



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SALINAS

GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Marzo de 2022 No. 112

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

INDICE

RESOLUCIÓN No. 03-03-2022-078	1-1	RESOLUCIÓN No. 24-03-2022-100	36-38
RESOLUCIÓN No. 03-03-2022-079	1-1	RESOLUCIÓN No. 24-03-2022-101	38-39
RESOLUCIÓN No. 03-03-2022-080	1-1	RESOLUCIÓN No. 24-03-2022-102	39-40
RESOLUCIÓN No. 03-03-2022-080-A	1-2	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-103	40-44
RESOLUCIÓN No. 03-03-2022-081	2-5	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-104	44-45
RESOLUCIÓN No. 03-03-2022-082	5-7	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-105	45-47
RESOLUCIÓN No. 03-03-2022-083	7-8	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-106	47-48
RESOLUCIÓN No. 03-03-2022-084	8-9	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-107	48-50
RESOLUCIÓN No. 03-03-2022-085	9-11	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-108	50-52
RESOLUCIÓN No. 03-03-2022-086	11-12	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-109	52-54
RESOLUCIÓN No. 15-03-2022-087	12-13	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-110	54-55
RESOLUCIÓN No. 15-03-2022-088	13-15	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-111	56-58
RESOLUCIÓN No. 15-03-2022-089	15-16	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-112	58-59
RESOLUCIÓN No. 15-03-2022-090	16-18	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-113	59-63
RESOLUCIÓN No. 15-03-2022-091	18-19	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-114	63-64
RESOLUCIÓN No. 15-03-2022-092	19-21	RESOLUCIÓN No. 31-03-2022-115	64-65
RESOLUCIÓN No. 15-03-2022-093	21-22	RESOLUCION ETAM No. 015-GADMS-S-2022	65-68
RESOLUCIÓN No. 24-03-2022-094	22-24	RESOLUCION ETAM No. 016-GADMS-S-2022	68-70
RESOLUCIÓN No. 24-03-2022-095	24-25	RESOLUCION ETAM No. 017-GADMS-S-2022	70-72
RESOLUCIÓN No. 24-03-2022-096	25-29	RESOLUCION ETAM No. 018-GADMS-S-2022	72-74
RESOLUCIÓN No. 24-03-2022-096-A	29-31	RESOLUCION ETAM No. 019-GADMS-S-2022	74-77
RESOLUCIÓN No. 24-03-2022-096-B	31-32	RESOLUCION ETAM No. 020-GADMS-S-2022	77-79
RESOLUCIÓN No. 24-03-2022-097	32-33	RESOLUCION ETAM No. 021-GADMS-S-2022	79-81
RESOLUCIÓN No. 24-03-2022-098	33-34	RESOLUCION ETAM No. 022-GADMS-S-2022	81-84
RESOLUCIÓN No. 24-03-2022-099	34-36		



RESOLUCION No. 03-03-2022-078

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 3 DE MARZO 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 6 de enero de 2022.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de marzo 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 marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2022-079

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 3 DE MARZO 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 14 de enero de 2022.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de marzo 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 marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2022-080

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 3 DE MARZO 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 20 de enero de 2022.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de marzo 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 marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2022-080-A

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 3 DE MARZO 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 27 de enero de 2022.

Dado y firmado en la ciudad de Salinas, a los tres días del mes de marzo 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 marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2022-081

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 03 DE MARZO 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, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece en el artículo 481.1, textualmente dice lo siguiente: **“Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.-** (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14III2016). Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de

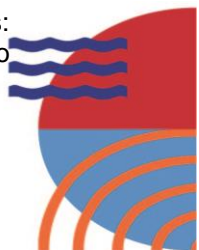
edición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado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

QUE, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 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. 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 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 .../...”

QUE, TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A. REPRESENTADA POR EL SEÑOR LUIS NORBERTO REYES PORTOCARRERO, EN CALIDAD DE GERENTE, mediante comunicación presentada el 9 de Diciembre de 2021, solicita la fusión de los solares # 5(7-A y EXC), 6(11), 7(10 y EXC) y 12(7-8 y EXC), de la manzana # 21(47), del sector Centenario de la Parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0089-2022, de enero





26 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0102-2022-O de fecha enero 27 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0115-GADMS-UR-2022 de febrero 23 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2022-0071-O de febrero 23 de 2022, de Tesorería; Oficio # 0133-RPS-ACH-2022, de fecha febrero 25 de 2022, del Registrador de la Propiedad con funciones y Facultades Mercantiles en el Cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0100-2022, de febrero 25 de 2022 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la inspección realizada según sitio se constató lo siguiente: El solar No. 5(7-A) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo de cantón Salinas, tiene un área según sitio de **208,75m²** mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de **9,88m²**, el mismo que no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- El solar No. 6(11) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **213,75m²** coincide con el área que registra la escritura pública pero con diferentes linderos y mensuras.- El solar No. 7(10) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **224,64m²** mayor al área que registra la escritura pública, originándose un excedente de **34,67m²**, el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- El solar No. 12(7-B) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área según sitio de **145,64m²** mayor al área que registra la escritura pública, originándose un excedente de **14,09m²**, el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **2.** En virtud de que el excedente del solar No. 5(7-A) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), y; de conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente de acuerdo a la lámina **LR-005/2022 J.L.T.**- **3.** Cumplido aquello, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LV-020/2022 J.L.T.** donde se detallan los linderos, mensuras y área de los excedentes del solar No. 7(10) y 12(7-B) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, 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. Así como aprobar la compraventa de los excedentes de los solares antes indicados a favor de **Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A. representada legalmente por el señor Luis Norberto Reyes Portocarrero, en calidad de Gerente**, dejando a

consideración si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Una vez terminado el trámite de la compraventa de los excedentes, el Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina **LV-021/2022 J.L.T.** donde consta la fusión de los solares No. 5(7-A) y excedente, 6(11), 7(10) y excedente, y 12(7-B) y excedente; quedando en solar No. 17(7-A y excedente, 11, 10 y excedente, 7-B y excedente), de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, 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.

QUE, según Oficio # 071-GADMS-CM-CAPU-2022 de marzo 02 de 2022, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: El solar No. 5(7-A) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo de cantón Salinas, tiene un área según sitio de **208,75m²** mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de **9,88m²**, el mismo que no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- El solar No. 6(11) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **213,75m²** coincide con el área que registra la escritura pública pero con diferentes linderos y mensuras.- El solar No. 7(10) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **224,64m²** mayor al área que registra la escritura pública, originándose un excedente de **34,67m²**, el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- El solar No. 12(7-B) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área según sitio de **145,64m²** mayor al área que registra la escritura pública, originándose un excedente de **14,09m²**, el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **2.** En virtud de que el excedente del solar No. 5(7-A) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), y; de conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente de acuerdo a la lámina **LR-005/2022 J.L.T.**- **3.** Cumplido aquello, se sugiere al Concejo Cantonal de





Salinas aprobar la lámina **LV-020/2022 J.L.T.** donde se detallan los linderos, mensuras y área de los excedentes del solar No. 7(10) y 12(7-B) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, 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. Así como aprobar la compraventa de los excedentes de los solares antes indicados a favor de **Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A. representada legalmente por el señor Luis Norberto Reyes Portocarrero, en calidad de Gerente**, dejando a consideración si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Una vez terminado el trámite de la compraventa de los excedentes, el Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina **LV-021/2022 J.L.T.** donde consta la fusión de los solares No. 5(7-A) y excedente, 6(11), 7(10) y excedente, y 12(7-B) y excedente; quedando en solar No. 17(7-A y excedente, 11, 10 y excedente, 7-B y excedente), de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, 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.

