaron; y se eliminan los solares # 17, 18, 33, 34, 35, por encontrarse afectados en su totalidad por el canal de aguas lluvias.

A continuación se detallan los linderos y mensuras de los solares # 57, 58 y 59; y la replanificación del solar # 49, quedando como solar # 56 (49), de la manzana # 5 (A):

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 57 DE LA  
MANZANA # 5 (A) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: calle pública con 7,12 m.  
SUR: peatonal con 7,35 m.  
ESTE: solar # 58 con 16,45 m.  
OESTE: franja de protección con 16,45 m.  
ÁREA: 119,00 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 58 DE LA  
MANZANA # 5 (A) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: calle pública con 7,08 m.  
SUR: peatonal con 6,85 m.  
ESTE: solar # 59 con 16,45 m.  
OESTE: solar # 57 con 16,45 m.  
ÁREA: 114,56 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 59 DE LA  
MANZANA # 5 (A) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: calle pública con 14,00 m.  
SUR: peatonal con 14,00 m.  
ESTE: solar # 60 con 16,45 m.  
OESTE: solar # 58 con 16,45 m.  
ÁREA: 230,30 m<sup>2</sup>

**REPLANIFICACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 56 (49), DE  
LA MANZANA # 5 (A) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: calle pública con 6,00 m.  
SUR: peatonal con 6,00 m.  
ESTE: solar # 50 con 17,00 m.  
OESTE: calle pública con 17,00 m.  
ÁREA: 102,00 m<sup>2</sup>

Cabe indicar que con la replanificación los solares # 22(4), 11(48) y 32(47); por estar afectados por la franja de seguridad conforme lo indica en el literal b) de La ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURÍFERA EN EL CANTÓN, se enfoque a proyectos municipales.

De lo anterior, se concluye lo siguiente:

1. En Resolución # 18-03-2004-110 (7/04/2004), se replanifica la manzana # 5 (A) dejando 48 solares y un área recreativa; en Resolución # 24-04-09-219, se replanifica el área recreativa creando los solares 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56, en la cuales se duplican los solares # 43, 44, 45, 46, 47 y 48.
2. Entre los solares # 34, 35, 17, 18, de la manzana # 5 (A), existe un canal natural de aguas lluvias; y en los linderos SUR y OESTE, existe una tubería de poliducto; debido a ello, se afectan solares municipales y propios, conforme lo indica el memorándum # 678-DGRS-JCYB-2019 (23/09/2019), de la Dirección de Gestión de Riesgos; así mismo existían 4 construcciones que se encuentran en nivel de riesgo MEDIO, conforme se informa en el memorándum # 706-DGRS-JCYB-2019 (3/10/2019).
3. En la lámina # **LV-099/2019 J.L.T.** elaborada en el año 2019, inicialmente se crearon cuatro solares; pero en la nueva inspección realizada, se observó que existen 3 predios; esto se origina, porque una vivienda se encuentra sobre los solares # 59 y 60 (formando un solo cuerpo)
4. En la edificación N° 1, está habitada por la señora Inés Yoli Infante Cagua Arias  
En la edificación N° 2, está habitada por la señora Leonor Antonia Del Pezo Rocafuerte,  
En la edificación N° 3, está habitada por las señoras Martha Gladys Laínez Panchana y Shirley Gabriela Villao Tomalá
5. Para actualizar el informe de esta Dirección, conforme se solicita mediante memorándum # 0463-GADMS-PS-2021; se elabora una nueva lámina **LV-068/2021 J.L.T.**; donde indica la replanificación de la manzana # 5 (A), que estaba conformada de 48 solares; la misma queda con 45 solares, a su vez se crean los solares # 57, 58 y 59; se replanifica el solar # 49, quedando como solar # 56 (49), debido a que sus linderos y mensuras se modificaron; y se eliminan los solares # 17, 18, 33, 34, 35, por encontrarse afectados en su totalidad por el canal de aguas lluvias.
6. En lo que concierne a la petición presentada por los usuarios, se otorgarán los solares que se detallan a continuación, con la finalidad que proceda a realizar el trámite de arriendo o compraventa: solar # 59, a la señora Shirley Gabriela Villao Tomalá y Martha Gladys Laínez Panchana; solar # 57 Inés Yoli Infante Cagua y el solar # 58 a la señora Leonor Antonia Del Pezo Rocafuerte; y al señor Cesar Fernando Del Pezo Arias, se le ubicará en el solar # 56 (49), de la manzana # 5 (A), del sector Vinicio Yagual.

Se recomienda que emita su criterio jurídico, con la finalidad que el Concejo apruebe la lámina **LV-068/2021 J.L.T.**, donde indica la replanificación de la manzana # 5 (A), que estaba conformada de 48 solares; la misma queda con 45 solares, a su vez se crean los solares # 57, 58 y 59; se replanifica el solar # 49, quedando como solar # 56 (49), debido a que sus linderos y mensuras se modificaron; y se eliminan los solares # 17, 18, 33, 34, 35, por encontrarse afectados en su totalidad por el canal de aguas lluvias."

**QUE**, mediante Oficio# GADMS-UCA-PBT-0797-2021-O, de julio 16 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató la siguiente información:







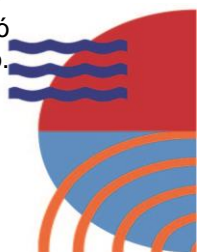
**MANZANA 5(A) SECTOR VINICIO YAGUAL  
II**

CLAVE CATASTRAL							SLANT	NOMBRE SEGÚN SISTEMA		STAT	AR	EA
											m <sup>2</sup>	
5	3	4	5	1	0	3	2	CAGUA SATIZ ABAL	MARIA DEL CARMEN	PROPIO	20	0,00
5	3	4	5	2	0	4	1	ANDRADE VILELA	EDWIN ENRIQUE	PROPIO	12	1,00
5	3	4	5	3	0	4	0	ROCAFUERTE DEL PEZO	ELSA ELIZABETH	PROPIO	25	0,00
5	3	4	5	4	0	3	9	BALONGONZALEZ	LUIS MARGARITA	PROPIO	25	0,00
5	3	4	5	5	0	3	8	BORBOR MEJILLON	CRUZ LETICIA	PROPIO	25	0,00
5	3	4	5	6	0	3	7	PITAMALAVE	GABRIELA JULIANA	PROPIO	98	00
5	3	4	5	7	0	1	9-36	ALLAUCA MOCHA	ANALUCIA	PROPIO	19	6,00
5	3	4	5	1	0	4	8	BATIOJAMIRANDA	MARJORIE DEL ROCIO	MUNICIPAL	25	0,00
5	3	4	5	1	0	1	4-31	RAMIREZ YAGUAL	KLEBER RAFAEL	PROPIO	19	6,00
5	3	4	5	1	0	2	9-30	MANJARREROGODOY	EULIA REBECA	PROPIO	19	6,00
5	3	4	5	1	0	F	28	DAMIANYEPEZ	LUIS ALBERTO	PROPIO	98	00
5	3	4	5	1	0	F	27	DAMIANYEPEZ	LUIS ALBERTO	PROPIO	98	00
5	3	4	5	1	0	2	5-26	MIRABAGIL	FLAVIO FERNANDO	PROPIO	20	0,00
5	3	4	5	1	0	6	y7	TOMALAGONZALEZ	FRESIA JULIA	PROPIO	25	0,00
5	3	4	5	2	0	5		HINOJOSA SECAIRA	MILTON PATRICIO	PROPIO	98	00
5	3	4	5	2	0	4		DELPEZOGONZALEZ	JUAN NAPOLEON	MUNICIPAL	25	0,00
5	3	4	5	2	0	1,	2y3	AVILESOCHOA	ANTONIA JULIA	PROPIO	30	0,00
5	3	4	5	2	0	4	2	SANTANDER DOMINGUEZ	PATRICIO ROMAN	PROPIO	25	0,00
5	3	4	5	2	0	4	3	RODRIGUEZ DEL PEZO	ROSA NATIVIDAD	PROPIO	25	0,00
5	3	4	5	2	0	4	4	MENDEZ GUALE	CECILIA ELIZABETH	PROPIO	98	00

5	3	4	5	3	0	4	5	MIRABALOPEZ	FREDY WILLIAM	PROPIO	98	00
5	3	4	5	3	0	4	6	MIRABALOCHOA	WILLIAM FRANCISCO	PROPIO	20	0,00
5	3	4	5	3	0	4	7	HERNANDEZ SANTOS	JOSE ANTONIO	MUNICIPAL	20	0,00
5	3	4	5	3	0	2	3	RAMOS TOMALA	MIRIAM MARI ZUE	PROPIO	98	00
5	3	4	5	3	0	2	2	YAGUAL ALEJANDRO	REINA MARGARITA	MUNICIPAL	98	55
5	3	4	5	3	0	2	1	LIMON BORBOR	FRANCISCO	PROPIO	98	00
5	3	4	5	3	0	2	0	LOPEZ LOPEZ	SERGIO LUIS	PROPIO	98	00
5	3	4	5	4	0	1	5-16	TIGRERO GONZALEZ	FELIX FERNANDO	PROPIO	19	6,00
5	3	4	5	4	0	1	3	DELPEZOTIGRERO	LORENZA ROSALIA	PROPIO	98	38
5	3	4	5	4	0	1	2	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS		MUNICIPAL	97	97
5	3	4	5	4	0	1	1	TIGRERO REYES	GEORGE JOSE	MUNICIPAL	98	70
5	3	4	5	4	0	1	0	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS		MUNICIPAL	10	0,45
5	3	4	5	4	0	9		GUAIPEBETUN	BLANCA INES	MUNICIPAL	99	40
5	3	4	5	4	0	8		MORAROCAFUERTE	BYRON ALFREDO	MUNICIPAL	11	9,68
5	3	4	5	5	0	5	0	YAGUAL PANCHANA	NANCY CECILIA	MUNICIPAL	11	9,00
5	3	4	5	5	0	5	3	MEROMERO	WILLIAM LEONEL	MUNICIPAL	11	9,00
5	3	4	5	5	0	5	4	HERRERA HUACON	ROSALIA BLANCA	PROPIO	11	9,00
5	3	4	5	5	0	5	5	MEJILLONES BALON	MAXIMO SECUNDINO	PROPIO	11	9,00

Debo indicar que ante el censo catastral realizado en el año 2015 se realizó el ingreso de cierto tipo de claves en el sistema WEB Catastral, los mismo que no están debidamente incorporados (creados) en el SISCAT.

**QUE**, según Memorandum N. 379-DGRS-2021, e Informe No GADMS-DGRS-379-2021, de fecha 4 de agosto de 2021, informo sobre el nivel de riesgos de la manzana No.





5(A) e informa: "En la inspección realizada en la Mz. # 5(A) se puede evidenciar que como primera instancia el sector cuenta con un afluente natural de aguas lluvias el mismo que divide la Mz. en dos.-Entre los predios (16,19,33 y 36) se encuentran dentro de la franja de protección de un canal de aguas lluvias.- Según plano catastral menciona que existen 4 solares (17,18,34 y 35) no codificados, mismo que se encuentran en pleno afluente y canal de aguas lluvias y mediante plan regulador no proceden por encontrarse afectados en su totalidad.- Los solares

6,7,25,26,27,28,29,30,31,36,37,38,39,40,41 y 48) se encuentran en el mismo nivel de la vía principal-Calle pública, y sin afectación.- Los solares del 1 al 7 y 47 y 48 se encuentran afectados, ya que se encuentran en la franja de protección del poliducto y están considerados como riesgo alto. Los predios mantienen una infraestructura mixta de caña y cemento.- Los usuarios de los predios cuentan con servicios básicos (Luz y Agua).- Del lado norte encontramos calle en condiciones naturales.- Por el lado sur encontramos una vía asfaltada.- Los solares # 16,17,18,19,33,34,35,36 y 56 colindan con el afluente y canal de aguas lluvias el mismo que afecta de manera directa a los predios antes mencionados.../...Se concluye que los predios (16,19,33 y 36) de la Manzana 5(A), del sector Vinicio Yagual I, figuran con riesgo ALTO por encontrarse dentro de la franja de protección del canal de aguas lluvias. Así mismo los solares (17, 18,34 y 35), no codificados de la Mz. # 5(A) del sector Vinicio Yagual I, se eliminan por encontrarse afectados en su totalidad por el canal de aguas lluvias, de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta jurisdicción cantonal, además que figuran en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo ALTO (...)"

**QUE**, según Memorandum Nro. GADMS-TMSR-2021-174-M, de fecha mayo 11 de 2021, la Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, informa el detalle de registros por deudas y pagos de los predios mencionados.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0599-2021, de septiembre 17 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. Se deje sin efecto la Resolución # 18-03-2004-110, de fecha 07 de abril del 2004, dictada por el Concejo Cantonal de Salinas, donde se replanificó la manzana # 5(A) dejando 48 solares y un área recreativa; así también, la Resolución # 24-04-09-219, donde se replanificó el área recreativa creando los solares 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56, en las cuales se duplican los solares # 43, 44, 45, 46, 47 y 48.- 2. En base a los informes de

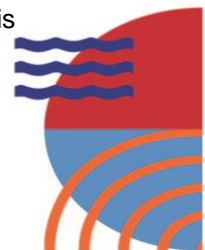
orden técnico bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina # LV-068/2021 J.L.T. donde se indica la replanificación de la manzana # 5(A), que estaba conformada de 48 solares; la misma queda con 45 solares, a su vez se crean los solares # 57, 58 y 59; se replanifica el solar # 49, quedando como solar # 56(49), debido a que sus linderos y mensuras se modificaron; y se eliminan los solares # 17, 18, 33, 34 y 35, por encontrarse afectados en su totalidad por el canal de aguas lluvias.- 3. 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**, según Oficio # 014-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Dejar sin efecto la resolución # 18-03-2004-110, de fecha 07 de abril del 2004, dictada por el Concejo Cantonal de Salinas, donde se replanificó la manzana # 5(A) dejando 48 solares y un área recreativa; así también, la resolución # 24-04-09-219, donde se replanificó el área recreativa creando los solares 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56, en las cuales se duplican los solares # 43, 44, 45, 46, 47 y 48.- 2. Aprobar la lámina # LV-068/2021 J.L.T. donde se indica la replanificación de la manzana # 5(A), que está conformada de 48 solares; la misma queda con 45 solares, a su vez se crean los solares # 57, 58 y 59; se replanifica el solar # 49, quedando como solar # 56(49), debido a que sus linderos y mensuras se modificaron; y se eliminan los solares # 17, 18, 33, 34 y 35, por encontrarse afectados en su totalidad por el canal de aguas lluvias.- 3. 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**, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo quinto punto del orden del día:

**RESUELVE:**

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-068/2021 J.L.T.**, indicando la replanificación de la manzana # 5 (A), que consta de 48 solares, donde se eliminan los solares # 17, 18, 33, 34, 35 y 56 y se crean los solares # 57, 58 y 59; y la replanificación de los linderos y mensuras del solar # 56(49), quedando constituida la manzana # 5(A) con 45 solares; del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.





A continuación se detallan los linderos y mensuras de los solares # 57, 58 y 59; y la replanificación del solar # 49, quedando como solar # 56 (49), de la manzana # 5 (A) del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas:

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 57 DE LA MANZANA # 5 (A) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: calle pública con 7,12 m.  
SUR: peatonal con 7,35 m.  
ESTE: solar # 58 con 16,45 m.  
OESTE: franja de protección con 16,45 m.  
ÁREA: 119,00 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 58 DE LA MANZANA # 5 (A) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: calle pública con 7,08 m.  
SUR: peatonal con 6,85 m.  
ESTE: solar # 59 con 16,45 m.  
OESTE: solar # 57 con 16,45 m.  
ÁREA: 114,56 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 59 DE LA MANZANA # 5 (A) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: calle pública con 14,00 m.  
SUR: peatonal con 14,00 m.  
ESTE: solar # 60 con 16,45 m.  
OESTE: solar # 58 con 16,45 m.  
ÁREA: 230,30 m<sup>2</sup>

**REPLANIFICACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 56 (49), DE LA MANZANA # 5 (A) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: calle pública con 6,00 m.  
SUR: peatonal con 6,00 m.  
ESTE: solar # 50 con 17,00 m.  
OESTE: calle pública con 17,00 m.  
ÁREA: 102,00 m<sup>2</sup>

**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 el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**4.- COMUNICAR** la presente resolución a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 06-01-2022-012**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece en el artículo 481.1, establece: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos 481.1481.1de 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 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....”;*

**QUE**, la señora **ZOILA PATRICIA MEDINA CARCELEN**, mediante comunicación presentada el 21 de mayo de 2015, ha solicitado la compra del excedente del solar # 11(1) de la manzana # 49(135) del sector







Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-1249-2021, de fecha septiembre 20 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro, indican: "Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, se constató a MEDINA CARCELEN ZOILA PATRICIA como PROPIETARIA del impuesto predial urbano, por el solar # 11(1), de la manzana # 49(135) del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 250,00m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 52-2-11-49-11-0.../...Se verificó también que el solar # 11(1), de la manzana # 49(135), tiene el área de 247,91 m<sup>2</sup>, mayor a lo que indica la escritura 225,00 m<sup>2</sup>; originándose un excedente de 22,91 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica del sitio, el excedente de 22,91 m<sup>2</sup>., supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), conforme se detalla en la lámina LV-115/2021 J.L.T..../...De lo anterior se determina que el solar # 11(1), de la manzana # 49(135) posee el área de 247,91 m<sup>2</sup>., mayor a lo que indica la escritura 225,00 m<sup>2</sup>.; originándose un excedente de 22,91 m<sup>2</sup>., supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM). Se debe cumplir con lo dispuesto 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 CÁLCULO O DE MEDIDAS, que textualmente dice *"En caso que los excedentes superen el error técnico aceptable de medición el propietario del inmueble cancelará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas la diferencia de acuerdo al coto de la tierra establecido en la ordenanza vigente."*

**QUE**, con Oficio # 0099-GADMS-UR-2019, de fecha marzo 28 de 2019, la Unidad de Rentas informa sobre los valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite.

**QUE**, mediante Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2021-00420-M, de fecha septiembre 24 de 2021, la Tesorería indica que existen valores cancelados por el predio en mención, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0803-2021; de fecha diciembre 10 de 2021, la Dirección de Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: **1.** De la inspección realizada según sitio el solar No. 11(1), de la manzana No. 49(135) del sector No. 11(Centenario), de la

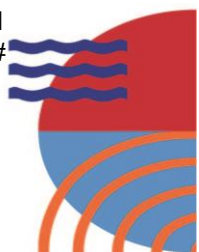
parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, tiene un área de 247,91m<sup>2</sup> mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 22,91m<sup>2</sup> que supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **2.** En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-115/2021 J.L.T.** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **3.** Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa el excedente del solar No. 11(1), de la manzana No. 49(135) del sector No. 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **Zoila Patricia Medina Carcelén**, dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

**QUE**, con Oficio # 015-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha enero 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-115/2021 J.L.T.** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **2.** Cumplido lo anterior se sugiere aprobar la compraventa el excedente del solar No. 11(1), de la manzana No. 49(135) del sector No. 11(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **Zoila Patricia Medina Carcelén**, dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

#### **RESUELVE:**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-115/2021 J.L.T.** indicando el excedente de 22,91 m<sup>2</sup>, del solar # 11(1), de la manzana #





49(135) del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM y consta con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 11(1), MANZANA # 49(135)**

**SECTOR CENTENARIO**

NORTE: Calle pública con 25,00 m.