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 que sirven de base para la presente resolución, de conformidad con lo que establece el artículo 7 literal b) de la reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-020/2022 J.L.TAMAYO** indicando los **EXCEDENTES** de los solares # 12(7-B) y 7(10) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS EXCED. SOLAR # 12(7-B) MZ. 21(47)
NORTE: Solar # 12 con 5,41 m.
SUR: Calle pública con 5,33 m.
ESTE: Solar # 4 con 2,78 m.
OESTE: Solar # 5 con 2,48 m.
AREA: **14,09m²**

LINDEROS Y MENSURAS EXCED. SOLAR # 7(10), MZ. 21 (47)
NORTE: Solar # 7 con 8,64 m.
SUR: Calle pública con 8,91 m.
ESTE: Solar # 6 con 3,78 m.
OESTE: Solar # 8 con 4,13 m.
AREA: **34,67m²**

- 3.- DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado de excedentes, 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.- OTORGAR** en compraventa los excedentes de los solares antes indicados a favor de **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A. representada legalmente por el señor Luis Norberto Reyes Portocarrero, en calidad de Gerente**, dejando a consideración del usuario si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 5.- 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 de los excedentes.
- 6.- DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta por los excedentes de los solares # 12(7-B) y 7(10) de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de **TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A. representada legalmente por el señor Luis Norberto Reyes Portocarrero, en calidad de Gerente**.





7.- Una vez terminado el trámite de la compraventa de los excedentes, se **APRUEBA** la lámina **LV-021/2022 J.L.T.** indicando **FUSIÓN** de los solares No. 5(7-A y excedente), 6(11), 7(10 y excedente), y 12(7-B y excedente); quedando en solar No. 17(7-A y Excedente, 11, 10 y Excedente, 7-B y Excedente), de la manzana No. 21(47) del sector No. 12(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos, mensuras y áreas:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 17(7-A y Excedente, 11, 10 y Excedente, 7-B y Excedente)

MANZANA # 21(47)

NORTE: Solar # 9 con 26,50 m.

SUR: Calle pública con 30,40 m.

ESTE: Solar # 4 con 15,95+10,00 m

OESTE: Solares # 8 y 16 con 10,15 + 12,75 + 6,40 m

ÁREA: 792,78 m2

8.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano de Fusión, 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. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

9.- **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.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de marzo 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 03 de marzo de 2022. Lo Certifico, Salinas, 03 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2022-082

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 03 DE MARZO DE 2022.**

CONSIDERANDO

QUE, el señor **JORGE AGUSTIN ROCAFUERTE BASILIO**, mediante comunicación presentada el 17 de febrero de 2022, solicita dar por terminada su relación laboral, por desahucio y acogerse a la jubilación patronal y del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por los 30 años de labores en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, como obrero municipal.

QUE, con Memorándum No. 0091-JC-GADMCS-2022, de febrero 22 de 2022, la Jefatura de Contabilidad General, informa los estados financieros actualizados del mencionado obrero municipal **JORGE AGUSTIN ROCAFUERTE BASILIO**.

QUE, mediante Memorándum No. 059-GFE-UATH-GADMS-2022, de febrero 22 de 2022, la Unidad de Control de Personal/Analista, de la Dirección de Talento Humano, indica que procedió a actualizar el registro de permisos/vacaciones en el Sistema Integrado Administrativo, del cual se desprende que tiene una liquidación de vacaciones de 9 días.

QUE, según Memorándum No. 343-ATB-JNTH-GADMS-2022, de fecha febrero 25 de 2022, la Jefatura de Nómina, informa la Pre-liquidación económica correspondiente al Obrero Municipal **JORGE AGUSTIN ROCAFUERTE BASILIO**.

QUE, con Memorándum No. 307-UATH-KOT-GADMS-2022, de febrero 25 de 2022, la Dirección de Talento Humano indica que en atención a la solicitud de jubilación presentada por el obrero municipal **JORGE AGUSTIN ROCAFUERTE BASILIO**, remite el pre-cálculo de la liquidación económica por los valores a los que tiene derecho el Obrero Municipal, por sus años de servicio en la Institución desde el 06 de febrero de 1992.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0107-2022, del 03 de marzo de 2022, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente





criterio: **PRIMERO:** El obrero municipal **Jorge Agustín Rocafuerte Basilio**, ha cumplido con los requisitos que establece la Ley para acogerse a la Jubilación.- El Décimo Octavo Contrato Colectivo en su cláusula vigésima novena establece que a todo obrero municipal que se retire voluntariamente para acogerse a la jubilación patronal, recibirá en pago 3 salarios básicos unificados del trabajador privado por cada año de servicios y hasta un monto máximo de 210 salarios básicos unificados del trabajador privado en total, tal como lo determina el artículo 8 del Mandato Constituyente.- **SEGUNDO:** El obrero municipal **Jorge Agustín Rocafuerte Basilio**, sensible a la actual situación económica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, ha solicitado llegar a un acuerdo de pago teniendo la siguiente propuesta: La suma de **USD\$ 3.186,65 (TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 65/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de los 7 días posteriores a la suscripción del Acta Transaccional.- La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)** mensuales por 35 meses a partir del 31 de marzo del 2022.- **TERCERO:** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización permite que la Máxima Autoridad pueda llegar a una transacción en estos procesos, no obstante, debe ser el Concejo Cantonal de Salinas quien apruebe esta conciliación.- Por lo expuesto considera procedente que el obrero municipal **Jorge Agustín Rocafuerte Basilio**, reciba la compensación económica por jubilación establecida en la Ley y para llegar a un acuerdo transaccional es necesario que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la forma de pago y autorice al señor Alcalde la suscripción de dicha acta.- Se deja constancia que el cálculo de la liquidación se realizó en base al Décimo Octavo Contrato Colectivo por cuanto aún el Décimo Noveno Contrato Colectivo se encuentra en apelación mediante Acción Extraordinaria de Protección.- Con respecto al desahucio adjunto sentencia emitida por la Sala Especializada de lo Laboral de la Corte Nacional de Justicia dentro de la causa no. 24331-2018-00422 que sigue el señor Hipólito Policarpo Torres Reyes en contra del GAD Municipal de Salinas, así como del voto salvado de la Dra. Katherine Muñoz Subia en el cual se indica que no se puede pagar dos beneficios que tengan como fundamento el mismo hecho.

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** al señor **OSWALDO DANIEL CISNEROS SORIA, ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**, para que en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas pueda transigir.
- 2.- Una vez que se llegue a un acuerdo entre las partes, el señor Alcalde está autorizado a suscribir la correspondiente Acta Transaccional realizada en Notaría Pública.
- 3.- **Suscrito** el acuerdo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas y el señor **JORGE AGUSTIN ROCAFUERTE BASILIO**, se procederá a realizar el pago de la compensación económica por jubilación establecida en el párrafo **SEGUNDO** de la siguiente manera:
 - ✓ La suma de **USD\$ 3.186,65 (TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 65/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de los 7 días posteriores a la suscripción del Acta Transaccional.
 - ✓ La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)** mensuales por 35 meses a partir del 31 de marzo del 2022.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y a las partes pertinentes para los fines consiguientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de marzo 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 03 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 04 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 03-03-2022-083
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 03 DE MARZO DE 2022.

CONSIDERANDO

QUE, el señor **DIONICIO VICTORIO DE LA CRUZ DEL PEZO**, mediante comunicación presentada el 17 de febrero de 2022, solicita dar por terminada su relación laboral, por desahucio y acogerse a la jubilación patronal y del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por los 30 años de labores en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, como obrero municipal.

QUE, con Memorándum No. 0089-JC-GADMCS-2022, de febrero 22 de 2022, la Jefatura de Contabilidad General, informa los estados financieros actualizados del mencionado obrero municipal **DIONICIO VICTORIO DE LA CRUZ DEL PEZO**.

QUE, mediante Memorándum No. 060-GFE-UATH-GADMS-2022, de febrero 22 de 2022, la Unidad de Control de Personal/Analista, de la Dirección de Talento Humano, indica que procedió a actualizar el registro de permisos/vacaciones en el Sistema Integrado Administrativo, del cual se desprende que tiene una liquidación de vacaciones de 5 días.

QUE, según Memorándum No. 342-ATB-JNTH-GADMS-2022, de fecha febrero 25 de 2022, la Jefatura de Nómina, informa la Pre-liquidación económica correspondiente al Obrero Municipal **DIONICIO VICTORIO DE LA CRUZ DEL PEZO**.

QUE, con Memorándum No. 306-UATH-KOT-GADMS-2022, de febrero 25 de 2022, la Dirección de Talento Humano indica que en atención a la solicitud de jubilación presentada por el obrero municipal **DIONICIO VICTORIO DE LA CRUZ DEL PEZO**, remite el pre-cálculo de la liquidación económica por los valores a los que tiene derecho el Obrero Municipal, por sus años de servicio en la Institución desde el 07 de agosto de 1991.

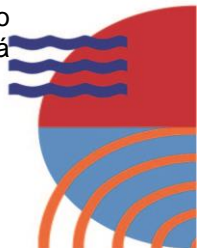
QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0108-2022, del 03 de marzo de 2022, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **PRIMERO:** El obrero municipal **Dionicio Victorio De La Cruz Del Pezo**, ha cumplido con los requisitos que establece la Ley para acogerse a la Jubilación.- El Décimo Octavo Contrato Colectivo en su cláusula vigésima novena establece que a todo obrero municipal que se retire voluntariamente para acogerse a la jubilación patronal, recibirá en pago 3 salarios básicos unificados del trabajador privado por cada año de servicios y hasta un monto máximo de 210 salarios básicos unificados del trabajador privado en total, tal como lo determina el artículo 8 del Mandato Constituyente.- **SEGUNDO:** El

obrero municipal **Dionicio Victorio De La Cruz Del Pezo**, sensible a la actual situación económica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, ha solicitado llegar a un acuerdo de pago teniendo la siguiente propuesta: La suma de **USD\$ 3.379,77 (TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 77/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de los 7 días posteriores a la suscripción del Acta Transaccional.- La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)** mensuales por 35 meses a partir del 31 de marzo del 2022.- **TERCERO:** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización permite que la Máxima Autoridad pueda llegar a una transacción en estos procesos, no obstante, debe ser el Concejo Cantonal de Salinas quien apruebe esta conciliación.- Por lo expuesto considera procedente que el obrero municipal **Dionicio Victorio De La Cruz Del Pezo**, reciba la compensación económica por jubilación establecida en la Ley y para llegar a un acuerdo transaccional es necesario que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la forma de pago y autorice al señor Alcalde la suscripción de dicha acta.- Se deja constancia que el cálculo de la liquidación se realizó en base al Décimo Octavo Contrato Colectivo por cuanto aún el Décimo Noveno Contrato Colectivo se encuentra en apelación mediante Acción Extraordinaria de Protección.- Con respecto al desahucio adjunto sentencia emitida por la Sala Especializada de lo Laboral de la Corte Nacional de Justicia dentro de la causa no. 24331-2018-00422 que sigue el señor Hipólito Policarpio Torres Reyes en contra del GAD Municipal de Salinas, así como del voto salvado de la Dra. Katherine Muñoz Subia en el cual se indica que no se puede pagar dos beneficios que tengan como fundamento el mismo hecho.

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** al señor **OSWALDO DANIEL CISNEROS SORIA, ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**, para que en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas pueda transigir.
- 2.-** Una vez que se llegue a un acuerdo entre las partes, el señor Alcalde está





autorizado a suscribir la correspondiente Acta Transaccional realizada en Notaría Pública.

3.- **Suscrito** el acuerdo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas y el señor **DIONICIO VICTORIO DE LA CRUZ DEL PEZO**, se procederá a realizar el pago de la compensación económica por jubilación establecida en el párrafo **SEGUNDO** de la siguiente manera:

- ✓ La suma de **USD\$ 3.379,77 (TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 77/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de los 7 días posteriores a la suscripción del Acta Transaccional.
- ✓ La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)** mensuales por 35 meses a partir del 31 de marzo del 2022.

4.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y a las partes pertinentes para los fines consiguientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de marzo 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 03 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 04 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2022-084
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 03 DE MARZO DE 2022.

CONSIDERANDO

QUE, el señor **IVAN ERNESTO ALVARADO COCHEA**, mediante comunicación presentada el 17 de febrero de 2022, solicita dar por terminada su relación laboral, por desahucio y acogerse a la jubilación patronal y del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por los 30 años de labores en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, como obrero municipal.

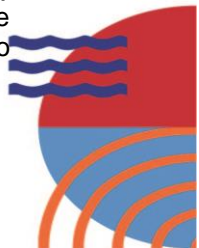
QUE, con Memorándum No. 0088-JC-GADMCS-2022, de febrero 22 de 2022, la Jefatura de Contabilidad General, informa los

estados financieros actualizados del mencionado obrero municipal **IVAN ERNESTO ALVARADO COCHEA**.