SUR: Solar # 11 con 25,00 m.

ESTE: Solar # 12 con 0,90 m.

OESTE: Calle pública con 0,95 m.

AREA: 22,91 m<sup>2</sup>

- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 4.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de 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.- Cumplido lo anterior se **OTORGA** en compraventa el excedente del solar # 11(1), de la manzana # 49(135) del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **ZOILA PATRICIA MEDINA CARCELÉN**, dejando a consideración de la usuaria si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 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 la **ZOILA PATRICIA MEDINA CARCELÉN**, 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 por el excedente del solar # 11(1), de la manzana # 49(135) del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **ZOILA PATRICIA MEDINA CARCELÉN**.

8.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

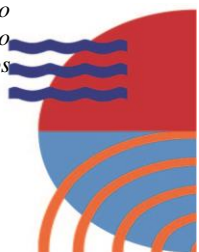
### **Resolución No. 06-01-2022-013**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

#### **CONSIDERANDO**

**QUE**, el señor **LEOPOLDO PEÑA HERRERA**, mediante comunicación presentada por correo electrónico el 07 de septiembre de 2021, solicita la eliminación del catastro a su nombre, por el solar # 1, de la manzana # 10, del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, mediante Resolución # 28-12-2002-754, en sesión ordinaria de Concejo, celebrada el 28 de diciembre de 2002, acogiéndose al Oficio # 552-JPU-2002, de la Jefatura de Planeamiento Urbano, mediante el cual informa que la Municipalidad de Salinas, ocupó el área del solar # 1, de la manzana A-3, del sector Las Conchas Municipales para la apertura de la calle, el mismo que fue utilizado en su mayor parte para dicho fin y la otra parte quedó en terreno irregular; resolviendo compensar con la manzana # 10, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, la misma que cuenta con un área de 2.000,00 m<sup>2</sup>.- Existe copia de escritura de compensación, de fecha 28 de febrero 2004, que hace la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, a favor de los Herederos del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila: Leopoldo Víctor Peña Herrera y señor Ingeniero Octavio Peña Herrera; donde se hace constar la **CLÁUSULA TERCERA**, que indica textualmente lo siguiente: *"Con estos antecedentes la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, transfiere y da en compensación a perpetuidad por el solar número UNO, de la manzana A TRES, del sector Conchas Municipales, de un área de DOS MIL METROS CUADRADOS, con el LOTE de la manzana número DIEZ, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, con un área de DOS MIL METROS CUADRADOS, a favor de los señores Leopoldo Víctor Peña Herrera y señor Ingeniero Octavio Peña Herrera, herederos del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila, sin reservarse para sí derecho alguno del referido solar.- ... de igual manera los*





señores Leopoldo Víctor Peña Herrera y señor Ingeniero Octavio Peña Herrera, herederos del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila, **hacen entrega formal y traspaso de dominio a favor de la Municipalidad de Salinas, el solar UNO, de la manzana A TRES, del sector Las Conchas Municipales.**

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0467-RPS-ACH-2021, de fecha septiembre 23 de 2021, el Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades Mercantiles en el Cantón Salinas, informa lo siguiente: *“De acuerdo a lo solicitado mediante MEMORANDUM No GADMS-DPT-514-2021, adjunto fichas registrales que corresponden a los usuarios: PEÑA HERRERA OCTAVIO RODRIGO Ficha # 33085; PEÑA DAVILA OCTAVIO CRISTOBAL Ficha # 33085.- Cabe señalar que, la Ilustre Municipalidad de Salinas da en compensación a perpetuidad por el Solar 1, de la manzana letra A-3, del sector Las Conchas Municipales de un área de 2000 metros cuadrados con el Lote de la manzana número 10, del Sector San Raymundo, de la Parroquia José Luis Tamayo con un área de 2000 metros cuadrados a favor de los señores Leopoldo Víctor y Octavio Rodrigo Peña Herrera, Herederos del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila, hacen la entrega formal y traspaso de dominio a favor de la Municipalidad de Salinas el solar 1, de la manzana A-3, del Sector Las Conchas Municipales.”*

**QUE**, según Oficio N° GADMS-UCA-PBT-1095-2021-O, de fecha septiembre 29 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a PEÑA DAVILA OCTAVIO CRISTOBAL, PEÑA HERRERA OCTAVIO RODRIGO, como PROPIETARIO del solar # 1(Lote), de la manzana # 58(10), del sector # 6(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 2.000,00m<sup>2</sup>, la misma que registra los siguientes avalúos:

Código Catastral	Avalúo Terreno	Avalúo Edificación	Avalúo Comercial	Bienio 2020 - 2021
52-3-6-58-1-0	USD\$ 17.980,00	USD\$ 0,00	USD\$ 17.980,00	US D\$ 8,99

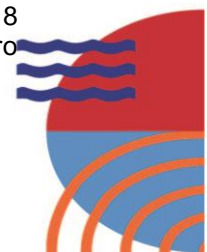
Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a PEÑA DAVILA OCTAVIO CRISTOBAL como PROPIETARIO del solar # 11(1), de la manzana # 10(A-3), del sector # 8(Conchas Municipales), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno

según sistema catastral de 1.002,71m<sup>2</sup> la misma que registra los siguientes avalúos:

Código Catastral	Avalúo Terreno	Avalúo Edificación	Avalúo Comercial	Bienio 2020 - 2021
3-1-8-10-11-0	USD\$ 26.501,63	USD\$ 0,00	USD\$ 26.501,63	US D\$ 26,43

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-1369-2021 de fecha octubre 13 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan:

1. Autorizar que la Unidad de Catastro, proceda a dar de baja el código catastral 3-1-8-10-11-0, por el solar # 11 (1), de la manzana # 10 (A-3), del sector # 8 (Conchas Municipales), de esta jurisdicción cantonal, toda vez que mediante Resolución # 28-12-2002-754, de sesión ordinaria de Concejo, celebrada el 28 de diciembre de 2002, se informó que la Municipalidad de Salinas, ocupó el área del solar # 1, de la manzana A-3, del sector Las Conchas Municipales para la apertura de la calle, el mismo que fue utilizado en su mayor parte para dicho fin y la otra parte quedó en terreno irregular; resolviendo compensar con la manzana # 10, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, la misma que cuenta con un área de 2.000,00m<sup>2</sup>.
2. El predio con clave catastral 3-1-8-10-11-0 es municipal, por existir escritura de compensación de fecha 28 de febrero 2004 donde la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, compensa a los Herederos del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila y a su vez el Sr. Leopoldo Víctor Peña Herrera y Sr. Ingeniero Octavio Peña Herrera; hacen entrega formal y traspaso de dominio a favor de la Municipalidad de Salinas, el solar # 1, de la manzana A-3, del sector Las Conchas Municipales (FICHA REGISTRAL N° 33085).  
De acuerdo a la inspección realizada el predio, NO EXISTE porque se encuentra afectado por el canal natural (abierto) de aguas lluvias (adjunto lámina referencial), por lo que se recomienda autorizar a la Unidad de Catastro se elimine de la cartografía.
3. Autorizar que Dirección Financiera, proceda anular los títulos de créditos, por el valor USD3.391, 19 dólares; por deuda que registra por el solar # 11 (1), de la manzana # 10 (A-3), del sector # 8 (Conchas Municipales), con registro







catastral 3-1-8-10-11-0, a nombre del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila.

4. Poner en conocimiento de la Unidad de Coactiva, para dar de baja el juicio coactivo por la deuda de impuesto predial

**QUE**, mediante Oficio # GADMS-PS-0788-2021, de diciembre 06 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** La Municipalidad de Salinas compensó a los señores Leopoldo Víctor y Octavio Rodrigo Peña Herrera, Herederos del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila con un lote de terreno ubicado en la manzana No. 10 del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo con un área de terreno de 2000m<sup>2</sup>, en razón de que el solar No. 1 de la manzana No. A-3 del sector Las Conchas Municipales fue utilizado para la apertura de la calle.- **2.** Así mismo los señores Leopoldo Víctor y Octavio Rodrigo Peña Herrera, Herederos del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila realizaron la entrega formal y traspaso de dominio del solar No. 1 de la manzana A-3 del sector Las Conchas Municipales a favor de la Municipalidad de Salinas conforme consta en la ficha registral No. 33085.- **3.** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el señor Octavio Cristóbal Peña Dávila consta como propietario del solar No. 11(1) de la manzana No. 10(A-3) del sector No. 8(Conchas Municipales) de esta jurisdicción cantonal.- **4.** Del informe de la Tesorería Municipal, consta que por el solar No. 1 de la manzana No. A-3 del sector Las Conchas Municipales, existe deuda por impuestos prediales de los años 2002 al 2021 a nombre del señor PEÑA DAVILA OCTAVIO.- **5.** En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral del solar No. 11(1) de la manzana No. 10(A-3) del sector No. 8(Conchas Municipales) de esta jurisdicción cantonal en razón de que los señores Leopoldo Víctor y Octavio Rodrigo Peña Herrera, Herederos del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila realizaron la entrega formal y traspaso de dominio a favor de la Municipalidad de Salinas, conforme consta en la ficha registral No. 33085.- **6.** Una vez emitida la resolución de concejo, se deberá notificar a la Dirección Financiera a efectos de que proceda con la anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por impuestos prediales de los años 2002 al 2021 a nombre del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila por el solar No. 11(1) de la manzana No. 10(A-3) del sector No. 8(Conchas Municipales) de esta jurisdicción cantonal, en razón de que en el año 2004 dicho predio fue transferido a dominio de la Municipalidad de Salinas.- **7.** Así mismo considero que deberá notificar de la resolución de concejo, a la Unidad de Coactiva, a fin de que se dé de baja sin efecto algún juicio coactivo iniciado en contra del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila por concepto de impuestos prediales por el solar No. 11(1) de la manzana No. 10(A-3) del sector No. 8(Conchas Municipales) de esta jurisdicción cantonal.

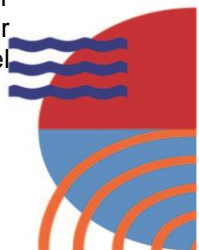
**QUE**, según Oficio # 016-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha enero 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1. Autorizar a la Unidad de**

**Catastros y Avalúos dar de baja el registro catastral del solar No. 11(1) de la manzana No. 10(A-3) del sector No. 8(Conchas Municipales) del cantón Salinas, en razón de que los señores Leopoldo Víctor y Octavio Rodrigo Peña Herrera, Herederos del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila realizaron la entrega formal y traspaso de dominio a favor de la Municipalidad de Salinas, conforme consta en la ficha registral No. 33085.- 2. Una vez emitida la resolución de concejo, se deberá notificar a la Dirección Financiera a efectos de que proceda con la anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por impuestos prediales de los años 2002 al 2021 a nombre del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila por el solar No. 11(1) de la manzana No. 10(A-3) del sector No. 8(Conchas Municipales) del cantón Salinas, en razón de que en el año 2004 dicho predio fue transferido a dominio de la Municipalidad de Salinas.- 3. De igual manera se propone al Concejo cantonal de Salinas, notificar de la resolución a la Unidad de Coactiva, a fin de que se dé de baja sin efecto algún juicio coactivo iniciado en contra del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila por concepto de impuestos prediales por el solar No. 11(1) de la manzana No. 10(A-3) del sector No. 8(Conchas Municipales) 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 décimo séptimo punto del orden del día:

#### **RESUELVE**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastros y Avalúos dar de baja el registro catastral del solar No. 11(1) de la manzana No. 10(A-3) del sector No. 8(Conchas Municipales) del cantón Salinas, en razón de que los señores Leopoldo Víctor y Octavio Rodrigo Peña Herrera, Herederos del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila realizaron la entrega formal y traspaso de dominio a favor de la Municipalidad de Salinas, conforme consta en la ficha registral No. 33085.
- 3.- NOTIFICAR** a la Dirección Financiera a efectos de que proceda con la anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por impuestos prediales de los años 2002 al 2021 a nombre del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila por el solar No. 11(1) de la manzana No. 10(A-3) del sector No. 8(Conchas Municipales) del cantón Salinas, en razón de que en el año 2004 dicho predio fue transferido a dominio de la Municipalidad de Salinas.
- 4.- NOTIFICAR** a la Unidad de Coactiva, a fin de que se deje sin efecto algún juicio coactivo iniciado en contra del señor Octavio Cristóbal Peña Dávila por concepto de impuestos prediales por el





solar No. 11(1) de la manzana No. 10(A-3) del sector No. 8(Conchas Municipales) del cantón Salinas.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**Resolución No. 06-01-2022-014**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

**CONSIDERANDO**

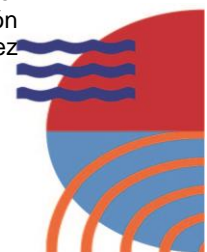
**QUE**, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; así como el numeral 26 del Art. 66 ibidem, 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 Art. 445, del mismo código, indica: "Art. 445.- *Venta de bienes inmuebles municipales o arrendatarios.- cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.*"

**QUE**, la señora **ESTELA SUAREZ RODRIGUEZ**, presenta escrito con fecha 01 de octubre de 2020, solicitando la compraventa del solar No. 8(14) de la manzana No. 47(B-9), del sector No. 4(Paraíso) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas. Adjunta Declaración Juramentada que otorga el señor Víctor Olmedo Suárez Orrala, a favor de la señora Estela Suárez Rodríguez, protocolizada en la Notaría Primera del cantón Salinas, de fecha septiembre 02 de 2020.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 0345-DGRS-2021 e Informe No GADMS-DGR-345-2021, de fecha julio 16 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio # 0342-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha agosto 11 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, que informa que con fecha 13 de enero de 2021 procedió a realizar el censo socio económico, y se constató que la señora Estela Suárez Rodríguez se encuentra habitando la construcción con un tiempo de posesión de 30 años aproximadamente 19 años; Oficio No GADMS-UCA-PBT-0972-2021-O, de fecha agosto 24 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a MERO ALVIA JOSE ALBERCIO como CONTRIBUYENTE del solar # 8(14), de la manzana # 47(B-9) del sector # 4(Paraíso), de la parroquia Anconcito, de esta Jurisdicción Cantonal, con un área de terreo según sistema catastral de 244,17m2, con Código catastral # 5-6-4-47-8-0; Oficio # 0527-GADMS-UR-2021, de fecha septiembre 23 de 2021, la Unidad de Rentas emite informe indicando las tasas que deberán ser emitidas una vez aprobado el trámite; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0366-O de fecha septiembre 24 de 2021, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra rubros por concepto de impuestos prediales.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0764-2021, de noviembre 23 de 2021, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 8(14) de la manzana No. 47(B-9), del sector No. 4(Paraíso) de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de José Albercio Mero Alvia, en calidad de contribuyente.- **2.** En la inspección realizada, por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que existe cerramiento perimetral de caña y en su interior se asienta una construcción con estructura de hormigón armado, con un área de construcción de 89,62 m2, habitada por la señora Estela Suárez Rodríguez, con un tiempo de posesión de 30 años aproximadamente.- **3.** Al expediente se acompaña Declaración Juramentada que otorga el señor Víctor Olmedo Suárez Orrala, a favor de la señora Estela Suárez Rodríguez, protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas, de fecha 02 de septiembre del 2020.- **4.** En virtud de aquello, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral No. 5-6-4-47-8-0 que consta a nombre del señor Mero Alvia José Albercio, en virtud de que existe Declaración Juramentada a favor de la señora Estela Suárez Rodríguez, por la construcción existente.- **5.** Una vez anulado el registro catastral, se podría otorgar en compraventa el solar No. 8(14) de la manzana No. 47(B-9), del sector No. 4(Paraíso) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora Estela Suárez





Rodríguez, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **6.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de crédito 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.

**QUE**, según Oficio # 017-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del registro catastral No. 5-6-4-47-8-0 que consta a nombre del señor Mero Alvia José Albercio, en razón de que existe declaración juramentada a favor de la señora Estela Suárez Rodríguez, según escritura pública anexada al expediente.-**2.** Cumplido con el trámite precedente se sugiere otorgar en compraventa el solar No. 8(14), de la manzana No. 47(B-9), del sector No. 4(Paraíso) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **Estela Suarez Rodríguez**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **3.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de crédito 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 la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

#### **RESUELVE**

- 1. ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral # 5-6-4-47-8-0 que consta a nombre del señor Mero Alvia José Albercio, por el solar # 8(14), de la manzana # 47(B-9), del sector # 4(Paraíso) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, en razón de que existe declaración juramentada protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas, de fecha 02 de septiembre del 2020, a favor de la señora Estela Suárez Rodríguez.
- 3.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 8(14) de la manzana # 8(14), de la manzana # 47(B-9), del sector # 4(Paraíso) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **ESTELA SUÁREZ RODRÍGUEZ**, de

conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.

- 4.- DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 5.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 8(14) de la manzana # 8(14), de la manzana # 47(B-9), del sector # 4(Paraíso) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **ESTELA SUÁREZ RODRÍGUEZ**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 6.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

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

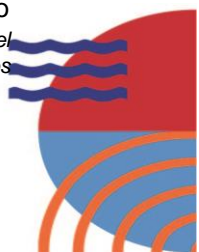
**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 06-01-2022-015**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

#### **CONSIDERANDO**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 55 literal b) en concordancia con el Art. 57 literal x) indican lo siguiente: "Art. 55.- *Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.*- Los







gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:.../... b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón:”; “Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: .../... x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; ...”

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en su artículo 56 indica: “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.../...”

**QUE**, el Concejo Cantonal ha conocido varias solicitudes de legalización de predios, en el sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, para lo cual se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales:

**QUE**, la señora **MARIA ANTONIETA VERA COLOBON**, mediante comunicación presentada el 08 de junio de 2018, solicita la compraventa del solar # 20-B, de la manzana # H-4 del sector 20 de marzo de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, en el cual habita con su familia y una niña con discapacidad auditiva.

**QUE**, la señorita **ANGELICA MILAGROS PAZMIÑO VERA**, hija de la señora María Antonieta Vera Colobón, con escrito de fecha 22 de agosto de 2019, solicita la compraventa del solar # 21, de la manzana H-4, del sector 20 de Marzo de la parroquia Anconcito, del Cantón Salinas, así como también adjunta Carné de Discapacidad No. 0804058733, con un porcentaje de discapacidad auditiva del 78%.

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0539-2019, de fecha abril 18 de 2019, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía indican, que en inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, se constató lo siguiente:

“La **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS**, Art.94.- Inciso 94.3. Características de los solares, del Plan Regulador De Desarrollo Urbano Cantonal De Salinas, indica lo siguiente: 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%).

Art. 12, inciso 12.1.- de superficie de la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE**

**TERRENOS MUNICIPALES Y ASENTAMIENTOS DE HECHOS Y CONSOLIDADOS, UBICADOS EN EL CANTÓN SALINAS**, indica lo siguiente: Los terrenos a legalizarse no podrán exceder de un área de 250,00m2., salvo el caso, en que por razones de mejor distribución urbanística, se trate de solares irregulares o cuando se trate de venta de lotes de terrenos destinados para construcción de hoteles, hospitales, clínicas, colegios, coliseos, casa de beneficencia, industria o proyectos especiales, aprobados por el Concejo; la determinación de las superficies, se sujetarán además a lo establecido en el Art. 472, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Si se trata de casos particulares, se deberá presentar los respectivos proyectos, y se gravará en las escrituras públicas la prohibición de enajenar y de patrimonio familiar de diez (10) años, por ningún concepto se legalizará o se otorgará en compraventa más de un solar a una misma persona.

En la inspección y levantamiento topográfico planimétrico, realizado por el Ing. Sandro Tomalá, Jefe de la Unidad de Diseño y Topografía, se constató lo siguiente:

En sitio el área municipal de 320,84 m2., solicitada por la usuaria, que se encuentra al ESTE del solar # 21; existe cerramiento perimetral de caña guadua, en el interior del predio se levantan dos edificaciones, con las siguientes especificaciones técnicas:

- 1) Edificación de una planta: estructura de caña guadua, paredes de caña guadua, piso de cemento, cubierta de Steel Panel, con el área de construcción de 59,62 m2. (habitada por la señora María Antonieta Vera Colobón).
- 2) Cabaña de estructura de caña guadua, paredes de caña guadua, piso de cemento, cubierta de Steel Panel, con el área de construcción de 23,31 m2.

Al existir un área de 320,84 m2., que supera el área máxima de 250,00 m2, considerada para legalizar un terreno, de conformidad a la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES Y ASENTAMIENTOS DE HECHOS Y CONSOLIDADOS, UBICADOS EN EL CANTÓN SALINAS**; y con la finalidad de atender lo solicitado, se procedió a elaborar la lámina **LV-015/2019 ANCONCITO**, donde consta la replanificación de la manzana #43 (H-4), que consta con 21 solares; quedando con 23 solares, y se crean los solares # 22 y 23, de la manzana # 43 (H-4), del sector 20 de Marzo, de la parroquia Anconcito; en razón que cumplen con el área mínima que establece la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS**, Art.94.- Inciso 94.3.

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

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 22, MANZANA # 43 (H-4) SEGÚN SITIO**

Norte: calle pública con	14,80 m.
Sur: solar # 23 con	11,85 m.
Este: calle pública con	16,90 m.
Oeste: solar # 21 con	16,60 m.





Área: 222,30 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 23,  
MANZANA # 43 (H-4) SEGÚN SITIO**

Norte: solar # 22 con 11,85 m.

Sur: calle pública con 11,00 m.

Este: calle pública con 7,10 m.

Oeste: solar # 21 con 10,70 m.

Área: 98,54 m<sup>2</sup>.

Cabe indicar que al SUR y ESTE del área municipal, la trama urbana se encuentra definida por la calle pública, la misma que se encuentra asfaltada y con bordillos.

Esta Dirección recomienda que previo criterio jurídico, el Concejo apruebe la lámina **LV-015/2019 ANCONCITO**, donde se indica la replanificación de la manzana # 43 (H-4), del sector 20 de Marzo, de la parroquia Anconcito, y se crean los solares # 22 y 23, de la indicada manzana.

**QUE**, mediante Oficio# GADMS-UAC-JRM-1498-2019-O, de junio 13 de 2019, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia el solar # 20-B, de la manzana # H-4, del sector 20 de Marzo, de la Parroquia Anconcito, de esta Jurisdicción Cantonal, no se encuentra incorporado dentro de nuestro sistema catastral.

**QUE**, según Oficio # 0329-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha agosto 04 de 2021, la Unidad de Terrenos y Legalización, informa: *"En el solar # 22, de la manzana # H-4, existe cerramiento perimetral de caña, y en su interior se levanta una edificación de ocupación de vivienda, 80% de construcción, con estructura de caña, paredes de caña, piso de cemento y cubierta de zinc, con el área de construcción de 59,62 m<sup>2</sup>, la misma que se encuentra habitada por la señora María Antonieta Vera Colobón.- En el solar # 23, de la manzana # H-4, existe cerramiento perimetral de caña, y en su interior se levanta una edificación de ocupación cabaña, 100% de construcción, con estructura de caña, paredes de caña, piso de cemento y cubierta de stell panel, con el área de construcción de 23,31 m<sup>2</sup>, la misma que le pertenece a Angélica Milagro Pazmiño Vera, hija de la señora María Antonieta Vera Colobón.../...Con fecha 21 de julio del presente año, se procedió a realizar la Ficha del Levantamiento de Información a los solares # 22 y 23, donde se constató la siguiente información: Por el solar # 22, de la manzana # H-4, del sector 20 de Marzo, se constató que está habitada por la señora María Antonieta Vera Colobón junto a su familia, con un tiempo de posesión de más de 12 años.- Por el solar # 23 de la manzana # H-4, del sector 20 de Marzo, se constató que está posesionada la señorita Angélica Milagro Pazmiño Vera, quien además presenta discapacidad auditiva del 78%, de acuerdo a la copia del Carné de Discapacidad otorgado por el Concejo Nacional de Discapacidades CONADIS; con un tiempo de posesión de más de 12 años.- Por lo antes expuesto, se recomienda que previo al criterio de Procuraduría Síndica, el Concejo apruebe la lámina LV-015-2019 ANCONCITO, donde se indica la replanificación de la manzana # 43(H-4), que consta con 21 solares; quedando con 23*

*solares, y creando los solares # 22 y 23, de la indicada manzana, del sector 20 de Marzo, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.- Una vez que el Concejo Cantonal, analice y apruebe la replanificación y la creación de los solares # 22 y 23, de la manzana # 43(H-4), del sector 20 de Marzo, de la parroquia Anconcito; se autorice la legalización del solar # 22 a la señora María Antonieta Vera Colobón, y en el solar # 23, de la manzana H-4, se autorice la legalización a Angélica Milagro Pazmiño Vera, hija de la señora María Vera Colobón, que tiene 78% de discapacidad de acuerdo a l ficha de levantamiento de información y a la copia del Carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades CONADIS; en virtud de estar posesionados por más de 12 años (de acuerdo al levantamiento de información).*

**QUE**, con Memorándum No. 300-DGRS-2021 e Informe No. GADMS-DGR-300-2021, de fecha julio 26 de 2021, informa el nivel de riesgo MEDIO; así como también determina lo siguiente: La manzana H-4 del sector 20 de marzo, de la parroquia Anconcito, de ésta jurisdicción cantonal, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo BAJO y en el mapa de amenazas antes deslizamientos como riesgo MEDIO, por lo tanto queda a consideración del Ilustre Concejo Cantonal de Salinas aprobar la solicitud del contribuyente.

**QUE**, según Oficio # GADMS-0707-PS-2021, de octubre 29 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *"1. En base a los informes de orden técnico, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina # LV-015/2019 ANCONCITO., donde se indica la Replanificación de la manzana No. 43(H-4), que consta de 21 solares; quedando con 23 solares, y creando los solares No. 22 y 23 de la manzana No. 43(H-4), del sector No. 20 de marzo, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)."*

**QUE**, según Oficio # 018-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: *"1. Aprobar la lámina # LV-015/19 ANCONCITO., que contiene la replanificación de la manzana No. 43(H-4), que consta de 21 solares; quedando con 23 solares, y creando los solares No. 22 y 23 de la manzana No. 43(H-4), del sector 20 de marzo, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su*





respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 y 483 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 décimo noveno punto del orden del día:

**RESUELVE:**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV: 015/2019 ANCONCITO**, indicando la replanificación de la manzana # 43(H-4) que consta de 21 solares; quedando con 23 solares, y creando los solares No. 22 y 23 de la manzana No. 43(H-4), del sector 20 de marzo, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

**REPLANIFICACIÓN DE LA MANZANA # 43(H-4)**

**CREANDO LOS SOLARES # 22 y 23**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 22, MZ. 43(H-4)**

**SECTOR 20 DE MARZO**

**NORTE:** Calle pública con 14,80 m.

**SUR:** Solar # 23 con 11,85 m.

**ESTE:** Calle pública con 16,90 m.

**OESTE:** Solar # 21 con 16,60 m.

**AREA:** 222,30 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 23, MZ. 43(H-4)**

**SECTOR 20 DE MARZO**

**NORTE:** Solar # 22 con 11,85 m.

**SUR:** Calle pública con 11,00 m.

**ESTE:** Calle pública con 7,10 m.

**OESTE:** Solar # 21 con 10,70 m.

**AREA:** 98,54 m<sup>2</sup>

- 3.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **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 el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 5.- Una vez cumplido lo anterior, se otorga en **COMPRAVENTA** los solares # 22 y 23 de la manzana # 43(H-4), del sector

20 de marzo, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señorita **ANGELICA MILAGROS PAZMIÑO VERA**, quien posee Carné de Discapacidad No. 0804058733, con un porcentaje de discapacidad auditiva del 78%; **hija de María Antonieta Vera Colobón**, quien la representa, acogiendo al plan de legalización.

- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 7.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por los solares antes descritos, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dichos solares, 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.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución a las peticionarias y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

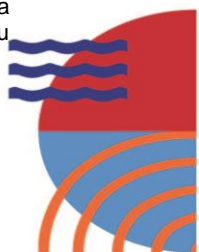
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**Resolución No. 06-01-2022-016**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 06 DE ENERO DE 2022.**

**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-0805-2021, de diciembre 10 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de 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° 019-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 30 de 2022, 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 la deuda por concepto de impuestos prediales se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con las contribuyentes y cumplir recomendaciones de la Dirección de Gestión de Riesgo.

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

**RESUELVE**

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

**COMPRAVENTA**

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
MAURA JUSTA CLEMENTE GONZALEZ	21(11)	2(43-B)	5 (R. TAMARI NDOS)	SANTA ROSA
PATRICIA MONCERRATE CEDEÑO PINARGOTE	4 (4)	5(4)	5 (VINICIO YAGUAL II)	JOSÉ LUIS TAMAYO

- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por los solares antes descritos, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que

reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los seis días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 06 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 06 de enero de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**Resolución No. 14-01-2022-018  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 14 DE ENERO DE 2022.**

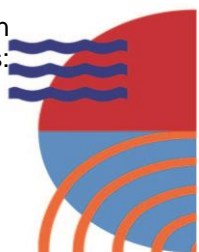
**CONSIDERANDO**

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

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

**QUE**, los señores **LUIS FRANCISCO GONZALEZ FERNANDEZ** y **MARJORIE JOSEFINA FREIRE OCHOA**, mediante comunicación presentada el 08 de septiembre de 2021, han solicitado la fusión del solar # 26(6) y excedente, de la manzana # 6(11), del Sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales:





Oficio GADMS-DPT-1453-2021 de fecha noviembre 04 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-1142-2021-O de noviembre 18 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0643-GADMS-UR-2021, de noviembre 30 de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0425-O de fecha diciembre 03 de 2021, de Tesorería.

**QUE**, mediante Oficio No. GADMS-PS-0819-2021, de diciembre 17 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. **LV-160/2021 J.L.T.**, donde se indica la FUSION del solar No. 26(6) y excedente; quedando en solar No. 31(6 y excedente), de la manzana No. 6(11), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

#### **RESUELVE**

**1.- ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad con la Sección Tercera, Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes, artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); en concordancia con el Art. 56 y 66 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

**2.- APROBAR** la Lámina **LV-160/2021 J.L.T.**, indicando la **FUSIÓN** de los solares # 26(6) y excedente, quedando en sitio solar # 31(6 y excedente) de la manzana # 6(11), sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

#### **FUSIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 31(6 y EXCEDENTE), MANZANA # 6(11) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Calle pública con 10,12 m.  
SUR : Solar # 2 con 10,00 m.  
ESTE : Solar # 1 con 26,62 m.  
OESTE: Solar # 25 con 26,65 m.  
AREA : 267,93 m<sup>2</sup>

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

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de enero de dos mil veintidós.

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 14 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 14 de enero de 2022.

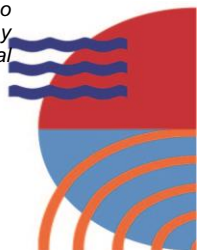
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

#### **Resolución No. 14-01-2022-019**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 14 DE ENERO DE 2022.**

#### **CONSIDERANDO**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: *"Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14/II/2016). Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal*





medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de edición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.- Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.- El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados."

**QUE**, la reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas, dispone lo siguiente: Art. 1 Reemplazar el artículo 7 por el siguiente:

"Art.7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido...";

**QUE**, el señor **CARLOS DANIEL CACERES SOTO**, mediante comunicación presentada el 31 de agosto de 2021, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 4, de la manzana # 1, del sector Carolina, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-1529-2021 de noviembre 22 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0664-GADMS-UR-2021 de fecha diciembre 09 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0430-O de diciembre 10 de 2021, de Tesorería.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0835-2021, de fecha diciembre 29 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. De la inspección realizada según sitio el solar No. 5(4) de la manzana No. 61(1) del sector No. 12(Carolina) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **429,69m<sup>2</sup>** mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de **29,69m<sup>2</sup>** que supera el 5% del error

técnico aceptable de medición ETAM.- 2. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-157/2021 J.L.T.** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa de excedente del solar No. 5(4) de la manzana No. 61(1) del sector No. 12(Carolina) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de los señores **Betty Elizabeth, Carlos Daniel y Ana Bertha Cáceres Soto**, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

**QUE**, con Oficio N° 026-CM-CAPU-2021, de fecha enero 10 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar la lámina **LV-157/2021 J.L.T.**, donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar; para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 2. Cumplido lo anterior se sugiere aprobar la compraventa del excedente del solar No. 5(4) de la manzana No. 61(1) del sector No. 12(Carolina) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de los señores Betty Elizabeth, Carlos Daniel y Ana Bertha Cáceres Soto, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

#### **RESUELVE**

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0835-2021, de fecha diciembre 29 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-157/2021 J.L.T.**, indicando el excedente del solar # 5(4), de la manzana # 61(1), del sector Carolina de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, 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 EXCEDENTE DEL  
SOLAR # 5(4)  
DE LA MANZANA # 61(1) SECTOR CAROLINA**







NORTE: Solar # 8 con 1,15 m.  
SUR : Calle pública con 1,76 m.  
ESTE : Solar # 4 con 20,42 m.  
OESTE: Solar # 5 con 20,43 m.  
AREA : 29,69 m<sup>2</sup>

- 3.- **APROBAR** la compraventa del excedente del solar # 5(4), de la manzana # 61(1), del sector Carolina, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de los señores **BETTY ELIZABETH, CARLOS DANIEL y ANA BERTHA CÁCERES SOTO**, de conformidad con el Art. 481.1 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, 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.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de enero de dos mil veintidós.

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 14 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 14 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 14-01-2022-020**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 14 DE ENERO DE 2022.

**CONSIDERANDO**

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

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

**QUE**, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: "*Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador*"; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: "*Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)*"; y su reforma a la misma ordenanza que establece: "*Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente: **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA:** Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser considerados de acuerdo a las medidas existentes en el predio*".

**QUE**, la Reforma a la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, aprobado el 22 de diciembre del





2016, indica lo siguiente: “Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente: **DISPOSICIONES TRANSITORIAS PRIMERA:** Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser consolidados de acuerdo a las medidas existentes en el predio”.

**QUE**, la señora **MARLENE COLOMBIA VILLARREAL VERA**, mediante comunicación presentada el 18 de mayo de 2021, solicita el fraccionamiento del solar # 13(03) de la manzana # 2(06-A), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Cabecera Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1028-2021 de julio 29 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0975-2021-O de agosto 26 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0543-GADMS-UR-2021 de octubre 04 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-0383-O de octubre 07 de 2021, de Tesorería;

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0838-2021, de diciembre 29 de 2022 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. LF-027/2021 J.L.T., que contiene el fraccionamiento del solar # 13(3); quedando en solar # 18(3) y 19(3), de la manzana # 2(6-A), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** La peticionaria, protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, el Plano y la Resolución de Concejo, 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**, según Oficio # 027-GADMS-CM-CAPU-2022 de enero 10 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina **LF-027/2021 J.L.T.**, que contiene el fraccionamiento del solar No. 13(3), de la manzana No. 2(6-A), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El peticionario, protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, el plano y la resolución de concejo, así como su respectiva

anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

**RESUELVE:**

**1.- ACOGER** los informes 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 y su reforma.

**2.- APROBAR** el Plano **LF-027/2021 J.L.T.** que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 13(3); quedando en solar # 18(3) y solar # 19(3) de la manzana # 2(6-A), del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de ésta jurisdicción cantonal, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(3), MZ. # 2(6-A)  
SEGÚN SITIO**

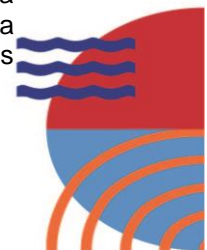
NORTE: Solar # 19 con 15,00 m.  
SUR: Solar # 12 con 15,00 m.  
ESTE: Solar # 2 con 3,94 m.  
OESTE: Calle pública con 4,15 m.  
AREA: 60,64 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(3), MZ. # 2(6-A)  
SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 14 con 15,00 m.  
SUR: Solar # 18 con 15,00 m.  
ESTE: Solar # 2 con 5,94 m.  
OESTE: Calle pública con 5,98 m.  
AREA: 89,36 m2

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

**4.- DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución de Fracciones, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios





Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

**5.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de enero de dos mil veintidós.

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 14 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 14 de enero de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**Resolución No. 14-01-2022-021**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 14 DE ENERO DE 2022.**

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 55 literal b) en concordancia con el Art. 57 literal x) indican lo siguiente: "Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:.../... b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón:"; "Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: .../... x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; ..."

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, dispone en el Art. 56, 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.

**QUE**, la Reforma a la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, establece lo siguiente: *Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente:* **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA:** Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser considerados de acuerdo a las medidas existentes en el predio.

**QUE**, el señor **RICARDO MANUEL MEJILLÓN VERA**, mediante comunicación presentada el 30 de agosto de 2021, solicita la replanificación del solar # 11-A, de la

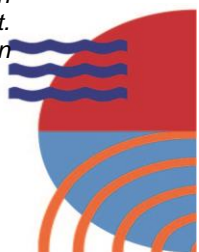
manzana # Z-1, del barrio 15 de Noviembre de la parroquia Santa Rosa, de esta Jurisdicción Cantonal en donde tiene construida su vivienda, así como también solicita que sea replanificada para la sra. Lupita Del Rosario González Yagual, quien tiene una construcción que se encuentra habitada.