QUE, mediante Memorándum No. 062-GFE-UATH-GADMS-2022, de febrero 22 de 2022, la Unidad de Control de Personal/Analista, de la Dirección de Talento Humano, indica que procedió a actualizar el registro de permisos/vacaciones en el Sistema Integrado Administrativo, del cual se desprende que tiene una liquidación de vacaciones de 8 días. **QUE**, según Memorándum No. 344-ATB-JNTH-GADMS-2022, de fecha febrero 25 de 2022, la Jefatura de Nómina, informa la Pre-liquidación económica correspondiente al Obrero Municipal **IVAN ERNESTO ALVARADO COCHEA**.

QUE, con Memorándum No. 308-UATH-KOT-GADMS-2022, de febrero 25 de 2022, la Dirección de Talento Humano indica que en atención a la solicitud de jubilación presentada por el obrero municipal **IVAN ERNESTO ALVARADO COCHEA**, remite el pre-cálculo de la liquidación económica por los valores a los que tiene derecho el Obrero Municipal, por sus años de servicio en la Institución desde el 14 de enero de 1992.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0109-2022, del 03 de marzo de 2022, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **PRIMERO:** El obrero municipal **Iván Ernesto Alvarado Cochea**, ha cumplido con los requisitos que establece la Ley para acogerse a la Jubilación.- El Décimo Octavo Contrato Colectivo en su cláusula vigésima novena establece que a todo obrero municipal que se retire voluntariamente para acogerse a la jubilación patronal, recibirá en pago 3 salarios básicos unificados del trabajador privado por cada año de servicios y hasta un monto máximo de 210 salarios básicos unificados del trabajador privado en total, tal como lo determina el artículo 8 del Mandato Constituyente.- **SEGUNDO:** El obrero municipal **Iván Ernesto Alvarado Cochea**, sensible a la actual situación económica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, ha solicitado llegar a un acuerdo de pago teniendo la siguiente propuesta: La suma de **USD\$ 3.354,99 (TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 99/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de los 7 días posteriores a la suscripción del Acta Transaccional.- La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)** mensuales por 35 meses a partir del 31 de marzo del 2022.- **TERCERO:** El Código





Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización permite que la Máxima Autoridad pueda llegar a una transacción en estos procesos, no obstante, debe ser el Concejo Cantonal de Salinas quien apruebe esta conciliación.- Por lo expuesto considera procedente que el obrero municipal **Iván Ernesto Alvarado Cochea**, reciba la compensación económica por jubilación establecida en la Ley y para llegar a un acuerdo transaccional es necesario que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la forma de pago y autorice al señor Alcalde la suscripción de dicha acta.- Se deja constancia que el cálculo de la liquidación se realizó en base al Décimo Octavo Contrato Colectivo por cuanto aún el Décimo Noveno Contrato Colectivo se encuentra en apelación mediante Acción Extraordinaria de Protección.- Con respecto al desahucio adjunto sentencia emitida por la Sala Especializada de lo Laboral de la Corte Nacional de Justicia dentro de la causa no. 24331-2018-00422 que sigue el señor Hipólito Policarpo Torres Reyes en contra del GAD Municipal de Salinas, así como del voto salvado de la Dra. Katherine Muñoz Subia en el cual se indica que no se puede pagar dos beneficios que tengan como fundamento el mismo hecho.

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** al señor **OSWALDO DANIEL CISNEROS SORIA, ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**, para que en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas pueda transigir.
- 2.- Una vez que se llegue a un acuerdo entre las partes, el señor Alcalde está autorizado a suscribir la correspondiente Acta Transaccional realizada en Notaría Pública.
- 3.- **Suscrito** el acuerdo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas y el señor **IVAN ERNESTO ALVARADO COCHEA**, se procederá a realizar el pago de la compensación económica por jubilación establecida en el párrafo **SEGUNDO** de la siguiente manera:
 - ✓ La suma de **USD\$ 3.354,99 (TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 99/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de

los 7 días posteriores a la suscripción del Acta Transaccional.

- ✓ La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)** mensuales por 35 meses a partir del 31 de marzo del 2022.

4.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y a las partes pertinentes para los fines consiguientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de marzo 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 03 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 04 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2022-085

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 03 DE MARZO DE 2022.

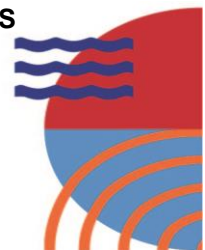
CONSIDERANDO

QUE, el señor **RAFAEL RAMÓN MATÍAS CHAGUAY**, mediante comunicación presentada el 17 de febrero de 2022, solicita dar por terminada su relación laboral, por desahucio y acogerse a la jubilación patronal y del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por los 39 años de labores en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, como obrero municipal.

QUE, con Memorándum No. 0087-JC-GADMCS-2022, de febrero 22 de 2022, la Jefatura de Contabilidad General, informa los estados financieros actualizados del mencionado obrero municipal **RAFAEL RAMÓN MATÍAS CHAGUAY**.

QUE, mediante Memorándum No. 061-GFE-UATH-GADMS-2022, de febrero 22 de 2022, la Unidad de Control de Personal/Analista, de la Dirección de Talento Humano, indica que procedió a actualizar el registro de permisos/vacaciones en el Sistema Integrado Administrativo, del cual se desprende que tiene una liquidación de vacaciones de 1 día.

QUE, según Memorándum No. 341-ATB-JNTH-GADMS-2022, de fecha febrero 25 de 2022, la Jefatura de Nómina, informa la Pre-liquidación económica correspondiente al Obrero Municipal **RAFAEL RAMÓN MATÍAS CHAGUAY**.





QUE, con Memorándum No. 305-UATH-KOT-GADMS-2022, de febrero 25 de 2022, la Dirección de Talento Humano indica que en atención a la solicitud de jubilación presentada por el obrero municipal **RAFAEL RAMÓN MATÍAS CHAGUAY**, remite el pre-cálculo de la liquidación económica por los valores a los que tiene derecho el Obrero Municipal, por sus años de servicio en la Institución desde el 13 de febrero de 1983.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0110-2022, del 03 de marzo de 2022, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **PRIMERO:** El obrero municipal **Rafael Ramón Matías Chaguay**, ha cumplido con los requisitos que establece la Ley para acogerse a la Jubilación.- El Décimo Octavo Contrato Colectivo en su cláusula vigésima novena establece que a todo obrero municipal que se retire voluntariamente para acogerse a la jubilación patronal, recibirá en pago 3 salarios básicos unificados del trabajador privado por cada año de servicios y hasta un monto máximo de 210 salarios básicos unificados del trabajador privado en total, tal como lo determina el artículo 8 del Mandato Constituyente.- **SEGUNDO:** El obrero municipal **Rafael Ramón Matías Chaguay**, sensible a la actual situación económica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, ha solicitado llegar a un acuerdo de pago teniendo la siguiente propuesta: La suma de **USD\$ 3.377,07 (TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 07/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de los 7 días posteriores a la suscripción del Acta Transaccional.- La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)** mensuales por 46 meses a partir del 31 de marzo del 2022.- **TERCERO:** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización permite que la Máxima Autoridad pueda llegar a una transacción en estos procesos, no obstante, debe ser el Concejo Cantonal de Salinas quien apruebe esta conciliación.- Por lo expuesto considera procedente que el obrero municipal **Rafael Ramón Matías Chaguay**, reciba la compensación económica por jubilación establecida en la Ley y para llegar a un acuerdo transaccional es necesario que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la forma de pago y autorice al señor Alcalde la suscripción de dicha acta.- Se deja constancia que el cálculo de la liquidación se realizó en base al Décimo Octavo Contrato Colectivo por cuanto aún el Décimo Noveno