**QUE**, en Oficio N° GADMS-UCA-PBT-1213-2021-O, de fecha noviembre 11 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a MEJILLÓN VERA RICARDO MANUEL como contribuyente del solar como contribuyente del solar 33(11-A) de la manzana # 60(Z-1) del sector # 7(15 de Noviembre) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 185,05 m2, con código catastral # 3-1-7-60-33-0.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1588-2021, de diciembre 06 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "Para atender la presente solicitud, se considera que la replanificación del solar # 33(11-A) cumple con lo establecido en la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTON SALINAS, Art. 15; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina N° **LV-017/2021 SANTA ROSA**, donde se indica la replanificación del solar # 33(11-A); quedando en solar # 37(11-A) y se crea el solar # 36(11-A), de la manzana # 60(Z-1) del sector # 7(15 de Noviembre) de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal..."

**QUE**, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0-535-M, de diciembre 06 de 2021, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones SIREM, el predio el solar # 33(11-A) de la manzana # 60(Z-1) del sector # 7(15 de Noviembre) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, registra valores cancelados.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0839-2021, de diciembre 29 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. En base a los informes de orden técnico bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina No. **LV-017/2021 SANTA ROSA**, donde se indica la replanificación del solar # 33(11-A); quedando en solar # 37(11-A) y se crea el solar # 36(11-A), de la manzana # 60(Z-1) del sector # 7(15 de Noviembre) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción 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. 472 del Código Orgánico de Organización







Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).”

**QUE**, según Oficio # 028-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 10 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “1. *Aprobar la lámina LV-017/2021 SANTA ROSA, donde se indica la replanificación del solar # 33(11-A); quedando en solar # 37(11-A) y se crea el solar # 36(11-A), de la manzana # 60(Z-1) del sector # 7(15 de Noviembre) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras se detallan en la referida lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).*”

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

**RESUELVE:**

**1.- APROBAR** la Lámina **LV-017/2021 SANTA ROSA**, donde se detalla el levantamiento topográfico planimétrico, indicando la replanificación del solar # 33(11-A); quedando en solar # 37(11-A) y se crea el solar # 36(11-A), de la manzana # 60(Z-1) del sector # 7(15 de Noviembre) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**REPLANIFICACIÓN**

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 37(11-A), MZ. # 60(Z-1)**

**SEGÚN SITIO**

**NORTE:** Solar # 17 con 8,40 m.

**SUR:** Solar # 36 con 7,90 m

**ESTE:** Solar # 32 con 15,80 m.

**OESTE:** Calle pública con 15,39 m.

**AREA:** 127,04 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 36(11-A), MZ. # 60(Z-1)**

**SEGÚN SITIO**

**NORTE:** Solar # 37 con 7,90 m.

**SUR:** Calle pública con 7,75 m.

**ESTE:** Solar # 32 con 7,55 m.

**OESTE:** Calle pública con 7,95 m.

**AREA:** 60,62 m2

**2.- 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

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de enero de dos mil veintidós.

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 14 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 14 de enero de 2022.

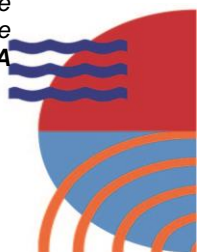
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**Resolución No. 14-01-2022-022**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 14 DE ENERO DE 2022.**

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el Concejo Cantonal de Salinas, conoció el expediente de la señorita **DIANA CAROLINA OCHOA VINTIMILLA**, respecto a la Resolución No. 26-07-2019-073, adoptada en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio de 2019, en la cual se resuelve lo siguiente: “1. **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.- 2.- **APROBAR** que se levante la Prohibición de Enajenar por los solares # 15(8) y # 9(10), de la manzana # 9(173-A), del Sector # 4(Paraíso-Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 3.- Emitida la solicitud por parte de un Notario, el Concejo Cantonal otorga la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 15(8) y # 9(10), de la manzana # 9(173-A), del Sector # 4(Paraíso-Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 10 de la Ley Notarial.- 4.- **AUTORIZAR** a la Procuraduría Sindica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el # 15(8) y # 9(10), de la manzana # 9(173-A), del Sector # 4(Paraíso-Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la **DIANA CAROLINA OCHOA VINTIMILLA**.- 5.- Cumplido lo anterior notificar a la Dirección de Planeamiento Territorial para que proceda a otorgar el permiso de construcción de cerramiento a favor de la señora **DIANA**





**CAROLINA OCHOA VINTIMILLA**, solo por el solar # 15(8), de la manzana # 9(173-A), del Sector # 4(Paraíso-Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, previo a los requisitos establecidos en la ordenanza y la ley.-

**6.- SE REVIERTE IPSO JURE** al GAD Salinas, debiendo notificarse al Registrador de la Propiedad y posteriormente al catastro municipal para que marginen las fichas respectivas, así mismo se deberá notificar a la Dirección de Planeamiento Territorial, para que a través de la Jefatura de Legalización inicie los trámites de legalización por el solar revertido a nombre de MARTHA LUCIA PANCHANA PANIMBOZA, por el solar # 9(10), de la manzana # 9(173-A), del Sector # 4(Paraíso-Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas...”

**QUE**, mediante Oficio # GADMS-UCA-PBT-0927-2021-O, de fecha agosto 06 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **DIANA CAROLINA OCHOA VINTIMILLA** como PROPIETARIA de los siguientes predios: Código Catastral # 52-3-4-9-9-0, por el solar # 10, de la manzana # 173-A del sector Vinicio Yagual de la parroquia José Luis Tamayo; Código Catastral # 52-3-4-9-15-0, por el solar # 8 de la manzana # 173-A del sector Vinicio Yagual de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

**QUE**, según Oficio # 0375-RPS-ACH-2021, de fecha agosto 24 de 2021, el Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades Mercantiles del Cantón Salinas, informa: **“OCHOA VINTIMILLA DIANA CAROLINA.-** Consta en el libro de **Actos Administrativos**, con fecha: 11/08/2021, la inscripción # 24: **Protocolización de Resolución Municipal**, ficha inmobiliaria Registral # 36196.- **SE REVIERTE IPSO JURE** al Gad de Salinas el solar # 9(10) Carolina del sector # 4 Paraíso Vinicio Yagual de la Parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas solar que pertenecía a la señora Ochoa Vintimilla Diana Carolina y será revertido a nombre de la señora Martha Lucía Panchana Panimboza quedando el solar # 8(10) para la señora Ochoa Vintimilla Diana Carolina.- Solares 8 y 10, de la Manzana # 173-A, del Barrio El Paraíso, de la Parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena.- **AREA TOTAL: 500 metros cuadrados.**”

**QUE**, con Oficio GADMS-DPT-1393-2021, de fecha octubre 19 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, indican: “...Los solares # 8 y 10, en escritura y ficha registral N° 36196, constan como un solo cuerpo, con un área total de 500,00 m2.; en la Unidad de Avalúos y Catastro, los solares mencionados están registrados dos códigos catastrales 52-3-4-9-9-0 y

52-3-4-9-15-0; existiendo un error en dicho registro, toda vez que no existen linderos, mensuras y áreas por separado.- En los solares # 8 y 9, con dos códigos catastrales, en sitio se constató que existe una construcción, con las siguientes especificaciones técnicas: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de terreno natural, sin cubierta, con el área de construcción de 32,00m2., que pertenece a la señora Diana Carolina Ochoa Vintimilla.../...De lo anterior se determina lo siguiente: a. Los solares # 8 y 10, en escritura y ficha registral N° 36196, constan como un solo cuerpo, con un área total de 500,00 m2; b. en el sistema catastral, existe error al estar ingresados con dos códigos catastrales 52-3-4-9-9-0 y 52-3-4-9-15-0; toda vez que los solares # 8 y 10, poseen una sola área 500,00 m2., y una sola escritura.- c. La propietaria de los solares # 8 y 10, cumplió con lo que indica la Cláusula Sexta: Prohibición de Enajenar, porque en sitio existe una construcción de 32,00 m2.; d. En sitio los solares # 8 y 10, poseen la misma área que indica la escritura.- e. No es procedente determinar los linderos, mensuras y área del solar # 15(8) de la manzana # 9(173-A), del sector # 4(Paraíso-Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo; debido a que los solares # 8 y 10 forman un solo cuerpo, pero con dos códigos catastrales; y por ser de propiedad privada; a quien le corresponde solicitar dividir el predio, es a la propietaria de los predios señora Diana Carolina Ochoa Vintimilla.- Esta Dirección recomienda: 1. Dar de baja la Resolución # 26-07-2019-073, adoptada por el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio de 2019, porque la usuaria cumplió con lo que indica la cláusula SEXTA de la escritura.- 2. A la señora diana Carolina Ochoa Vintimilla, propietaria de los solares # 8 y 9, los mismos que forman un solo cuerpo, le corresponde solicitar dar de baja un código catastral 52-3-4-9-15-0, en razón que existen dos códigos catastrales.”

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0826-2021; de fecha diciembre 21 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: “Mediante Oficio No. GADMS-DASJU-0681-2016 del 28 de julio del 2016, el Procurador Síndico Municipal de ese entonces, Ab. Raúl Villao Borbor, se pronunció respecto del permiso de cerramiento solicitado por los solares No. 15(8) y 9(10) de la manzana No. 9(173-A) del sector No. 4(Paraíso-Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo, solicitado por Diana Carolina Ochoa Vintimilla, indicando en sus conclusiones que se podría otorgar el permiso de cerramiento a favor de la peticionaria, solo por el solar No. 15(8) de la manzana No. 9(173-A) del sector antes indicado. En lo que respecta al solar No. 9(10) de la misma manzana y sector el Concejo Cantonal deberá disponer que dicho terreno se revierta IPSO JURE a la Municipalidad.- El Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria llevara a efecto el día 26 de julio del 2019, mediante Resolución No. 26-07-2019-073 resolvió entre otros puntos lo siguiente: “.../...2.- Aprobar que le levante que se levante la Prohibición de Enajenar por los solares # 15(8) y # 9(10), de la manzana # 9(173-A), del Sector # 4(Paraíso-Vinicio Yagual), de la parroquia José







Luis Tamayo.../...- 4.- Autorizar a la Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el # 15(8) y # 9(10), de la manzana # 9(173-A), del Sector antes mencionado, debiendo notificarse al Registrador de la Propiedad y posteriormente al catastro municipal para que marginen las fichas respectivas..."; El Departamento de Catastro y Avalúos mediante Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0927-2021-O, de fecha agosto 06 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, suscrito por el señor Pablo Balón Tigrero, Jefe de dicha Unidad, informa que revisado el catastro predial urbano en vigencia se constató a OCHOA VINTIMILLA DIANA CAROLINA como propietaria de los siguientes predios:

CODIGO CATASTRAL	SECTOR	MANZANA	SOLAR	AREA	AVAUO TERRENO	AVAUO EDIFICACION	AVAUO COMERCIAL	BIE NIO 2020 - 2021
52-3-4-9-9-0	Vinicio Yagual	173-A	10	250,00	\$2.695,00	0,00	\$2.695,00	\$10,78
52-3-4-9-15-0	Vinicio Yagual	173-A	8	250,00	\$2.695,00	\$2.469,60	\$5.164,60	\$10,78

El Registrador de la Propiedad con oficio # 0375-RPS-ACH-2021, de fecha 24 de agosto del 2021, informa que de la revisión del sistema de registro se puede observar que consta en el libro de actos administrativos con fecha 11 de agosto del 2021, la inscripción No. 24 Protocolización de Resolución Municipal, Ficha inmobiliaria registral No. 36196.- Se revierte IPSO JURE al Gad de Salinas el solar No. 9(10) Carolina del sector No. 4(Paraíso-Vinicio Yagual) de la Parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas solar que pertenecía a la señora Ochoa Vintimilla Diana Carolina. Solares No. 8 y 10, de la manzana No. 173-A, del barrio el Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, constan como propiedad a nombre de Diana Ochoa Vintimilla, acto inscrito el 11 de diciembre del 2003. Así mismo consta inscrita la prohibición de enajenar de dichos solares.- La Directora de Planeamiento Territorial en conjunto con el Jefe de la Unidad de Diseño y Topografía, mediante oficio No. GADMS-DPT-1393-2021, del 19 de octubre del 2021 informan, que de la inspección en sitio y una vez realizado el levantamiento topográfico planimétrico los solares No. 8 y 10, en escritura y ficha registral constan como un solo cuerpo, con un área total de 500 m2., en la Unidad de Catastro y Avalúos, los solares mencionados están registrados con dos códigos catastrales 52-3-4-9-9-0 y 52-3-4-9-15-0, existiendo un error en dicho registro, toda vez que no existen linderos, mensuras y áreas por separado.- En los solares No. 8 y 10 con dos códigos catastrales, en sitio se constató que existe una construcción, con las siguientes especificaciones técnicas: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de terreno natural, sin cubierta, con el área de construcción de 32,00m2. que pertenece a la señora Diana Carolina Ochoa Vintimilla.- Por lo expuesto y una vez analizados los antecedentes que dieron origen a la Resolución No. 26-07-2019-073 adoptada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio de 2019, en virtud de que los solares

No. 8 y 10 de la manzana No. 173-A del barrio el Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, fueron adquiridos como un solo cuerpo con un área total de 500,00m2, tal como consta en la escritura pública de fecha 01 de diciembre del 2003, este despacho sugiere darse de baja y dejar insubsistente la resolución adoptada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio del 2019, debiendo revertirse el solar No. 9(10) de la misma manzana y sector a la señora Diana Carolina Ochoa Vintimilla, en su calidad de anterior propietaria.- Posterior aquello deberá notificarse por parte de la Secretaría General a los departamentos técnicos correspondientes, así como al Registro de la Propiedad, a fin de que se tome debida nota y se registre en los libros correspondientes la resolución que adopte el Concejo Cantonal de Salinas."

**QUE**, con Oficio # 029-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha enero 10 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Una vez que se han analizado los antecedentes que dieron origen a la resolución # 26-07-2019-073 adoptada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio de 2019, en virtud que los solares No. 8 y 10 de la manzana No. 173-A del barrio el Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, fueron adquiridos como un solo cuerpo con un área total de 500,00m<sup>2</sup>, tal como consta en la escritura pública de fecha 01 de diciembre del 2003, por lo que salvo al mejor criterio del Concejo Cantonal de Salinas, se sugiere dar de baja y dejar insubsistente la resolución adoptada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria celebrada el 26 de julio del 2019, debiendo revertirse el solar No. 9(10) de la misma manzana y sector a la señora Diana Carolina Ochoa Vintimilla, en su calidad de anterior propietaria.- **2.** Así mismo se propone autorizar a la Secretaría General notifique a los departamentos técnicos correspondientes, así como al Registro de la Propiedad, a fin de que se tome la debida nota y se registre en los libros correspondientes la resolución que adopte el Concejo Cantonal de Salinas.

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

**RESUELVE:**

- 1.- Dejar insubsistente parcialmente la Resolución No. 26-07-2019-073, adoptada en sesión de concejo ordinaria el 26 de julio de 2019, debiendo eliminarse el punto 6 de dicha resolución y revertirse el solar # 9(10) de la manzana # 173-A del sector el Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, a la señora **Diana Carolina Ochoa Vintimilla.**







2.- Así mismo el departamento de catastro deberá corregir el error en cuanto a los códigos catastrales, es decir, se inserte un solo código catastral por el área total.

3.- **COMUNICAR** la presente resolución a los departamentos técnicos correspondientes, así como al Registro de la Propiedad, a fin de que se tome debida nota y se registre en los libros correspondientes la resolución que adopte el Concejo Cantonal de Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de enero de dos mil veintidós.

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 14 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 14 de enero de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

### **Resolución No. 14-01-2022-024**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 14 DE ENERO DE 2022.**

#### **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; así como 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 Art. 445, del mismo código, indica: *"Art. 445.- Venta de bienes inmuebles municipales o arrendatarios.- cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta."*

**QUE**, la señora **INES MARCIANA DEL PEZO COCHEA**, presenta escrito con fecha 26 de julio de 2016, solicitando rectificación en el sistema por constar el nombre de Luis Oswaldo Reyes Torres como contribuyente, y continuar con el trámite de compraventa por el solar 7, de la manzana 178, del sector

Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo. Con fecha 03 de marzo de 2020, solicita nuevamente la legalización del predio en referencia.- Con fecha 17 de agosto de 2020 solicita la actualización y continuidad del trámite de compraventa del solar antes mencionado. Mediante comunicación presentada el 04 de marzo de 2021, indica que hace 18 años se mantiene en posesión de un solar municipal signado con el # 7, de la manzana # 178, del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, habiendo realizado el trámite de compraventa en el año 2005, procediendo a cancelar valor del terreno, derecho de minuta y derechos de mensura, sin haber podido continuar el trámite, sin embargo en la actualidad se encuentra en posesión el señor Luis Oswaldo Reyes Torres, por lo que solicita se reintegre como contribuyente del predio en mención y se proceda a dar de baja el nombre del señor Luis Oswaldo Reyes Torres, para poder continuar con el trámite de compraventa. Adjunta escritura de Entrega de Obra que hace el señor Macario Alejandro Del Pezo Merejildo a favor de la señora Inés Marciana Del Pezo Cochea, celebrada ante la Notaría Segunda del Cantón Salinas el 20 de septiembre de 2021.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No GADMS-UCA-PBT-0564-2020-O, de fecha septiembre 11 de 2020, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el catastro predial urbano en actual vigencia, se constató a Reyes Torres Luis Oswaldo como contribuyente del solar # 5(7) de la manzana # 57(178) del sector # 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo de esta Jurisdicción Cantonal, con código catastral # 52-2-18-57-5-0; Memorandum No. 0212-DGRS-2021 e Informe No GADMS-DGR-212-2021, de fecha abril 26 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio # 0206-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha mayo 27 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indican: 1) Dar de baja el registro catastral # 52-2-18-57-5-0, que corresponde al solar # 7, de la manzana # 178, del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo, que consta a nombre del señor Luis Oswaldo Reyes Torres, considerando que el señor Reyes Torres solicitó mediante comunicación de fecha 23 de enero de 2020, la anulación en el sistema de catastro e impuesto predial, en virtud que en ningún momento ha solicitado el solar antes mencionado.- 2) Aprobar la petición presentada por la señora Inés Marciana Del Pezo Cochea, referente a





la compraventa del solar # 5(7) de la manzana # 57(178) del sector # 18(Brisas del Mar), con clave catastral # 52-2-18-57-5-0 de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; considerando que quien habita en el predio es la señora Del Pezo Cochea, la misma que asumió la deuda que existía por concepto de impuesto predial urbano de los años 2001 hasta el 2021, para lo cual adjunta copias de los recibos de pagos (los originales están en poder de la actual solicitante).- Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0201-M de fecha junio 11 de 2021, informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo / Deudas, el predio en mención no registra valores pendientes, y si existen valores cancelados por varios conceptos.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0007-2022, de enero 06 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 5(7) de la manzana No. 57(178) del sector No. 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como **CONTRIBUYENTE** a nombre del señor Luis Oswaldo Reyes Torres.- **2.** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial se constató que existe una vivienda de un piso con estructura de bloque trabado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de eternit, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 34,80m<sup>2</sup>, la misma que se encuentra en posesión y habitada por la señora Inés Marciana Del Pezo Cochea.- Así mismo indica que la peticionaria asumió la deuda de los impuestos prediales de los años 2001 al 2021 que mantenía el señor Luis Oswaldo Reyes Torres.- **3.** La solicitante acompaña a su petición la escritura pública de entrega de obra que hace el señor Macario Alejandro Del Pezo Merejildo protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas el 20 de septiembre del 2021.- **4.** En virtud de lo manifestado, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Luis Oswaldo Reyes Torres, por cuanto el mismo no se encuentra en posesión del predio.- **5.** Cumplido aquello se podrá otorgar en compraventa el solar No. 5(7) de la manzana No. 57(178) del sector No. 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Inés Marciana Del Pezo Cochea.- **6.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de

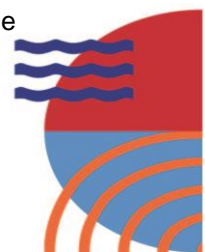
crédito por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **7.** Se deja a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

**QUE**, según Oficio # 032-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 10 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del registro catastral que consta a nombre del señor Luis Oswaldo Reyes Torres, en razón de que no se encuentra en posesión del predio.- **2.** Cumplido con el trámite precedente se sugiere otorgar en compraventa el solar No. 5(7) de la manzana No. 57(178) del sector No. 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Inés Marciana Del Pezo Cochea, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **3.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de crédito 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 la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización

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

#### **RESUELVE**

- 1. APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0007-2022, de enero 06 de 2022, de Procuraduría Síndica.
- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral # 52-2-18-57-5-0, por el solar # 5(7) de la manzana # 57(178) del sector # 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre del señor Luis Oswaldo Reyes Torres, por cuanto el mismo no se encuentra en posesión del predio.
- 3.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 5(7) de la manzana # 57(178) del sector # 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **INES MARCIANA DEL PEZO COCHEA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.