Contrato Colectivo se encuentra en apelación mediante Acción Extraordinaria de Protección.- Con respecto al desahucio adjunto sentencia emitida por la Sala Especializada de lo Laboral de la Corte Nacional de Justicia dentro de la causa no. 24331-2018-00422 que sigue el señor Hipólito Policarpo Torres Reyes en contra del GAD Municipal de Salinas, así como del voto salvado de la Dra. Katherine Muñoz Subia en el cual se indica que no se puede pagar dos beneficios que tengan como fundamento el mismo hecho.

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.- AUTORIZAR** al señor **OSWALDO DANIEL CISNEROS SORIA, ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**, para que en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas pueda transigir.
- 2.-** Una vez que se llegue a un acuerdo entre las partes, el señor Alcalde está autorizado a suscribir la correspondiente Acta Transaccional realizada en Notaría Pública.
- 3.- Suscrito** el acuerdo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas y el señor **RAFAEL RAMÓN MATÍAS CHAGUAY**, se procederá a realizar el pago de la compensación económica por jubilación establecida en el párrafo **SEGUNDO** de la siguiente manera:
 - ✓ La suma de **USD\$ 3.377,07 (TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 07/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de los 7 días posteriores a la suscripción del Acta Transaccional.
 - ✓ La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)** mensuales por 46 meses a partir del 31 de marzo del 2022.
- 4.- COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y a las partes pertinentes para los fines consiguientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de marzo 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 03 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 04 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2022-086

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 03 DE MARZO DE 2022.**

CONSIDERANDO

QUE, el señor **FELIPE SANTIAGO DE LA CRUZ LASO**, mediante comunicación presentada el 17 de febrero de 2022, solicita dar por terminada su relación laboral, por desahucio y acogerse a la jubilación patronal y del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por los 31 años de labores en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, como obrero municipal.

QUE, con Memorándum No. 0090-JC-GADMCS-2022, de febrero 22 de 2022, la Jefatura de Contabilidad General, informa los estados financieros actualizados del mencionado obrero municipal **FELIPE SANTIAGO DE LA CRUZ LASO**.

QUE, mediante Memorándum No. 063-GFE-UATH-GADMS-2022, de febrero 22 de 2022, la Unidad de Control de Personal/Analista, de la Dirección de Talento Humano, indica que procedió a actualizar el registro de permisos/vacaciones en el Sistema Integrado Administrativo, del cual se desprende que tiene una liquidación de vacaciones de 27 días del 2020 y 30 días del 2021.

QUE, según Memorándum No. 341-ATB-JNTH-GADMS-2022, de fecha febrero 25 de 2022, la Jefatura de Nómina, informa la Pre-liquidación económica correspondiente al Obrero Municipal **FELIPE SANTIAGO DE LA CRUZ LASO**.

QUE, con Memorándum No. 304-UATH-KOT-GADMS-2022, de febrero 25 de 2022, la Dirección de Talento Humano indica que en atención a la solicitud de jubilación presentada por el obrero municipal **FELIPE SANTIAGO DE LA CRUZ LASO**, remite el pre-cálculo de la liquidación económica por los valores a los que tiene derecho el Obrero Municipal, por sus años de servicio en la Institución desde el 01 de enero de 1991.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0111-2022, del 03 de marzo de 2022, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **PRIMERO:** El obrero municipal **Felipe Santiago De La Cruz Laso**, ha

cumplido con los requisitos que establece la Ley para acogerse a la Jubilación.- El Décimo Octavo Contrato Colectivo en su cláusula vigésima novena establece que a todo obrero municipal que se retire voluntariamente para acogerse a la jubilación patronal, recibirá en pago 3 salarios básicos unificados del trabajador privado por cada año de servicios y hasta un monto máximo de 210 salarios básicos unificados del trabajador privado en total, tal como lo determina el artículo 8 del Mandato Constituyente.- **SEGUNDO:** El obrero municipal **Felipe Santiago De La Cruz Laso**, sensible a la actual situación económica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, ha solicitado llegar a un acuerdo de pago teniendo la siguiente propuesta: La suma de **USD\$ 3.520,01 (TRES MIL QUINIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 01/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de los 7 días posteriores a la suscripción del Acta Transaccional.- La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)** mensuales por 38 meses a partir del 31 de marzo del 2022.- **TERCERO:** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización permite que la Máxima Autoridad pueda llegar a una transacción en estos procesos, no obstante, debe ser el Concejo Cantonal de Salinas quien apruebe esta conciliación.- Por lo expuesto considera procedente que el obrero municipal **Felipe Santiago De La Cruz Laso**, reciba la compensación económica por jubilación establecida en la Ley y para llegar a un acuerdo transaccional es necesario que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la forma de pago y autorice al señor Alcalde la suscripción de dicha acta.- Se deja constancia que el cálculo de la liquidación se realizó en base al Décimo Octavo Contrato Colectivo por cuanto aún el Décimo Noveno Contrato Colectivo se encuentra en apelación mediante Acción Extraordinaria de Protección.- Con respecto al desahucio adjunto sentencia emitida por la Sala Especializada de lo Laboral de la Corte Nacional de Justicia dentro de la causa no. 24331-2018-00422 que sigue el señor Hipólito Policarpo Torres Reyes en contra del GAD Municipal de Salinas, así como del voto salvado de la Dra. Katherine Muñoz Subia en el cual se indica que no se puede pagar dos beneficios que tengan como fundamento el mismo hecho.