4.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

5.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 5(7) de la manzana # 57(178) del sector # 18(Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **INES MARCIANA DEL PEZO COCHEA**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los catorce días del mes de enero de dos mil veintidós.

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 14 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 14 de enero de 2022.

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

**RESOLUCION No. 20-01-2022-025**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 20 DE ENERO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, es muy importante para la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, llevar un Ordenamiento Administrativo en base a las Sesiones con sus Actas y Resoluciones que deben ser debidamente cumplidas por la

Administración Actual; en el primer punto del orden del día.

**RESUELVE:**

**APROBAR** el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 26 de noviembre de 2021.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de enero de 2022.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria Ab.

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 3 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 3 de enero de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION No. 20-01-2022-026**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 20 DE ENERO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, es muy importante para la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, llevar un Ordenamiento Administrativo en base a las Sesiones con sus Actas y Resoluciones que deben ser debidamente cumplidas por la Administración Actual; en el segundo punto del orden del día.

**RESUELVE:**

**APROBAR** el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 3 de diciembre de 2021.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de enero de 2022.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 3 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 3 de enero de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**







**RESOLUCION No. 20-01-2022-027**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 20 DE ENERO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, es muy importante para la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, llevar un Ordenamiento Administrativo en base a las Sesiones con sus Actas y Resoluciones que deben ser debidamente cumplidas por la Administración Actual; en el tercer punto del orden del día.

**RESUELVE:**

**APROBAR** el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 10 de diciembre de 2021.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de enero de 2022.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria Ab.

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 3 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 3 de enero de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION No. 20-01-2022-028**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 20 DE ENERO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, es muy importante para la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, llevar un Ordenamiento Administrativo en base a las Sesiones con sus Actas y Resoluciones que deben ser debidamente cumplidas por la Administración Actual; en el cuarto punto del orden del día.

**RESUELVE:**

**APROBAR** el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 17 de diciembre de 2021.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de enero de 2022.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 3 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 3 de enero de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**Resolución No. 20-01-2022-029**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 20 DE ENERO DE 2022.

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en los artículos 54, literal c), 55 literal b) en concordancia con el Art. 57 literal x), 466 y 470, indican lo siguiente: "Art. 54.- *Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:...* c) *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;* Art. 55.- *Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:...* b) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*"; "Art. 57.- *Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:...* x) *Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; ...*"

**QUE**, la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS, dispone en el Art.

56, 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.*

**QUE**, el señor **PEDRO EUSEBIO LINO CRUZ**, con fecha 08 de febrero de 2021, ha solicitado la replanificación del solar # 8, de la manzana Q, del sector La Floresta, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0260-2021-O, de fecha marzo 11 de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro, indicando que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a LINO CRUZ PEDRO EUSEBIO como CONTRIBUYENTE del solar # 8(08), de la manzana # 5(Q), del sector # 6(La Floresta), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 248,70m<sup>2</sup> (según

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**





sistema catastral Web), con código catastral # 3-2-6-5-8-0.

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0349-2021, de fecha marzo 15 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: **"...Edificación N° 1 de dos plantas:** estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, entrepiso de losa, cubierta de zinc, con el área de construcción de 68,23 m<sup>2</sup>., para cada piso.- **Edificación N° 2:** estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, con el área de construcción de 37,00 m<sup>2</sup>.- **Edificación N° 3:** estructura de bloques trabados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 5,95 m<sup>2</sup>.- **Edificación N° 4:** estructura de bloques trabados en etapa de construcción en un 70%, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 14,90 m<sup>2</sup>.- **Edificación N° 5, de dos plantas:** estructura mixta (hormigón armado y madera), paredes de bloques, piso de cemento, entrepiso de madera, cubierta de zinc, con el área de construcción de 40,18 m<sup>2</sup>., para cada piso.- **Edificación N° 6:** estructura de bloques trabados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 11,72 m<sup>2</sup>...". Para atender la petición se procedió a elaborar la lámina N° LV-015/2021 SALINAS, donde se indica la replanificación del solar # 8 (8); quedando en solar # 18 (8) y se crea el solar # 19 (8), de la manzana # 5 (Q), del sector # 6 (La Floresta), de esta cabecera cantonal..."

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0121-M de fecha marzo 22 de 2021, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Deudas/Pagos, el predio registra valores cancelados;

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0250-2021, de fecha mayo 17 de 2021 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** En base a los informes de orden técnico, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-015/2021 SALINAS, donde consta la Replanificación del solar # 8(8), quedando en solar 18(8) y se crea el solar # 19(8), manzana # 5(Q), del sector # 6(La Floresta), de esta 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. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**QUE**, mediante Oficio No. 035-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 17 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, indica: **1.** Aprobar la lámina LV-015/2021 SALINAS, donde consta la replanificación del solar No. 8(8), de la manzana No. 5(Q), del sector No. 6(La Floresta), del cantón Salinas.- **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. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

**RESUELVE**

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0250-2021, de fecha mayo 17 de 2021 de Procuraduría Síndica.
- 2.- **APROBAR** la Lámina LV-015/2021 SALINAS, indicando la replanificación del solar # 8(8), quedando en solar # 18(8) y creación del solar # 19(8), de la manzana # 5(Q), del sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

**REPLANIFICACIÓN**

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(8)**

**MZ. # 5(Q) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 7 con 17,95 m.  
SUR: Calle pública con 17,55 m.  
ESTE: Calle pública con 10,00 m.  
OESTE: Solar # 19(8) con 10,01 m.  
AREA: 177,48 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(8)**

**MZ. # 5(Q) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 7 con 7,30 m.  
SUR: Calle pública con 7,70 m.  
ESTE: Solar # 18 con 10,01 m.  
OESTE: Solar # 9 con 10,00 m.  
AREA: 74,99 m<sup>2</sup>

- 3.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante 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, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y a los jefes departamentales correspondientes.

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

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





Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 20 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 20 de enero de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**Resolución No. 20-01-2022-030**

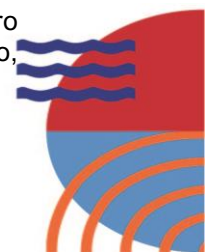
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 20 DE ENERO DE 2022.**

**CONSIDERANDO**

**QUE**, la señora **MERCY ELIZABETH REYES FRANCO** en representación de su hermana **KENDRA YAMIRA REYES FRANCO**, mediante poder especial otorgado por el Consulado General del Ecuador en Milán-Italia, presenta comunicación el 01 de marzo de 2021, solicitando la compraventa de los solares # 17 y 18 de la manzana # 2451-F del sector Luis Céleri de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, indicando que inició el trámite de compraventa del terreno en el año 2008, cancelando las cuotas del valor del terreno, cuyo trámite no pudo concluir. Con fecha 16 de julio de 2021, la señora Mercy Elizabeth Reyes Franco, en representación de su hermana, indica que realizó trámite por los solares # 17 y 18 de la manzana # 2451-F del sector Luis Céleri de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, pero por motivos personales tuvo que viajar, prestándole a su hermano Franklin Reyes Franco un área dentro del solar # 17, de la manzana # 2451-F, del sector Luis Céleri Lascano para guardar herramientas de construcción para luego poner un negocio de venta de jugos y batidos; después de un tiempo solicitó permiso para construir una cabaña y agrandar el negocio, por lo que la hermana volvió a acceder, sin imaginar que su propio hermano abusaría de su confianza.- Con Oficio GADMS/S-697, de fecha 02 de junio de 2021, mediante la vía IN ALIUNDE se notifica el oficio No.- GADMS-DPT-0627-2021 de fecha 12 de mayo de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía, que textualmente indica: *“Esta Dirección informa que no es procedente atender las solicitudes presentadas por la señora Mercey Elizabeth Reyes Franco, en representación de la señora Kendra Yamira Reyes Franco; en razón que la ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA*

*ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTON SALINAS, establece que por ningún concepto se adjudicará o se otorgará en compraventa más de un solar a una misma persona. A su vez recomienda: a) La señora Kendra Yamira Reyes Franco, podrá solicitar la compraventa solo del solar número 18, por existir títulos de créditos de valor de terreno, de conformidad a lo establecido en el Art. 15 de la ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTON SALINAS.- b) Por ser municipal y para solicitar la compraventa del solar 17, el posesionario, deberá presentar una declaración juramentada notariada, donde se demuestre que la construcción que existe en sitio le pertenece; y cumplir con los requisitos pertinentes.”*; por lo que en esta solicitud rechaza e impugna el oficio No. GADMS-DPT-0627-2021 de fecha 12 de mayo de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía, que le fuera entregado y solicita que se investigue minuciosamente los hechos alegados y se otorgue en arrendamiento o compraventa el solar municipal 17 de la manzana 2451-F y NO el solar 18 de la manzana 2451-F del sector Luis Céleri Lascano, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, como recomienda la Dirección de Planeamiento, ya que en su informe indica que el solar 18 se encuentra con una afectación por la zona de protección al canal de aguas lluvias, por lo que el solar es irregular; y de acuerdo a la ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales, en virtud de que no se puede pedir en arriendo o en compra dos solares a una misma persona, y habiendo iniciado el trámite que no se concluyó, solicita le sean reconocidos los valores constantes en títulos de créditos a favor de la señora Kendra Yamira Reyes Franco, por el solar 17, de la manzana 2451-F del sector Luis Céleri Lascano, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, el señor **SEGUNDO FRANKLIN REYES FRANCO**, mediante escrito presentado el 18 de mayo de 2021, solicita legación del solar # 17, de la manzana # 2451-F del sector Luis Céleri, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, en el cual se encuentra habitando hace 5 años. Con fecha 10 de junio de 2021, solicita nuevamente la compraventa o arrendamiento del predio en mención y adjunta escritura pública de Declaración Juramentada que hacen los señores José Gregorio Castro Villamar y Segundo Franklin Reyes Franco,







autorizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas el 8 de junio del 2021, por la entrega de obra de la construcción.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0932-2021-O, de fecha agosto 12 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a RASCASO JOSE como CONTRIBUYENTE del solar # 1(18), de la manzana # 59(2451-F), del sector # 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 250,00m<sup>2</sup>, con código catastral # 5-6-2-59-1-0; Revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató que el solar # 2(17), de la manzana # 59(2451-F), del sector # 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS con un área de terreno de 250,00 m<sup>2</sup>(según sistema catastral Web), con código catastral # 5-6-2-59-2-0.

**QUE**, según Oficio # 0418-GADMS-DPT-UTL-2022, de septiembre 16 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad Terrenos y Legalización informa que realizada inspección en el solar # 17, de la manzana # 59(2451-F), del sector # 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, informa que el área del terreno es de 389,85m<sup>2</sup>, además indica que existen cinco construcciones con las siguientes especificaciones técnicas: Edificación N° 1.- construcción de caña, ocupación cabaña, tipología 1CAÑ-A, estructura de caña, paredes de caña, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 29,80 m<sup>2</sup>.- Edificación N° 2.- construcción de caña, ocupación bodega, tipología 1V1-POP, estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 17.00 m<sup>2</sup>.- Edificación N° 3.- construcción de caña, ocupación cabaña, tipología AC1-E, estructura de caña, sin paredes, piso de terreno natural, cubierta de cady, con el área de construcción de 13.53 m<sup>2</sup>.- Edificación N° 4.- construcción de caña, ocupación cabaña, tipología AC1-E, estructura de caña, sin paredes, piso de terreno natural, cubierta de cady, con el área de construcción de 15.09 m<sup>2</sup>.- Edificación N° 5.- construcción de caña, ocupación baño, tipología 2CAÑ-B, estructura de caña, paredes de caña, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 3.87 m<sup>2</sup>.- Cabe indicar que de acuerdo a la inspección, el solar # 17, de la manzana # 2451-F, del sector Luis Céleri, tiene un área de 404,41 m<sup>2</sup>., y afecta al solar # 3(13 y 15), con un área de 14,56 m<sup>2</sup>., originándose un área útil de 389,95 m<sup>2</sup>., (ver lámina referencial), cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2(17), MANZANA # 59(2451-F) – (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 1(18) con 14.77 m.  
Sur: Calle Pública con 12.90 m.  
Este: Calle Pública con 29.45 m.  
Oeste: solar # 3(13-15) con 29.25 m.  
Área: 404.41 m<sup>2</sup>.

Área afectada por el solar # 2(17), al solar # 3(13 y 15) = 14.56 m<sup>2</sup>.

Área sin afectación: 389.85 m<sup>2</sup>.

De acuerdo a la inspección realizada por el Ing. Sandro Tomalá Jefe de la Unidad de Diseño y Topografía, informan mediante oficio # GADMS-DPT-0627-2021 (12/05/2021), que por el solar # 1(18), de la manzana # 2451-F, existe lo siguiente: El solar # 1(18), en su interior no existe ninguna construcción, además posee el área de 251.06 m<sup>2</sup>., donde un área de 9.84 m<sup>2</sup>., afecta al solar # 15, de propiedad del señor Cárdenas Alcívar Pedro Pablo; y el área de 138.29 m<sup>2</sup>., se encuentra afectado por la zona de protección al canal de aguas lluvias; originándose un área útil de 102.93 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1(18), MANZANA # 59(2451-F) – (SEGÚN SITIO Y OFICIO)**

**GADMS-DPT-0627-2021**

Norte: Calle pública y Canal de aguas lluvias con 16.60 + 1.00 m.

Sur: Solar # 2 con 14.77 m.

Este: Canal de aguas lluvias con 11.25 m.

Oeste: solar # 15 con 22.00 m.

Área: 251.06 m<sup>2</sup>.

Área afectada por el solar # 1(18) = 9.84 m<sup>2</sup>.

Área afectada por la zona de protección al canal de aguas lluvias = 138.29 m<sup>2</sup>.

Área sin afectación: 102.93 m<sup>2</sup>.

De igual manera en la inspección realizada en el solar # 2(17), de la manzana 2451-F, se encontró al señor Segundo Franklin Reyes Franco, y la construcción existente es utilizada como negocio (venta de comida).- De acuerdo a la Ficha Registral # 17025, emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, el señor Reyes Franco Segundo Franklin, es propietario de los solares # 2 y 4, de la manzana # 2451-F, del sector Luis Céleri, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.- Por lo antes expuesto, se recomienda que previo al criterio de Procuraduría Síndica, el Concejo resuelva el litigio que existe entre los señores Segundo Franklin Reyes Franco y Mercy Elizabeth Reyes Franco en representación de la señora Kendra Yamira Reyes Franco, por el solar # 2(17), de la manzana # 59(2451-F), del sector # 2(Luis Céleri), de la parroquia Anconcito, y conociendo que el solar # 2(18), en la actualidad se encuentra vacío; debiéndose considerar lo que indica la ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTON SALINAS.- Artículo 5.

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00432-M de fecha septiembre 30 de 2021, Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo/Consulta, el





predio 5-6-2-59-1-0, no registra deuda por rubro alguno.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0003-2022, de fecha enero 04 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro se desprende que el solar N° 1(18), de la manzana N° 59(2451-F), del sector N° 2(Luis Céleri), de la Parroquia Anconcito del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente el señor Rascaso José.- Así mismo informa que el solar No. 2(17) de la manzana No. 59(2451-F), del sector N° 2(Luis Céleri), de la Parroquia Anconcito del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.- 2. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 2(17) de la manzana No. 59(2451-F), del sector N° 2(Luis Céleri), de la Parroquia Anconcito del cantón Salinas, existen cinco construcciones con estructura de caña, las mismas que pertenecerían al señor Segundo Franklin Reyes Franco.- De la misma manera informa que sobre el solar No. 1(18), de la manzana N° 59(2451-F), del sector N° 2(Luis Céleri), de la Parroquia Anconcito del cantón Salinas, no se levanta ninguna construcción, además posee un área de 251,06m2 donde un área de 9,84m2 afecta al solar No. 15 de propiedad del señor Cárdenas Alcívar Pedro Pablo y el área de 138,29m2, se encuentra afectada por la zona de protección al canal de aguas lluvias, lo que origina un área útil de 102,93m2.- 3. El señor Segundo Franklin Reyes Franco acompaña la Declaración Juramentada protocolizada ante la Notaría Segunda del cantón La Libertad el 08 de junio del 2021, donde manifiesta que contrató los servicios del señor José Gregorio Castro Villamar para que construya sobre el solar municipal No. 2(17) de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas.- 4. Así mismo dentro del expediente se acompañan copias de los títulos de créditos cancelados en el año 2008 por concepto de venta de terreno y derecho de minuta a nombre de la señora **Kendra Yamira Reyes Franco** por los solares No. 17 y 18 de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas.- 5. En virtud de que en la inspección realizada por los departamentos técnicos, se evidencia que en el solar No. 1(18), no se levanta ninguna edificación así como trámite iniciado por el señor José Rascaso, considero que el concejo Cantonal de Salinas bien podría autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el nombre del señor **Rascaso José** quien consta como contribuyente de dicho solar; además existen títulos de créditos cancelados por venta de terreno y derecho de minuta a nombre de la señora **Kendra Yamira Reyes Franco**.- 6. Posterior a aquello, los solares No. 1(18) y 2(17) de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, podrían ser otorgados en **ARRENDAMIENTO** a favor de la señora Kendra

Yamira Reyes Franco, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.- Cabe indicar que el área útil a otorgar en arrendamiento del solar No. 2(17) de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas es de **389,95m2**. Así mismo el área útil a otorgar en arrendamiento del solar No. 1(18) de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas es de **102,93m2**.- 7. En lo que respecta a la petición del señor Segundo Franklin Reyes Franco, no procede, en virtud, que el mismo es propietario de los solares No. 2 y 4 de la manzana No. 2451-F del sector Luis Céleri de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, solares que fueron adquirido mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, conforme consta en la historia de dominio otorgado por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas del 13 de julio del 2021.- 8. En cuanto a las construcciones de caña existentes en el solar No. 2(17) de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, el señor Segundo Franklin Reyes Franco deberá proceder con el retiro de las mismas, o en su defecto la señora Kendra Yamira Reyes Franco deberá dejar un valor en depósito como garantía por las construcciones existentes en dicho predio.- 9. En cuanto a la deuda que existe por impuestos prediales de los años 2006 al 2021 emitidos a nombre del señor **Rascaso José**, deberá ser asumida por la señora **Kendra Yamira Reyes Franco**."

**QUE**, con Oficio N° 034-CM-CAPU-2021, de fecha enero 17 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Dentro de los procesos técnicos se evidencia que en el solar No. 1(8), no se levanta ninguna edificación así como trámite iniciado por el señor **José Rascaso**, se sugiere al Pleno del concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el nombre del señor **Rascaso José** quien consta como contribuyente de dicho solar; además existen títulos de créditos cancelados por venta de terreno y derecho de minuta a nombre de la señora **Kendra Yamira Reyes Franco**.- 2. Una vez anulado el registro catastral, se propone al Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en **compraventa** el solar No. 1(18) y 2(17) de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora Kendra Yamira Reyes Franco, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 3. Una vez aprobada la







compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de Venta de terreno, alcabalas, derecho de mensuras entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Cabe indicar que el que área útil a otorgar en arrendamiento del solar No. 2(17), de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas es de 389,95 m2. **5.** El área útil a otorgar en arrendamiento del solar No. 1(18), de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas es de 102,93 m2.- **6.** En lo que respecta a la petición del señor **Segundo Franklin Reyes Franco**, no procede en virtud que, el mismo es propietario de los solares No. 2 y 4 de la manzana No. 2451-F del sector Luis Céleri de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, solares que fueron adquirido mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, conforme consta en la historia de dominio otorgado por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas del 13 de julio del 2021.- **7.** Referente a la construcción de cañas existente en el solar No. 2(17), de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, el señor **Segundo Franklin Reyes Franco** deberá proceder con el retiro de las mismas, o en su defecto la señora **Kendra Yamira Reyes Franco** deberá dejar un valor en depósito como garantía por las construcciones existentes en dicho predio deberá dejar un valor en depósito como garantía por las construcciones existentes en dicho predio.- **8.** En cuanto a la deuda que existe por impuestos prediales de los años 2006 al 2021 emitidos a nombre del señor **Rascaso José**, deberá ser asumida por la señora **Kendra Yamira Reyes Franco.**"

**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.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el código catastral No. 5-6-2-59-1-0, que corresponde al solar N° 1(18), de la manzana N° 59(2451-F) del sector N°2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, que consta registrado a nombre del señor RASCASO JOSE, quien consta como contribuyente de dicho solar.
- 2.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** los solares No. 1(18) y 2(17) de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **KENDRA YAMIRA REYES FRANCO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

(COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.

- 3.- DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por los solares No. 1(18) y 2(17) de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **KENDRA YAMIRA REYES FRANCO**, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 5.-** En lo que respecta a la petición del señor **Segundo Franklin Reyes Franco**, **NO PROCEDE**, en virtud, que el mismo es propietario de los solares No. 2 y 4 de la manzana No. 2451-F del sector Luis Céleri de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, solares que fueron adquirido mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, conforme consta en la historia de dominio otorgado por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas del 13 de julio del 2021.
- 6.-** En cuanto a las construcciones de caña existentes en el solar No. 2(17) de la manzana No. 59(2451-F) del sector No. 2(Luis Céleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, el señor Segundo Franklin Reyes Franco deberá proceder con el retiro de las mismas, o en su defecto la señora **KENDRA YAMIRA REYES FRANCO**, deberá dejar un valor en depósito como garantía por las construcciones existentes en dicho predio.
- 7.-** En cuanto a la deuda que existe por impuestos prediales de los años 2006 al 2021 emitidos a nombre del señor Rascaso José, deberá ser asumida por la señora **Kendra Yamira Reyes Franco.**







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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 20 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 20 de enero de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

### **Resolución No. 20-01-2022-031**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 20 DE ENERO DE 2022.

#### **CONSIDERANDO**

**QUE**, la señora **JACQUELINE GONZALEZ BALÓN**, mediante comunicación presentada el 21 de enero de 2020, informa que existen los informes favorables de los departamentos de Catastro y Financiero, que luego de determinar que los solares # 7(7 y 8) de la manzana # 64(144) del sector Velasco Ibarra, ya no se encuentran en su posesión desde hace más de 10 años que fueron invadidos, por lo que solicita en los términos más comedidos la anulación de los valores de los títulos de créditos emitidos a su nombre. Con fecha febrero 05 de 2021, reitera su petición en dar de baja los valores así como también se le extienda un certificado de NO SER DEUDOR en razón de que le quitaron los solares.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio Nro. GADMCS-DFIN-2020-0196-OF, de fecha febrero 13 de 2020 la Dirección Financiera emite informe: "Mediante Oficio Nro. GADMCS-DFIN-677-2017-OF de fecha 08 de mayo del 2019, se atendió la petición suscrita por la señora Balón, en la que este despacho se pronunció que debe ser el concejo en pleno quien debe resolver sobre lo peticionado por la recurrente, y en virtud de que no han variado las circunstancias que originaron el informe antes referido, este despacho se ratifica en el contenido del mismo, por lo que deberá recabarse los informes técnicos y legales pertinentes para que el cabildo en pleno emita la resolución que corresponda, además que debe considerar que existe petición expresa de la recurrente";

**QUE**, con Oficio # GADMS-UCA-PBT-0116-2021-O, de fecha febrero 4 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta GONZALEZ BALON JACQUELINE como CONTRIBUYENTE del impuesto predial urbano, por el Solar # 7(7-8), de la manzana # 64(144), del sector # 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 256,00 m<sup>2</sup> y NO REGISTRA LIQUIDACION.- Con clave catastral # 52-5-3-64-7-0;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0267-2021 de febrero 24 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial, indica: En solar # 7: existe cerramiento perimetral de caña, y dos edificaciones que pertenecen a la señora Elsa Isabel Catuto Malavé: Edificación de una planta, estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de terreno natural, cubierta de zinc, con el área de construcción de 50,00 m<sup>2</sup>.- Edificación de una planta, estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, con el área de construcción de 30,75m<sup>2</sup>.- Solar # 8: existe una edificación: estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, con el área de construcción de 36,00 m<sup>2</sup>., con cerramiento perimetral de caña; en el momento de la inspección no se encontró a ninguna persona; la misma no pertenece a la señora Jacqueline González Balón;

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-099-M, de fecha marzo 8 de 2021, de Tesorería, informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo / Deudas, el predio en mención registra valores pendientes y cancelados;

**QUE**, con Memorandum No. 0241-DGRS-2021 e Informe No. GADMS-DGR-241-2021, de fecha mayo 11 de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgos Municipal, indica: Conclusiones: el Solar # 7(7-8) de la manzana # 64(144) del sector # 3(Nueva Jerusalén), de la parroquia José Luis Tamayo perteneciente al Cantón Salinas, figura en el mapa de inundaciones como riesgo MEDIO(tomado del Mapa de Amenazas del Servicio Nacional de gestión de riesgos y emergencia y del Gobierno Provincial de Santa Elena, por tanto queda a consideración del Ilustre Concejo Cantonal de Salinas aprobar la solicitud del contribuyente;

**QUE**, en Oficio Nro. GADMCS-DFIN-2021-0406-OF, de fecha mayo 18 de 2021, la Dirección Financiera informa que en el Sistema de Recaudaciones Municipales se





encuentran emitidos títulos de crédito por concepto de aprobación de Planos, Arriendo de terrenos, Venta de Terreno, Derecho de mensura, Alcabalas e Impuestos Prediales del año 2006 al 2015, emitidos a nombre de la señora GONZALEZ BALON JACQUELINE, por el solar con clave catastral # 52-5-3-64-7-0, por lo que solicita se sirva informar si es procedente lo solicitado por la recurrente;

**QUE**, mediante Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0630-2021-O de fecha junio 03 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos informa: "Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta GONZALEZ BALON JACQUELINE como CONTRIBUYENTE por el solar municipal N° 7(7-8), de la manzana N° 64(144), del sector 3(Nueva Jerusalén-Velasco Ibarra), de la Parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, identificada con la clave catastral # 52-5-3-64-7-0.- Debo indicar que debido *"al laudo arbitral firmado entre los Gobiernos Municipales de Salinas y La Libertad, y al oficio No SNGP-STL12017-0019-OF del Comité de Límites Internos, suscrito por su Secretario Técnico, mediante el cual remite la documentación de notificación de informes técnicos razonados de delimitación territorial entre los cantones de Salinas y la Libertad de la provincia de Santa Elena, los que incluyen el correspondiente anteproyecto de ley; el mismo que no ha sido tratado por el pleno de la Asamblea Nacional del Ecuador"*; **esta zona se mantendría aún litigio limítrofe entre los dos cantones, y que consecuentemente no se están realizando ningún tipo de liquidaciones o emisiones en dicho sector.-**

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0289-2021, de fecha junio 04 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro se desprende que el solar N° 7(7-8), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo, material de la presente petición consta a nombre de la señora Jacqueline González Balón, en calidad de contribuyente.- **2.** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se pudo constatar que los solares # 7 y 8, en el sistema catastral poseen un solo código 52-5-3-64-7-0; pero en la inspección realizada se verificó que los solares se encuentran divididos en solar # 7 y solar # 8.- **3.** Así mismo, informa que el solar 7(7-8), la manzana No. 64(144) se encuentra ubicado en el sector Velasco Ibarra, que de acuerdo a las coordenadas contenidas en el informe, elaborado por el CONALI en

Diciembre de 2015, se considera la manzana 64(144) como parte de la Jurisdicción del cantón Salinas.- **4.** Del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende que existen valores pendientes de pago por concepto de impuestos prediales de los años 2007 al 2015 y otros a nombre de la señora Jacqueline González Balón por el solar en referencia.- **5.** Esta Dirección considera que una vez que se reactiven los trámites del sector Velasco Ibarra, el Concejo Cantonal de Salinas bien puede autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el código catastral No. 52-5-3-64-7-0, que corresponden al solar N° 7(7-8), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo que consta registrado a nombre de la señora Jacqueline González Balón, en virtud que la contribuyente no está ocupando los solares y en la misma existen construcciones que no le pertenecen.- **6.** Emitida la resolución se deberá notificar a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre de la señora Jacqueline González Balón, por el solar N° 7(7-8), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo, y los mismos sean generados a nombre de los nuevos poseedores que habitan las construcciones del solar antes descrito.

**QUE**, con Oficio N° 036-CM-CAPU-2021, de fecha enero 17 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Una vez que se reactiven los trámites del sector Velasco Ibarra, se sugiere autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el código catastral No. 52-5-3-64-7-0, que corresponden al solar N° 7(7-8), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta registrado a nombre de la señora Jacqueline González Balón, en virtud que la contribuyente no está ocupando los solares y en la misma existen construcciones que no le pertenecen.- **2.** Emitida la resolución se deberá notificar a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre de la señora Jacqueline González Balón, por el solar N° 7(7-8), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, y los mismos sean generados a nombre de los nuevos poseedores que habitan las construcciones del solar antes descrito.





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

**RESUELVE**

- 1.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el código catastral No. 52-5-3-64-7-0, que corresponden al solar N° 7(7-8), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta registrado a nombre de la señora Jacqueline González Balón, en virtud que la contribuyente no está ocupando los solares y en la misma existen construcciones que no le pertenecen, así como también realizar un levantamiento de información y colocar las claves catastrales, a nombre de quien habita en el terreno.
- 2.- **AUTORIZAR**, a la Dirección de Sistemas, habilitar el cambio de usuario que consta a nombre Jacqueline González Balón, por el solar N° 7(7-8), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de quien habita actualmente en el predio, una vez levantada la información por el departamento de Avalúos y Catastro.
- 3.- **NOTIFICAR** a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre de la señora Jacqueline González Balón, por el solar N° 7(7-8), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, y los mismos sean generados a nombre de los nuevos poseedores que habitan las construcciones del solar antes descrito.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 20 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 20 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 20-01-2022-032**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 20 DE ENERO DE 2022.

**CONSIDERANDO**

**QUE**, la señora **IRLANDA MARILÚ GONZALEZ BALON**, mediante comunicación presentada el 21 de enero de 2020, informa que existen los informes favorables de los departamentos de Catastro y Financiero, que luego de determinar que los solares # 9(9-10) de la manzana # 64(144) del sector # 3(Nueva Jerusalén), Velasco Ibarra, ya no se encuentran en su posesión desde hace más de 10 años que fueron invadidos, por lo que solicita en los términos más comedidos la anulación de los valores de los títulos de créditos emitidos a su nombre. Con fecha febrero 05 de 2021, reitera su petición en dar de baja los valores así como también se le extienda UN CERTIFICADO DE NO SER DEUDOR en razón de que le quitaron los solares.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0115-2021-O, de fecha febrero 4 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta GONZALEZ BALON IRLANDA MARILÚ como CONTRIBUYENTE del impuesto predial urbano, por el Solar # 9(9-10), de la manzana # 64(144), del sector # 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 256,00 m<sup>2</sup> y NO REGISTRA LIQUIDACION.- Con clave catastral # 52-5-3-64-9-0;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0266-2021 de febrero 24 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial, indica: "Solar # 9: una edificación: Edificación de una planta, estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de eternit, con el área de construcción de 56,00 m<sup>2</sup>., no existe cerramiento perimetral; en el momento de la inspección no se encontró a ninguna persona; la edificación no pertenece a la señora Irlanda Marilú González Balón: Solar # 10: una edificación, estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit, con el área de construcción de 84,00 m<sup>2</sup>., no existe cerramiento perimetral; la misma pertenece al señor Giovanni Ortiz Obando.- Se recomienda que emita su criterio, con la







finalidad que el concejo, resuelva sobre la anulación de los títulos de créditos a nombre de la señora Irlanda Marilú González Balón, por el solar # 9(9-10), de la manzana # 64(144), del sector # 3(Nueva Jerusalén), de la parroquia José Luis Tamayo.”

**QUE**, con Oficio Nro. GADMCS-DFIN-2020-0357-OF, de fecha marzo 10 de 2020 la Dirección Financiera emite informe: “Mediante Oficio Nro. GADMCS-DFIN-676-2017-OF de fecha 08 de mayo del 2019, se atendió la petición suscrita por la señora Balón, en la que este despacho se pronunció que el solar materia de la petición corresponde al sector Velasco Ibarra jurisdicción que se encuentra en LITIS con el vecino Cantón La Libertad, y en virtud de que no han variado las circunstancias que originaron el informe antes referido, este despacho se ratifica en el contenido del mismo, por lo que corresponde al Cabildo Municipal despachar la Resolución de dicho registro catastral.”.

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-100-M, de fecha marzo 8 de 2021, de Tesorería, informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo / Deudas, el predio en mención registra valores pendientes y cancelados;

**QUE**, según Memorandum No. 0242-DGRS-2021 e Informe No. GADMS-DGR-242-2021, de fecha mayo 11 de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgos Municipal, indica: Conclusiones: el Solar # 9(9-10) de la manzana # 64(144) del sector # 3(Nueva Jerusalén), de la parroquia José Luis Tamayo perteneciente al Cantón Salinas, figura en el mapa de inundaciones como riesgo MEDIO(tomado del Mapa de Amenazas del Servicio Nacional de gestión de riesgos y emergencia y del Gobierno Provincial de Santa Elena, por tanto queda a consideración del Ilustre Concejo Cantonal de Salinas aprobar la solicitud del contribuyente;

**QUE**, en Oficio Nro. GADMCS-DFIN-2021-0407-OF, de fecha mayo 18 de 2021, la Dirección Financiera informa que en el Sistema de Recaudaciones Municipales se encuentran emitidos títulos de crédito por concepto de aprobación de Planos, Arriendo de terrenos, Venta de Terreno, Derecho de mensura, Alcabalas e Impuestos Prediales del año 2006 al 2015, emitidos a nombre de la señora GONZALEZ BALON IRLANDA MARILÚ, por el solar con clave catastral # 52-5-3-64-9-0, por lo que solicita se sirva informar si es procedente lo solicitado por la recurrente;

**QUE**, mediante Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0629-2021-O de fecha junio 03 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos informa:

“Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta GONZALEZ BALON IRLANDA MARILÚ como CONTRIBUYENTE por el solar municipal N° 9(9-10), de la manzana N° 64(144), del sector 3(Nueva Jerusalén-Velasco Ibarra), de la Parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, identificada con la clave catastral # 52-5-3-64-9-0.- Debo indicar que debido *“al laudo arbitral firmado entre los Gobiernos Municipales de Salinas y La Libertad, y al oficio No SNGP-STLI2017-0019-OF del Comité de Límites Internos, suscrito por su Secretario Técnico, mediante el cual remite la documentación de notificación de informes técnicos razonados de delimitación territorial entre los cantones de Salinas y la Libertad de la provincia de Santa Elena, los que incluyen el correspondiente anteproyecto de ley; el mismo que no ha sido tratado por el pleno de la Asamblea Nacional del Ecuador”*; **esta zona se mantendría aún litigio limítrofe entre los dos cantones, y que consecuentemente no se están realizando ningún tipo de liquidaciones o emisiones en dicho sector.-**

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0288-2021, de fecha junio 04 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro se desprende que el solar N° 9(9-10), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo, material de la presente petición consta a nombre de la señora Irlanda Marilú González Balón, en calidad de contribuyente.- **2.** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se pudo constatar que los solares # 9 y 10, en el sistema catastral poseen un solo código 52-5-3-64-9-0; pero en la inspección realizada se verificó que los solares se encuentran divididos en solar # 9 y solar # 10; en su interior se encuentran dos edificaciones con estructura de hormigón armado, no existe cerramiento perimetral.- **3.** De los informes técnicos se desprende que la construcción existente en el solar # 9 no pertenece a la Sra. Irlanda Marilú González Balón, y la construcción existente en el solar # 10 pertenece al señor Giovanni Ortiz Obando.- **4.** Así mismo, la Dirección de Planeamiento Territorial informa que el solar 9(9-10) de la manzana No. 64(144) se encuentra ubicado en el sector Velasco Ibarra, que de acuerdo a las coordenadas contenidas en el informe elaborado por el CONALI en Diciembre de 2015, se considera la manzana 64(144) como parte de la Jurisdicción del cantón Salinas.- **5.** Del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende que existen valores pendientes de pago por concepto de impuestos prediales de los años 2007 al 2015 y otros a nombre de la





señora Irlanda Marilú González Balón por el solar en referencia.- **6.** Esta Dirección considera que una vez que se reactiven los trámites del sector Velasco Ibarra, el Concejo Cantonal de Salinas bien puede autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el código catastral No. 52-5-3-64-9-0, que corresponden al solar N° 9(9-10), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo que consta registrado a nombre de la señora Irlanda Marilú González Balón, en virtud que la contribuyente no está ocupando los solares y en la misma existen construcciones que no le pertenecen.- **7.** Emitida la resolución se deberá notificar a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre de la señora Irlanda Marilú González Balón, por el solar N° 9(9-10), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo, y los mismos sean generados a nombre de los nuevos poseedores que habitan las construcciones del solar antes descrito.