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





Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **AUTORIZAR** al señor **OSWALDO DANIEL CISNEROS SORIA, ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**, para que en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas pueda transigir.
- 2.- Una vez que se llegue a un acuerdo entre las partes, el señor Alcalde está autorizado a suscribir la correspondiente Acta Transaccional realizada en Notaría Pública.
- 3.- **Suscrito** el acuerdo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas y el señor **FELIPE SANTIAGO DE LA CRUZ LASO**, se procederá a realizar el pago de la compensación económica por jubilación establecida en el párrafo **SEGUNDO** de la siguiente manera:
 - ✓ La suma de **USD\$ 3.520,01 (TRES MIL QUINIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 01/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de los 7 días posteriores a la suscripción del Acta Transaccional.
 - ✓ La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)** mensuales por 38 meses a partir del 31 de marzo del 2022.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y a las partes pertinentes para los fines consiguientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los tres días del mes de marzo 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 03 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 04 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 15-03-2022-087
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL MARTES 15 DE MARZO DE 2022.

CONSIDERANDO:

QUE, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, Oficio GADMS/A-128 de fecha 14 de marzo del presente año, solicita al Concejo en pleno, se le conceda licencia por el periodo comprendido desde el 15 hasta el 30 de marzo de 2022, con cargo a vacaciones, de conformidad con el Art. 57 literal s) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

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

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

RESUELVE:

- 1.- **CONCEDER** licencia al señor **OSWALDO DANIEL CISNEROS SORIA, ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**, por el periodo comprendido desde el 15 hasta el 30 de marzo de 2022, con cargo a vacaciones.
- 2.- **ENCARGAR** la Alcaldía al señor **GUIDO JOSÉ MUÑOZ CLEMENTE, VICEALCALDE**, por los días de ausencia del Señor Alcalde.
- 3.- **NOTIFICAR** a la señora **TANIA OFELIA PIGUAVE GARCÍA**, concejal alterna del señor Guido José Muñoz Clemente, para que asuma la concejalía por los días de encargo.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los quince días del mes de marzo 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 martes 15 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 15-03-2022-088

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 15 DE MARZO 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 **LUIGGI DARWIN PINCAY ALOMOTO**, con fecha 24 de noviembre de 2021, ha presentado solicitud de regularización de excedente del solar # 2(20), de la manzana # 54(34), del sector 15 de Julio, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-1628-2021 de diciembre 16 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: "Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta PINCAY ALOMOTO LUIGGI DARWIN como PROPIETARIO del Impuesto Predial Urbano, por el solar # 2(20) de la manzana # 54(34) del sector # 7(15 de Julio), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 282,62 m² identificado con clave catastral # 1-1-7-54-2-0, .../...el solar # 2(20), posee el área de 282,62 m²., mayor al área que registra la escritura 250,00 m²., originándose un excedente de 32,62 m²., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana, que no afecta la trama urbana; el excedente supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento a la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y DESARROLLO URBANO EN ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURIFERA 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-018/2021 SANTA ROSA, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 2(20), de la manzana # 54(34), del sector # 7(15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal..."

QUE, según Oficio # 0691-GADMS-UR-2021 de fecha diciembre 22 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-2021-0439-O de diciembre 27 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-0096-2022, de fecha febrero 23 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. De la inspección realizada según sitio el solar No. 2(20), de la manzana # 54(34), del sector # 7(15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa, tiene un área de 282,62m² mayor al área que registra la escritura de 250,00m², originándose un excedente de 32,62m² producto de la nueva línea de fábrica que no afecta la trama urbana, el cual supera el 10% 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-018/2021 SANTA ROSA 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.- 3. Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente del solar No. 2(20), de la manzana # 54(34), del sector # 7(15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas a favor del señor **Luiggi Darwin Pincay Alomoto**, dejando a consideración del contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, con Oficio # 078-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha marzo 11 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar la lámina LV-018/2021 SANTA ROSA, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan los linderos y mensuras y área del excedente de dicho solar.- 2. 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 respectiva anotación en el catastro municipal de acuerdo 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 excedente del solar # 2(20), de la manzana # 54(34), del sector # 7(15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor del señor **Luiggi Darwin Pincay Alomoto**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 4. Una vez aprobada la compraventa del excedente, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derechos 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.

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

RESUELVE

1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.

2.- **APROBAR** la Lámina LV-018/2021 SANTA ROSA, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la regularización del excedente del solar # 2(20), de la manzana # 54(34), del sector # 7(15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, con un área de **32,62 m²**. Que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 2(20)

MANZANA # 54(34)

NORTE: Solar # 2 con 10,21 m.

SUR: Calle pública con 10,25 m.

ESTE: Calle pública con 3,36 m.

OESTE: Solar # 2 con 3,02 m.

Área: 32,62 m²

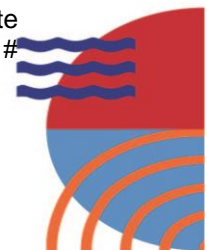
3.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados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

4.- **DISPONER** que se protocolice ante 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 # 2(20), de la manzana # 54(34), del sector # 7(15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor del señor **LUIGGI DARWIN PINCAY ALOMOTO**, 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 # 2(20), de la manzana #





54(34), del sector # 7(15 de Julio), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los quince días del mes de marzo 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 martes 15 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 15-03-2022-089

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL MARTES 15 DE MARZO 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 num. 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, el Código Civil en su art. 851 numeral 4ª establece lo siguiente: "Art. 851.- *Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: .../... 4ª.- (Reformado por el numeral 16 de la Disposición Reformatoria Quinta del Código s/n, R.O. 506-S, 22-V-2015).- La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaría, previo solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia e interés común de los beneficiarios.*"

QUE, el señor **JOSE NAIME REYES REYES**, mediante comunicación presentada el 28 de octubre de 2021, suscrita por la Ab. Teresa Janet De La Cruz Figueroa, Notaria Segunda

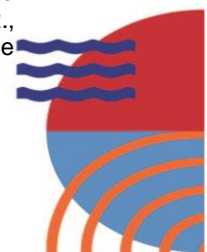
del cantón Salinas, ha solicitado la extinción del Patrimonio Familiar, declarado sobre el solar 10(10), de la manzana 70(38), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, amparado en lo dispuesto en el artículo 18, numeral 10 de la Ley Notarial, y por haberse cumplido con los requisitos determinados en el numeral cuarto del artículo 851 del Código Civil.

QUE, el solicitante **JOSE NAIME REYES REYES**, acompaña copia de la escritura de compraventa al contado otorgada por la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, la que textualmente en la cláusula SEXTA dice: "SEXTA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- *Por medio de esta cláusula se hace constar la prohibición de enajenar el solar DIEZ de la manzana TREINTA Y OCHO del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal y se revertirá IPSO JURE el referido bien inmueble a favor de la Municipalidad de Salinas si en un año no construye el comprador, sin necesidad de que exista resolución por parte del Concejo, ni insinuación judicial, bastando solamente el incumplimiento de esta cláusula. Así mismo se constituye Patrimonio Familiar sobre los solares materia del presente contrato, lo cual se dejará constancia en el Registro de la Propiedad*".