**QUE**, con Oficio N° 037-CM-CAPU-2021, de fecha enero 17 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Una vez que se reactiven los trámites del sector Velasco Ibarra, se sugiere autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el código catastral No. 52-5-3-64-9-0, que corresponden al solar N° 7(7-8), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta registrado a nombre de la señora Irlanda Marilú González Balón, en virtud que la contribuyente no está ocupando los solares y en la misma existen construcciones que no le pertenecen.- **2.** Emitida la resolución se deberá notificar a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre de la señora Irlanda Marilú González Balón, por el solar N° 9(9-10), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, y los mismos sean generados a nombre de los nuevos poseedores que habitan las construcciones del solar antes descrito.

**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.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el código catastral No. 52-5-3-64-9-0, que corresponden al solar N° 9(9-10), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta registrado a nombre de la señora Irlanda

Marilú González Balón, en virtud que la contribuyente no está ocupando los solares y en la misma existen construcciones que no le pertenecen, así como también realizar un levantamiento de información y colocar las claves catastrales, a nombre de quien habita en el terreno.

- 2.- AUTORIZAR**, a la Dirección de Sistemas, habilitar el cambio de usuario que consta Irlanda Marilú González Balón, por el solar N° 9(9-10), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de quien habita actualmente en el predio, una vez levantada la información por el departamento de Avalúos y Catastro.
- 3.- NOTIFICAR** a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre de la señora Irlanda Marilú González Balón, por el solar N° 9(9-10), de la manzana N° 64(144), del sector N° 3(Nueva Jerusalén), de la Parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, y los mismos sean generados a nombre de los nuevos poseedores que habitan las construcciones del solar antes descrito.
- 4.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

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

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 20 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 20 de enero de 2022.

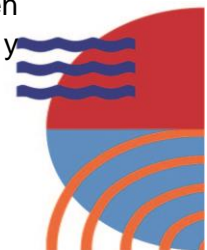
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

#### **RESOLUCION No. 27-01-2022-033**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 27 DE ENERO DE 2022.

#### **CONSIDERANDO:**

**QUE**, es muy importante para la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, llevar un Ordenamiento Administrativo en base a las Sesiones con sus Actas y





Resoluciones que deben ser debidamente cumplidas por la Administración Actual; en el primer punto del orden del día.

**RESUELVE:**

**APROBAR** el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 22 de diciembre de 2021.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los veintisiete días del mes de enero de 2022.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 27 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 27 de enero de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION No. 27-01-2022-034**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 27 DE ENERO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, es muy importante para la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, llevar un Ordenamiento Administrativo en base a las Sesiones con sus Actas y Resoluciones que deben ser debidamente cumplidas por la Administración Actual; en el segundo punto del orden del día.

**RESUELVE:**

**APROBAR** el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2021.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los veintisiete días del mes de enero de 2022.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 27 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 27 de enero de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**Resolución No. 27-01-2022-035**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 27 DE ENERO DE 2022.

**CONSIDERANDO**

**QUE**, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: "Art. 18(Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Único 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 núm. 2 del Art. Único 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**, la señora **LUCILA DEL ROSARIO MURILLO PROAÑO**, mediante Oficio No. 070-2021-GARB-NP1SE, de fecha noviembre 11 de 2021, suscrito por la Ab. Gina Auxiliadora Reyes Borbor, Notaria Titular Primera del cantón Santa Elena, indica lo siguiente: "Con oficio número 036-2021-GARB-NP1SE, de fecha junio 10 de 2021, se solicitó la aceptación de la Extinción del Patrimonio Familiar del bien inmueble solar número cuatro, de la manzana ciento setenta y tres -A, del sector El Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, Provincia de Santa Elena, con código catastral número cincuenta y dos-tres-cuatro-nueve-catorce-cero de propiedad de JOSE GERMAN DELGADO JORDAN Y LUCILA DEL ROSARIO MURILLO PROAÑO, la misma que ha sido aceptaba mediante Resolución número 13-08-2021-258, por lo que por medio de la presente solicito a usted se me convalide en dicha resolución que corresponde a la Notaria Primera Suplente del cantón Santa Elena, por cuanto por un error en el **pie de página** de firma del oficio número 036-2021-GARB-NPSE, consta como Abogada De la Cruz Perero, Notaria Suplente Primera del cantón La Libertad, siendo lo correcto Abogada Maura De la Cruz Perero,







Notaria Suplente Primera del cantón Santa Elena.”

**QUE**, mediante Resolución No. 13-08-2021-258 de fecha 13 de agosto de 2021, el Concejo Cantonal de Salinas, resolvió entre sus puntos lo siguiente: “...**2.- DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar # 14(4), de la manzana # 9(173-A), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, solicitado por la señora **LUCILA DEL ROSARIO MURILLO PROAÑO.- 3.- AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar # 14(4), de la manzana # 9(173-A), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- **4.- OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 14(4), de la manzana # 9(173-A), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, solicitada mediante Oficio No. 036-2021-GARB-NP1SE, de fecha 10 de junio de 2021, suscrito por la Ab. Maura Teresa De la Cruz Perero, Notaria Suplente Primera del cantón La Libertad...”

**QUE**, mediante oficio # GADMS-PS-0021-2022, de enero 17 de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: 1. En virtud de aquello, considero se deberá proceder a rectificar la resolución No. 13-08-2021-258 y acta No. 32-2021 por cuanto la Ab. Gina Auxiliadora Reyes Borbor, Notaria Titular Primera del cantón Santa Elena, indica que existió un error en el pie de firma del oficio No. 036-2021-GARB-NP1SE del 10 de junio del 2021 donde consta como Notaria Primera del cantón La Libertad cuando lo correcto es **Notaria Primera del cantón Santa Elena.**

**QUE**, según Oficio # 039-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha enero 24 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Rectificar la Resolución No. 13-08-2021-258 y Acta No. 32-2021, por cuanto la Abogada Gina Auxiliadora Reyes Borbor, Notaria Titular Primera del Cantón Santa Elena, indica que existió un error en el pie de firma del oficio No. 036-2021-GARB-NP1SE del 10 de junio del 2021 donde consta como Notaria Primera del cantón La Libertad cuando lo correcto es Notaria Primera del cantón Santa Elena.

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

**RESUELVE:**

- 1.- **APROBAR** el oficio # GADMS-PS-0021-2022, de enero 17 de 2022, de Procuraduría Síndica, que sirve de base para la presente resolución.

- 2.- **CONVALIDAR** la Resolución No. 13-08-2021-258 y acta No. 32-2021 por cuanto la Ab. Gina Auxiliadora Reyes Borbor, Notaria Titular Primera del cantón Santa Elena, indica que existió un error en el pie de firma del oficio No. 036-2021-GARB-NP1SE del 10 de junio del 2021 donde consta como Notaria Primera del cantón La Libertad cuando lo correcto es **Notaria Primera del cantón Santa Elena.**
- 3.- **DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar # 14(4), de la manzana # 9(173-A), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, solicitado por la señora **LUCILA DEL ROSARIO MURILLO PROAÑO.**
- 4.- **AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar # 14(4), de la manzana # 9(173-A), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.
- 5.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 14(4), de la manzana # 9(173-A), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, solicitada mediante Oficio No. 070-2021-GARB-NP1SE, de fecha noviembre 11 de 2021, suscrito por la Ab. Gina Auxiliadora Reyes Borbor, Notaria Titular Primera del cantón Santa Elena.
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Primera del cantón Santa Elena, a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintisiete días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 27 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 27 de enero de 2022.

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





**Resolución No. 27-01-2022-036**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 27 DE ENERO DE 2022.

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

**voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.”**

**QUE**, la 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, disponen: **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.../...”.**

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

**QUE**, la **COMPAÑÍA SERVICIOS DENTALES SERVIDENT S.A., representada por el DR. JUAN CARLOS NICHOLIS PATIÑO en calidad de GERENTE GENERAL** mediante comunicación presentada el 21 de enero de 2020, ha solicitado la fusión de los solares 4(fracción 2-A), 20(Fracción 2-B), 3(Lote), de la manzana 7(B), del sector 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0668-2021-O, de junio 14 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0361-GADMS-UR-2021, de julio 14 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0264-O, de julio 16 de 2021, de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0717-2021 de junio 02 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: **“Que los solares 4(fracción 2-A), 20(Fracción 2-B), 3(LOTE), de la manzana 7(B), del sector 13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, en sitio forman un solo cuerpo; en los linderos norte, sur y este, existe un cerramiento de hormigón y paredes de bloques; en un interior se encuentran dos edificaciones; el solar 3(lote), en sitio posee el área de 597,01 m2., mayor al área que registra la escritura 554,80 m2., originándose un excedente de 42,21 m2 que no afecta la trama urbana ni la línea de fábrica producto de la nueva línea de fábrica de la manzana; el excedente supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM)**







**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0017-2022, de fecha enero 17 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1.-De la inspección realizada según sitio el solar 3(Lote), de la manzana 7(B), del sector 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, tiene un área según sitio de 597,01 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 42,21 m<sup>2</sup>., el mismo que supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM;.- 2. En virtud de aquello considero que el concejo cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina LV-065/2021 J.L.T., donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); 3.- Cumplido lo anterior se podrá otorgar en compraventa el excedente del solar 3(Lote), de la manzana 7(B), del sector 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la compañía **SERVICIOS DENTALES SERVIDENT S.A. representado por el Dr. Juan Carlos Nicholis Patiño en calidad de Gerente General**, dejando a consideración si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización; 4.- Una vez terminado el trámite de la compraventa del excedente el Concejo Cantonal de Salinas, bien podrá aprobar la lámina LV-066/2021 J.L.T, donde consta la fusión del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo deberá ser protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas; así como su anotación en el catastro municipal".

**QUE**, mediante Oficio N° 040-GADMS-CM-CAPU-2022, de enero 24 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Aprobar la lámina LV-065/2021 J.L.T., donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); 2.- Cumplido lo anterior se sugiere aprobar la compraventa el excedente del solar 3(Lote), de la manzana 7(B), del sector 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la compañía **SERVICIOS DENTALES SERVIDENT S.A. representado por el Dr. Juan Carlos Nicholis Patiño en calidad de Gerente General**, dejando a consideración si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización 3.- Una vez terminado el trámite de la compraventa del excedente se sugiere a Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina **LV-066/2021 J.L.T**, donde consta la fusión del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo deberá ser protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas; así como su anotación en el catastro municipal.

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

**RESUELVE:**

1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0017-2022, de fecha enero 17 de 2022, de Procuraduría Síndica.

2.- **APROBAR** la lámina LV: 065/2021 J.L.T. Indicando el excedente del solar 3(Lote), de la manzana 7(B), del sector Vicente Rocafuerte (Antes Rancho Alegre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR 3(LOTE), MANZANA 7(B) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 1 con	1,37 m.
SUR: Calle Pública con	1,47 m.
ESTE: Calle pública con	11,82 +21,20 m.
OESTE: Solar # 3 con	11,90 + 21,13 m.
AREA:	42,21 m <sup>2</sup>

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

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

5.- Cumplido lo anterior se **aprueba** la compraventa del excedente del solar # 3(Lote), de la manzana 7(B), del sector Vicente Rocafuerte (Antes Rancho Alegre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor **SERVICIOS DENTALES SERVIDENT S.A. representado por el Dr. Juan Carlos Nicholis Patiño en calidad de Gerente General**, dejando a consideración del contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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 la peticionaria 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 del solar # 3(Lote), de la manzana 7(B), del sector Vicente Rocafuerte (Antes Rancho Alegre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

8.- Legalizada la compraventa del excedente se **APRUEBA** la Lámina **LV-066/2021 J.L.T.**, donde se detalla la **FUSIÓN** del solar # 3(Lote y excedente), solar # 20 (Fracción 2-A) y solar # 4 (Fracción 2-B), quedando en solar 21(Lote y excedente, fracción 2-A y Fracción 2-B), de la manzana 7(B), del sector Vicente Rocafuerte (antes Rancho Alegre), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:







**FUSION**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 21(LOTE Y EXCEDENTE. FRAC. 2-A Y FRAC. 2-B), MANZANA 7(B), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Solar # 1 con 30,00 m  
SUR: Calle pública con 33,30 m  
ESTE: Calle Publica con 11,82 + 21,20 m  
OESTE: Solar # 5 con 30,00 m  
ÁREA: 1047,01 m2

- 9.- **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.
- 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 al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintisiete días del mes de enero de dos mil veintidós.  
Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 27 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 27 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 27-01-2022-037**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 27 DE ENERO DE 2022.**

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el Art. 466 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *“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.../...Artículo 483.- Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.”*

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en

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

**QUE**, el señor **ING. VERDI ZAMBRANO SAMANIEGO, GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA BARSOBIA S.A.**, mediante comunicación presentada el 13 de junio de 2017, solicita la fusión de los solares # 10(7 y excedente), y # 11(20 y excedente), de la manzana N, ubicados en la Ciudadela Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1368-2021, de octubre 13 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-1360-2021-O de fecha diciembre 27 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0511-GADMS-UR-2021 de septiembre 16 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2021-0356-O de septiembre 20 de 2021, de Tesorería;

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0020-2022, de enero 17 de 2022 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina # LR-048/2021 J.L.T., donde se indica la regularización del excedente de área, de los solares # 10(7) y 11(20), de la manzana # 9(N), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.- **2.** Cumplido lo anterior, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. LV-0156/2021 J.L.T., donde se indica la FUSION de los solares No. 10(7 y excedente) y 11(20 y excedente); quedando en solar No. 14(7 y excedente – 20 y excedente), de la manzana No. 9(N), del sector No. 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **3.** 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 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**QUE**, según Oficio # 041-GADMS-CM-CAPU-2022 de enero 24 de 2022, de la Comisión





Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina LR-048/2021 J.L.T., donde se indica la regularización del excedente de área, de los solares # 10(7) y 11(20), de la manzana # 9(N), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** Cumplido lo anterior, se propone aprobar la lámina LV-0156/2021 J.L.T., donde se indica la FUSION de los solares No. 10(7 y excedente) y 11(20 y excedente); quedando en solar No. 14(7 y excedente – 20 y excedente), de la manzana No. 9(N), del sector No. 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **3.** 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 y 483 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 quinto punto del orden del día.

**RESUELVE:**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** la lámina **LV-0156/2021 J.L.T.**, donde se indica la **FUSION** de los solares No. 10(7 y excedente) y 11(20 y excedente); quedando en solar No. 14(7 y excedente – 20 y excedente), de la manzana No. 9(N), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 14(7 y excedente, 20 y excedente), DE LA MANZANA # 9(N)**

**SECTOR COSTA DE ORO**

**NORTE:** Playa con 15,10 m.

**SUR:** Calle pública y solar # 9 con 12,15 + 2,85 m.

**ESTE:** Solares # 9 y # 12 con 36,90 + 30,30m

**OESTE:** Calle peatonal con 66,45 m

**ÁREA:** 912,96 m<sup>2</sup>

- 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 y 483 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 veintisiete días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 27 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 27 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 27-01-2022-038**

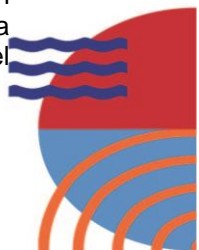
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 27 DE ENERO DE 2022.**

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 55 literal b), en concordancia con el Art. 57 literal x) indican lo siguiente: *“Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:.../... b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”; “Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: .../... x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;...”*

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en su artículo 56, indica: *“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.../...”*

**QUE**, el señor **ANGEL JOSE LEONES ZEVALLOS**, mediante comunicación presentada el 27 de diciembre de 2021, ha solicitado la regularización de los solares del





# 11 al 20, de la manzana # S-7 del sector # 3(Gonzalo Chávez) de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0029-2022, de fecha enero 11 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: "El solar # 11 (11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20), en sitio posee el área de 3.780,67 m<sup>2</sup>., mayor al área descrita en la escritura; originándose un área de 1.380,67 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica, que no afecta la trama urbana; El área municipal de 1.380,67 m<sup>2</sup>., se considera como creación de un nuevo solar (ver lámina referencial), por superar el mínimo permitido para la creación de un predio (97,20 m<sup>2</sup>.), de acuerdo a lo establecido en el 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%); dicha área se produce por la nueva línea de fábrica del sitio y no afecta la trama urbana. Dicha área se encuentra dentro el cerramiento perimetral de estructura de hormigón armado y paredes de bloques, en su interior están ubicadas las edificaciones No 1 y No 2, donde funciona la fábrica de hielo ZONA FRÍA; por tal motivo no podrá ser adjudicado a otra persona.

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

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, MANZANA # S-7 (SEGÚN ESCRITURA)**

NORTE: calle pública con 50,00 m.

SUR: solar # 10 y 21 con 50,00 m.

ESTE: calle pública con 51,00 m.

OESTE: calle pública con 45,00 m

ÁREA: 2.400,00 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 11 (11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20), MANZANA # 11 (S-7) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: calle pública con 67,31 m.

SUR: calle pública con 62,30 m.

ESTE: calle pública con 57,61 m.

OESTE: calle pública con 59,39 m.

ÁREA: 3.780,67 m<sup>2</sup>.

**AREA MUNICIPAL**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL ÁREA MUNICIPAL, MANZANA # 11 (S-7) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: calle pública con 23,44 m.

SUR: calle pública con 23,50 m.

ESTE: solar # 11 con 58,87 m.

OESTE: calle pública con 59,39 m.

ÁREA: 1.380,67 m<sup>2</sup>.

La comunicación de regularización de excedente no es procedente, debido a que el área solicitada, se encuentra fuera del rango (97,20 m<sup>2</sup> – 250,00 m<sup>2</sup>) que se considera para la creación de un solar.- En virtud de lo anterior, la Dirección de Planeamiento Territorial, se acoge a lo establecido en la REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN SALINAS, que indica lo siguiente "...salvo el caso de terrenos municipales que contengan construcciones de hormigón armado, consolidadas con antigüedad de más de 5 años"; y considerando que la Unidad de Catastro y Avalúos, mediante oficio # GADMS-UCA-PBT-0018-2022-O (05/01/2022), indica que en el sistema catastral SISCAT, en el solar # 11 (11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20), de la manzana # 11 (S-7), del sector # 3 (Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, está ingresado 1 BLOQUE DE CONSTRUCCION (AÑO

2004), y mediante el CENSO CATASTRAL realizado en el año 2015, reflejan 3 BLOQUES DE CONSTRUCCIONES.- Y se procedió a elaborar la lámina LV-038/2021 ANCONCITO, donde se indican los linderos y mensuras de la creación del solar # 12, de la manzana # 11 (S-7), del sector # 3 (Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

**CREACION**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 12, MANZANA # 11 (S-7) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: calle pública con 23,44 m.