QUE, el predio fue adquirido por el señor **JOSE NAIME REYES REYES**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Pública del cantón Santa Elena, el 29 de abril de 2006, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 30 de diciembre de 2006.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1235-2021-O, del 17 de noviembre de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficios # GADMS-DPT-1644-2021 de diciembre 17 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial, Memorándum Nro. GADMS-TMSR-2021-O-545-M, de fecha 28 de diciembre de 2021, de Tesorería.

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0071-2022, del 16 de febrero de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: 1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 10(10) de la manzana No. 70(38) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad del señor **José Naime Reyes Reyes**. Además, indica que 2.- En la inspección realizada por el departamento técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que sobre el solar 10(10), de la manzana 70(38), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, se levanta una vivienda con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento y cubierta de ardex con un área de construcción de 33,95m²., cuyo avalúo según informe de la Unidad de





Catastro y Avalúos asciende a USD\$3.178,56.- 3. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede levantar la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre dicho bien inmueble en razón que el comprador ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, cuyo avalúo de la edificación según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos asciende a USD\$3.178,56; 4 Cabe indicar que quien estableció dicha cláusula fue el GAD Municipal de Salinas, por tanto, debe ser el Concejo CANTONAL QUIEN LEVANTE LA Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar 10(10), de la manzana 70(38), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; así como aceptar la extinción del Patrimonio Familiar de conformidad con el art. 851 numeral 4ª del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 0 de la Ley Notarial.

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.- **ACOGERSE** al Oficio N° GADMS-PS-00071-2022, del 16 de febrero de 2022, de Procuraduría Síndica, y demás informes departamentales que sirven de base para la presente resolución:
- 2.- **APROBAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar que pesa sobre No. 10(10) de la manzana No. 70(38) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad de **JOSE NAIME REYES REYES**, en razón de que en sitio existe una vivienda con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento y cubierta de ardex.
- 3.- **DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar del solar No. 10(10) de la manzana No. 70(38) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de **JOSE NAIME REYES REYES**
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la Minuta de Prohibición de Enajenar, del solar No. 10(10) de la manzana No. 70(38) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de propiedad de **JOSE NAIME REYES REYES**
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Segunda del Cantón Salinas, al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

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 martes 15 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 15-03-2022-090

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 15 DE MARZO 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 **REINA ISABEL GONZALEZ PERERO**, mediante comunicación presentada el 03 de agosto de 2021, solicita en compraventa el solar # 18(18), de la manzana # 66(136-CA), del sector # 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, acogiéndose al Plan de Legalización.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 497-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-497-2021, de fecha octubre 29 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0453-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha diciembre 09 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-01329-2021-O, de fecha diciembre 16 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0019-GDMS-UR-2022 de fecha enero 12 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0202-O de fecha enero 15 de 2022 de Tesorería.

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0079-2022, de febrero 16 de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: 1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 18(18) de la manzana No. 66(136-CA) del sector No. 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora Lidia Fanny Vaca Cedeño.- 2. En la inspección





realizada por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 18 de la manzana No. 66(136-CA) del sector No. 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe 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 15,84m².- Además, del censo socio económico, se constató que la señora Reina Isabel González Perero, se encuentra habitando la construcción junto a su familia.- **3.** Al expediente se acompaña Declaración Juramentada que hace la señora Reina Isabel González Perero, protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas, con fecha 06 de junio del 2017.- **4.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Reina Isabel González Perero como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- **5.** En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Lidia Fanny Vaca Cedeño, la misma que consta como contribuyente del solar No. 18(18) de la manzana No. 66(136-CA), por cuanto actualmente la señora Reina Isabel González Perero, se encuentra habitando el mismo.- **6.** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Lidia Fanny Vaca Cedeño, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 18(18) de la manzana No. 66(136-CA) del sector antes mencionado ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora Reina Isabel González Perero, 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 # 076-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha marzo 11 de 2022, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1.** Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Lidia Fanny Vaca Cedeño, la misma que consta como contribuyente del solar No. 18(18) de la manzana No. 66(136-CA), del sector No. 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas por cuanto actualmente la señora Reina Isabel González Perero, se encuentra habitando el mismo.- **2.** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Lidia Fanny Vaca Cedeño, se propone al Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en arriendo el solar

No. 18(18) de la manzana No. 66(136-CA), del sector No. 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora Reina Isabel González Perero, 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, 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.- AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora Lidia Fanny Vaca Cedeño, por el solar # 18(18) de la manzana # 66(136-CA), del sector No. 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora Reina Isabel González Perero, se encuentra habitando el mismo.
- 3.- OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el Solar No. 18(18) de la manzana No. 66(136-CA), del sector No. 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **REINA ISABEL GONZALEZ PERERO**, 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 No.





18(18) de la manzana No. 66(136-CA), del sector No. 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **REINA ISABEL GONZALEZ PERERO**.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los quince días del mes de marzo 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 martes 15 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 15-03-2022-091

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 15 DE MARZO 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 **MARIA VERONICA SUAREZ CARRIEL**, mediante comunicación presentada el 15 de noviembre de 2018, solicita legalizar el solar # 11(11), de la manzana # 33(29), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Se adjunta Escritura de Entrega de Obra que hace el maestro constructor señor Luis Enrique Mesa Camejo, a favor de la señora María Verónica Suárez Carriel, protocolizada en la Notaría Primera del cantón Salinas, de fecha 12 de diciembre del 2018.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 0238-DGRS-2019 e Informe N° GADMS-DGRS-238-2019, de fecha marzo 29 de 2019, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0053-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha marzo 02 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial- Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0507-2021-O, de fecha mayo 13 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0237-GDMS-UR-2021 de

fecha mayo 31 de 2021, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0202-M de fecha junio 9 de 2021 de Tesorería.

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0493-2021, de agosto 11 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. 11(11) de la manzana No. 33(29) del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas materia de la presente petición consta como contribuyente la señora Rosa De la Cruz Reyes.- **2.** En la inspección realizada por la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que el predio posee cerramiento perimetral de caña y en su interior se asientan dos construcciones una con estructura de hormigón armado con un área de 16,16 y otra con estructura de caña, con un área de 12,00 m², la misma que se encuentra habitada por la señora María Verónica Suárez Carriel, según informe socio económico.- **3.** Al expediente se acompaña Escritura de Entrega de Obra que hace el maestro constructor señor Luis Enrique Mesa Camejo, a favor de la señora María Verónica Suárez Carriel, protocolizada en la Notaría Primera del cantón Salinas, de fecha 12 de diciembre del 2018.- **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. 52-3-5-33-11-0, que consta a nombre de la señora Rosa De la Cruz Reyes, en virtud de que existe Escritura de Entrega de Obra, a favor de la señora María Verónica Suárez Carriel, donde se demuestra que la construcción le pertenece.- **5.** Cumplido lo anterior se podría otorgar en arrendamiento el solar No. 11(11), de la manzana No. 33(29), del sector No. 5(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora María Verónica Suárez Carriel, 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 # 075-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha marzo 11 de 2022, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral No. 52-3-5-33-11-0, que consta a nombre de la señora Rosa De la Cruz Reyes, en virtud de que existe Escritura de Entrega de Obra, a favor de la señora María Verónica Suárez Carriel.- 2. Una vez anulado el registro catastral, se propone al Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en Arriendo el solar No. 11(11), de la manzana No. 33(29), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a**