SUR: calle pública con 23,50 m.

ESTE: solar # 11 con 58,87 m.

OESTE: calle pública con 59,39 m.

ÁREA: 1.380,67 m<sup>2</sup>.

De lo anterior se determina lo siguiente:

- El solar # 11 (11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20), posee un área de 3.780,67 m<sup>2</sup>., mayor al área descrita en la escritura; originándose un área municipal de 1.380,67 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica, que no afecta la trama urbana.
- El área municipal 1.380,67 m<sup>2</sup>., se considera como creación de un nuevo solar, por superar el mínimo permitido para la creación de un predio (97,20 m<sup>2</sup>.) de acuerdo a lo establecido en el inciso 94.3.- de la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS.-
- Dicha área se encuentra dentro el cerramiento perimetral de estructura de hormigón armado y paredes de bloques, en su interior están ubicadas las edificaciones No 1 y No 2, donde funciona la fábrica de hielo ZONA FRÍA; por tal motivo no podrá ser adjudicada a otra persona.
- La comunicación de regularización de excedente no es procedente, debido a que el área solicitada, se encuentra fuera del rango (97,20 M<sup>2</sup> – 250,00 M<sup>2</sup>) que se considera para la creación de un solar.
- Para la compraventa del área municipal 1.380,67 m<sup>2</sup>., la Dirección de Planeamiento Territorial, se acoge a lo establecido en la REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN SALINAS, que indica "...salvo el caso de terrenos municipales que contengan construcciones de hormigón armado, consolidadas con antigüedad de más de 5 años".
- Esta Dirección autorizó a elaborar la lámina LV-038/2021 ANCONCITO, donde se indican los linderos y mensuras de la creación del solar # 12, de la manzana # 11 (S-7), del sector # 3 (Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal; así como también autorice la compraventa del predio indicado, al señor Angel José Leones Zevallos, quien es posesionario del mismo."

**QUE**, según Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0021-O, de fecha enero 17 de 2022, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, se verifica que existen valores cancelados por el solar # 12, de la manzana # 11(S-7), sector # 3(Gonzalo Chávez), identificado con código catastral # 5-6-3-11-11-0.

**QUE**, en Oficio No. GADMS-PS-0034-2021, de fecha enero 25 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: 1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 11(11 al 20) de la manzana No. 11(S-7) del sector # 3(Gonzalo Chávez) de la parroquia Anconcito constan como PROPIETARIOS los señores Leones Zevallos Angel José y Salame Meléndez Karlina Yocasta.- 2. De la







inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que el solar # 11(11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20), en sitio posee el área de 3.780,67 m<sup>2.</sup>, mayor al área descrita en la escritura; originándose un área de 1.380,67 m<sup>2.</sup>, producto de la nueva línea de fábrica, que no afecta la trama urbana.- 3. En base al informe de orden técnico, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina No. LV-038/2021 ANCONCITO, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan los linderos y mensuras de la creación del solar # 12, de la manzana # 11 (S-7), del sector # 3 (Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, de esta cabecera cantonal, quien deberá ser legalizada por el propietario del solar No. 11(11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20), dicha área se produce por la nueva línea de fábrica del sitio y no afecta la trama urbana.- 4. 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).- 5. Posteriormente se podría otorgar en compraventa el solar No. 12 de la manzana # 11 (S-7), del sector # 3 (Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, de esta cabecera cantonal, a favor del señor Angel José Leones Zevallos y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 6. 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 del contribuyente si la compraventa la realizar al contado o por el sistema de amortización.

**QUE**, según Oficio # 042-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha enero 24 de 2022, la Comisión de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, de acuerdo a los informes técnicos analizó el expediente y sugiere: **1.** Aprobar la lámina No. LV-038/2021 ANCONCITO, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan los linderos y mensuras de la creación del solar # 12, de la manzana # 11 (S-7), del sector # 3 (Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, de esta cabecera cantonal, quien deberá ser legalizada por el propietario del solar No. 11(11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20), dicha área se produce por la nueva línea de fábrica del sitio y no afecta la trama urbana.- **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. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **3.** Cumplido lo anterior se propone otorgar en compraventa el solar No. 12 de la manzana # 11 (S-7), del sector # 3 (Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, de esta cabecera cantonal, a favor del señor Angel José Leones Zevallos y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **4.** 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 del contribuyente si la compraventa la realizar 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 sexto punto del orden del día:

**RESUELVE:**

- 1.- APROBAR** la lámina **LV-038/2021 ANCONCITO**, indicando la creación del solar No. 12, de la manzana # 11 (S-7), del sector # 3 (Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con los siguientes linderos y mensuras:

**CREACIÓN  
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 12,  
MANZANA # 11 (S-7) SEGÚN SITIO**  
NORTE: Calle pública con 23,44 m.  
SUR: Calle pública con 23,50 m.  
ESTE: Solar # 11 con 58,87 m.  
OESTE: Calle pública con 59,39 m.  
ÁREA: 1.380,67 m<sup>2.</sup>

- 2.- DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 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 el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 4.-** Una vez cumplido lo anterior, se **APRUEBA** la compraventa del solar # 12, de la manzana # 11 (S-7), del sector # 3 (Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **ANGEL JOSÉ LEONES ZEVALLOS**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 5.- DISPONER** a la Unidad de Rentas la emisión de los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 6.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de compraventa por el solar # 12, de la manzana # 11 (S-7), del sector # 3 (Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, a favor del señor **ANGEL JOSÉ LEONES ZEVALLOS**.
- 7.- COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.





Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintisiete días del mes de enero de dos mil veintidós.

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

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 27 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 27 de enero de 2022.

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

**Resolución No. 27-01-2022-039**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 27 DE ENERO DE 2022.**

**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-0018-2022, de enero 17 de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de compraventa y 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 o contratos 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; así mismo deberán cumplir recomendaciones de la Dirección de Gestión de Riesgo.

**QUE**, mediante Oficio N° 043-GADMS-CM-CAPU-2021, de enero 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 la deuda por concepto de impuestos prediales se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con las contribuyentes y cumplir recomendaciones de la Dirección de Gestión de Riesgo.

**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** en **ARRENDAMIENTO** los trámites de los siguientes usuarios:

**ARRIENDO**

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
CESAR ARTURO CEVALLOS RODRIGUEZ	18(18)	8 (1)	5(VINICIO YAGUAL II)	J.L.T.
VALENTIN ELEOCADIO TUMBACO SUAREZ	6(6)	34(37)	5(VINICIO YAGUAL II)	J.L.T.
DOUGLAS HERNAN REYES MEREJILDO	15(15)	38(38)	8 (SAN RAYMUNDO II)	J.L.T
MIRIAM ROCIO SUAREZ SANCHEZ	2(2)	131(131)	3(GONZALO CHAVEZ )	ANCONCITO

3.- **DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración de los Contratos de Arrendamiento por los solares antes descritos, quienes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

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

4.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el trámite de la siguiente usuaria, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), las mismas que deberá acogerse al plan de legalización.





**COMPRAVENTA**

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
REINA MARGARITA YAGUAL ALEJANDRO	35(22)	5 (A)	4(VINI CIO YAGUAL I)	J.L.T.

- 5.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 6.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar antes descrito, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 7.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintisiete días del mes de enero de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 27 de enero de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 27 de enero de 2022.

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

**RESOLUCION ETAM No. 001-GADMS-S-2022**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE SALINAS**  
**SECRETARÍA GENERAL**

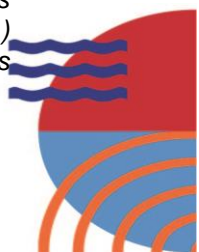
**CONSIDERANDO:**

**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: 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

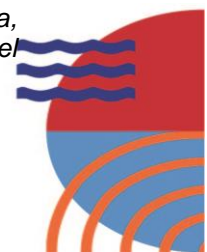
su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

**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 **GLADYS LEONOR SORIANO PERERO**, que consiste en el solar # 8(1), de la manzana # 10(11) del sector # 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, en el cual se constata que el predio posee en sitio el área de 441,82 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica la escritura 437,50 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 4,32 m<sup>2</sup>, producto de la nueva línea de fábrica de la manzana.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0843-2021 de junio 25 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Se verificó a su vez, que el solar # 8(11), posee un área de 441,82 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica la escritura 437,50 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 4,32 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana; que no afecta la trama urbana, que no supera el 5% 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 consideró que es procedente realizar la regularización de excedente mencionado; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-030/2021 JOSE LUIS TAMAYO**, donde se detalla la regularización del excedente del solar # 8(1), de la manzana # 10(11), del sector # 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo...”

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-230-M, de fecha diciembre 17 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención registra valores cancelados, de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0820-2021, de fecha diciembre 09 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**1. Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía, se desprende que el solar No. 8(1) de la manzana No. 10(11) del sector No. 11(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 441,82m<sup>2</sup> mayor al área que indica la escritura de compraventa, originándose un excedente de 4,32m<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 Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente de dicho solar 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 # 8(1), de la manzana # 10(11) del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, 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 la señora **GLADYS LEONOR SORIANO PERERO**, el excedente del solar # 8(1), de la manzana # 10(11) del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, conforme consta en la Lámina **LR-030/2021 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 # 8(1), MANZANA # 10(11) SECTOR 9 DE OCTUBRE**  
NORTE: Calle pública con 19,60 m.  
SUR: Solar # 8 con 19,56 m.  
ESTE: Solar # 9 con 00,22 m.  
OESTE: Solar # 7 con 00,22 m.  
AREA: 4,32 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; 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 once días del mes de enero de dos mil veintidós.

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

**RESOLUCION ETAM No. 002-GADMS-S-2022  
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**, el señor **RONNY JAVIER PARRALES BRAVO**, mediante comunicación presentada el 12 de noviembre de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 16(16 y 17), de la manzana # 67(25), antes sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1518-2021, de fecha noviembre 19 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 **PARRALES BRAVO RONNY JAVIER** como **PROPIETARIO** por el solar # 16(16-17), manzana # 67(25), sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área del solar de 196,00m<sup>2</sup>, (según sistema catastral Web), con código catastral # 52-3-5-67-16-0.../...El solar # 16(16 y 17), en sitio posee el área de 196,00 m<sup>2</sup>., menor al área que registra la escritura 210,00 m<sup>2</sup>.; originándose una diferencia de área de 14,00 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica donde se encuentra 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 CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM)**, se considere que es procedente la petición mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina **LR-055/2021 J.L.T.**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 16(16 y 17), de la manzana # 67(25), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0-511-M, de fecha noviembre 29 de 2021, la Tesorería indica que el solar # 16(16 y 17), de la manzana # 67(25), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.







**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0833-2021, de fecha diciembre 28 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: “1. De la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 16(16 y 17), de la manzana No. 67(25), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 196,00m<sup>2</sup> menor a lo que indica la escritura pública.- 2. 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. 16(16 y 17), de la manzana No. 67(25), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), 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 # 16(16 y 17), de la manzana # 67(25), del sector Vinicio Yagual II, 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 **PARRALES BRAVO RONNY JAVIER**, la diferencia de área del solar # 16(16 y 17), de la manzana # 67(25), del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-055/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS DE SOLARES # 16(16 y 17), MANZANA # 67(25)**

#### **SEGÚN SITIO**

NORTE: Solares # 24 y 25 con 14,00 m.  
SUR: Calle pública con 14,00 m.  
ESTE: Solar # 15 con 14,00 m.  
OESTE: Solar # 18 con 14,00 m.  
AREA: 196,00 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.
- 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 once días del mes de enero de dos mil veintidós.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION ETAM No. 003-GADMS-S-2022  
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 diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

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

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

**QUE**, el señor **MAGNO SILVIO DEL PEZO ROSALES**, mediante comunicación presentada el 29 de septiembre de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 10(12), de la manzana # 23(71), antes sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1407-2021, de fecha octubre 25 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 **DEL PEZO ROSALES MAGNO SILVIO** como **PROPIETARIO** del solar # 10(12), manzana # 23(71), sector # 16(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 261,80m<sup>2</sup>, con código Catastral 52-2-16-23-10-0.../...En sitio se verificó que el solar # 10(12), posee mayor mensuras en el lindero NORTE (28,41 m.) y en el lindero SUR (24,09 m.); y menor mensuras en el lindero ESTE (10,00 m.) y en el lindero OESTE (10,88 M.); obteniendo un área de 31,95 m<sup>2</sup>; esta reducción de área se produce, por: El error que existe en la escritura con un área de 30,02 m<sup>2</sup>; Por menor mensuras en los linderos ESTE y OESTE, por la formación de ángulos agudos y obtusos, que se forman en el predio, con un área de 1,93 m<sup>2</sup>.

DETALLE	
DESCRIPCION	AREA
Área según sitio	261,80 m <sup>2</sup> .
Área del error en escritura	30,02 m <sup>2</sup> .
Área por menor mensura al ESTE y OESTE	1,93 m <sup>2</sup> .
Área según escritura	293,75 m <sup>2</sup>

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, se determinó que es procedente la solicitud presentada por el usuario; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-049/2021 J.L.T.**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 10(12), de la manzana # 23(71), del sector # 16(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0-479-M, de fecha noviembre 04 de 2021, la Tesorería indica que el solar # 10(12), de la manzana # 23(71), del sector # 16(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0812-2021, de fecha diciembre 15 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. 10(12), manzana No. 23(71), sector No. 16(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, tiene un área de 261,80m<sup>2</sup> menor a lo que indica la escritura pública.- 2.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. 10(12), manzana No. 23(71), sector No. 16(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de acuerdo al art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas (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 # 10(12), manzana # 23(71), sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, verificando que existe una diferencia de área, menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art.

11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

2.- **APROBAR** a nombre de **MAGNO SILVIO DEL PEZO ROSALES**, la diferencia de área del solar # # 10(12), manzana # 23(71), sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-049/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS DE SOLARES # 10(12), MANZANA # 23(71)**

#### **SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 9 con 28,41 m.

SUR: Calle pública con 24,09 m.

ESTE: Solar # 8 con 10,00 m.

OESTE: Calle pública con 10,88 m.

AREA: 261,80 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.

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 doce días del mes de enero de dos mil veintidós.

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

**RESOLUCION ETAM No. 004-GADMS-S-2022**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE SALINAS**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
**CONSIDERANDO:**

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







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

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

*dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.*

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

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

**QUE**, la señora **MARIA ARACELLY VERA MORENO DE VARGAS**, mediante comunicación presentada el 12 de octubre de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 7(1), de la manzana # 1(41-A), del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1406-2021, de fecha octubre 25 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 **VERA VARGAS MARIA ARACELLY** como **PROPIETARIA** del solar # 7(1), de la manzana # 1(41-A), del sector # 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 243,95m<sup>2</sup>, con código Catastral 52-2-20-1-7-0.../...En sitio se verificó que el solar # 7(1), posee el área de 243,95 m<sup>2</sup>., menor al área descrita en la escritura 255,56 m<sup>2</sup>., originándose una diferencia de área de 11,61 m<sup>2</sup>; que se produce por la línea de fábrica existente en el sitio.- De conformidad a la ORDENANZA*





**QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS, se determinó que es procedente la solicitud presentada por el usuario; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina LR-050/2021 J.L.T., donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 7(1), de la manzana # 1(41-A), del sector # 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”**

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0-485-M, de fecha noviembre 11 de 2021, la Tesorería indica que el solar # 7(1), de la manzana # 1(41-A), del sector # 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0804-2021, de fecha diciembre 10 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: “**1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 7(1), manzana No. 1(41-A), sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 243,95m<sup>2</sup> menor a lo que indica la escritura pública.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS2018 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. 7(1), manzana No. 1(41-A), sector No. 20(9 de Octubre), 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 # 7(1), manzana # 1(41-A), sector 9 de Octubre, 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 **MARIA ARACELLY VERA MORENO DE VARGAS**, la diferencia de área del solar # 7(1), manzana # 1(41-A), sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-050/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 7(1), MANZANA # 1(41-A)**  
**SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 11,50 m.

SUR: Solar # 6 con 12,00 m.

ESTE: Solar # 8 con 20,30 m.

OESTE: Solar # 1(67) de la mz. # 5(31) del sector Pta. del Sol II con 21,50 m.

AREA: 243,95 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.

**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 veinticinco días del mes de enero de dos mil veintidós.

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

**RESOLUCION ETAM No. 005-GADMS-S-2022**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**  
**MUNICIPAL DE SALINAS**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
**CONSIDERANDO:**







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

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

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

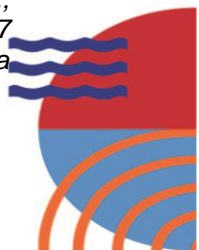
*el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.*

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

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

**QUE**, el señor **FRANCYS JUDY HAZ CALDERON**, mediante comunicación presentada el 17 de noviembre de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 3(3), de la manzana # 37(Z-1), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1559-2021, de fecha noviembre 30 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 **HAZ ALMEIDA LORENZO** como **PROPIETARIO** por el solar # 3(3), de la manzana # 37(Z-1), sector # 12(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área del solar de 452,43m<sup>2</sup> (según sistema catastral Web), con Código Catastral 52-1-12-37-3-0.../...El solar # 3(3), en sitio posee el área de 452,43 m<sup>2</sup>., menor al área que registra la escritura 476,00 m<sup>2</sup>.; originándose una diferencia de área de 23,57 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica*







donde se encuentra 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 CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se considere que es procedente la petición mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina **LR-036/2021 SALINAS**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 3(3), de la manzana # 37(Z-1), del sector # 12(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0-518-M, de fecha diciembre 03 de 2021, la Tesorería indica que el solar # 3(3), de la manzana # 37(Z-1), del sector # 12(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0028-2022, de fecha enero 21 de 2022, la Procuraduría Síndica indica: “1. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 3(3), de la manzana No. 37(Z-1), del sector No. 12(Cdla. Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, tiene un área de 452,43m<sup>2</sup> menor a lo que indica la escritura pública.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 3(3), de la manzana No. 37(Z-1), del sector No. 12(Cdla. 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.”

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 # 3(3),

de la manzana # 37(Z-1), del sector Cdla. 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 **FRANCYS JUDY HAZ CALDERON, LORENZO HAZ ALMEIDA y CALDERON OBREGON JUDITH ARGENTINA DE HAZ**, la diferencia de área del solar # 3(3), de la manzana # 37(Z-1), del sector Cdla. Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-036/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras: **LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 3(3), MANZANA # 37(Z-1)**

**SECTOR COSTA DE ORO**

NORTE: Calle pública con 16,00 m.

SUR: Calle pública con 16,00 m.

ESTE: Solar # 2 con 25,90 m.

OESTE: Solar # 4 con 32,90 m.

AREA: 452,43 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.

**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 veintiocho días del mes de enero de dos mil veintidós.

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





# *Salinas*

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