favor de la señora María Verónica Suárez Carriel, 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, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo primer punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **Autorizar** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-5-33-11-0, por el solar # 11(11), de la manzana # 33(29), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, que consta a nombre de la señora Rosa De la Cruz Reyes, en virtud de que existe Escritura de Entrega de Obra, a favor de la señora María Verónica Suárez Carriel.
- 3.- **OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el Solar # 11(11), de la manzana # 33(29), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **MARÍA VERÓNICA SUÁREZ CARRIEL**, 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 # 11(11), de la manzana # 33(29), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **MARÍA VERÓNICA SUÁREZ CARRIEL**.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los quince días del mes de marzo 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 martes 15 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 15-03-2022-092

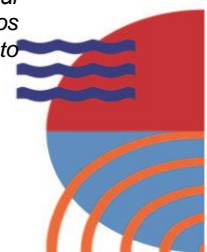
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 15 DE MARZO DE 2022.

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

QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: "*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 **MIRIAM JESSENIA BELTRAN AYALA**, mediante comunicación presentada el 05 de mayo de 2021, solicita el fraccionamiento del solar # 1(4) de la manzana # 47(160-A), del sector Arena y Sol, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0726-2021 de junio 03 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0662-2021-O de junio 11 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0084-GADMS-UR-2022 de febrero 09 de 2022, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GAMDS-TMSR-2022-0059-O de febrero 14 de 2022, de Tesorería;

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0143-2022, de marzo 14 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina # **LF-023/2021 J.L.T.** que contiene el fraccionamiento del solar # 1(4); quedando en solares # 25(4) y solar # 26(4), de la manzana # 4(160-A), del sector No. 17(Arena y Sol), de la parroquia José Luis Tamayo 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, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 079-GADMS-CM-CAPU-2022 de marzo 11 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina # **LF-023/2021 J.L.T.** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta el fraccionamiento de dicho solar.- **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 décimo tercer 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-023/2021 J.L.T.** que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 1(4); quedando en solares # 25(4) y solar # 26(4), de la manzana # 4(160-A), del sector No. 17(Arena y Sol), de la parroquia José Luis Tamayo de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 25(4) MZ. # 41(160-A)
SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 12,15 m.

SUR: Solar # 26 con 11,95 m.

ESTE: Calle pública con 8,77 m.

OESTE: Solar # 24 con 9,07 m.

AREA: 106,56 m²

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 26(4) MZ. # 41(160-A)
SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 25 con 11,95 m.

SUR: Solar # 2 con 11,56 m.

ESTE: Calle pública con 13,40 m.

OESTE: Solar # 24 con 13,23 m.

AREA: 155,00 m²

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

4.- DISPONER que 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 quince días del mes de marzo 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 martes 15 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 15-03-2022-093

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL LUNES 04 DE ABRIL 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, el Código Civil en sus arts. 859 Y 875 indican lo siguiente: *“Art. 589.- Servidumbre predial, o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.”.- “Art. 875.- Las servidumbres legales son relativas al uso público o a la Utilidad de los particulares.- Las servidumbres legales relativas al uso público son: El uso de las riberas, en cuanto sea necesario para la navegación*

o flote; Y las demás determinadas pro los reglamentos u ordenanzas respectivos.”

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 mediante Resolución No. 03-12-2021-442, de fecha 03 de diciembre de 2021, el Concejo Cantonal de Salinas resolvió aprobar la Lámina **LV-015/2021 SANTA ROSA**, indicando la replanificación del solar # 2 (lote B), quedando en sitio solar # 7 (lote B), y creando los solares # 8 (lote B) y 9 (lote B), de la manzana # 6 (3-A), del sector # 7 (Primero de Enero) del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en el Informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial

RESUELVE:

- 1.- CONVALIDAR** la Resolución No. 03-12-2021-442, adoptada por el Concejo Cantonal en sesión ordinaria celebrada el 03 de diciembre de 2021, incorporando lo siguiente:
- 2.-** Eliminar el numeral 3 de la Resolución No. 03-12-2021-442, del 03 de diciembre de 2021.
- 3.-** La deuda de los títulos emitidos por concepto de predios urbanos se distribuye a los solares # 7 y 9, que consta en la replanificación, exceptuando el solar # 8 por ser municipal.
- 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 jefes departamentales correspondientes.





Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los quince días del mes de marzo 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 martes 15 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 24-03-2022-094
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 24 DE MARZO 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 instrumentación de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

QUE, los artículos 470 y 472 del mismo código, indican: *"Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición 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"; Integración de Predios.-Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../..." en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%);"

QUE, los señores **EDUARDO JOSE GARCIA LOPEZ y DORA JACQUELINE CABANILLA APOLINARIO**, mediante comunicación presentada el 7 de enero de 2022, han solicitado la Fusión y Fraccionamiento de los solares # 4-A y 11-A, de la manzana # 23 del sector Pueblo Nuevo, de esta cabecera cantonal, con claves catastrales actuales 1-2-4-1-22-0 y 1-2-4-1-11-0, respectivamente, comprometiéndose a cumplir con las ordenanzas en actual vigencia.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0067-2022, de enero 24 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, informan que procedió a elaborar la Lámina # **LV-002/2022 SALINAS**, donde se detalla la fusión del solar # 22(4-A) y 11(11-A); quedando en solar # 11(4-A y 11-A), de la manzana # 1(23), del sector # 4(Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal.- Lámina # **LF-002/2022 SALINAS**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 11(4-A y 11-A); quedando en solar # 29(4-A y 11-A) y 30(4-A y 11-A), de la manzana # 1(23) del sector # 4(Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal.

QUE, según Oficio Nº GADMS-UCA-PBT-0142-2022-O, de fecha febrero 07 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **GARCIA LOPEZ EDUARDO JOSE, CABANILLA APOLINARIO DORA JACQUELINE** como propietarios de los siguientes predios: 1-2-4-1-22-0 y 1-2-4-1-11-0.

QUE, según Oficio # 0093-GADMS-UR-2022, de fecha febrero 16 de 2022, la Unidad de Rentas, informa que procedió a emitir los títulos de créditos por tasas de fraccionamiento y fusión de los solares mencionados.

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0061-O, de fecha febrero 17 de 2022, la Tesorería Municipal, informa que existen valores cancelados por el predio en mención, según el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.





QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0145-2022, de fecha marzo 14 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar las láminas # **LV-002/2022 SALINAS y LF-002/2022 SALINAS**, donde consta la fusión y fraccionamiento de los solares No. 22(4-A) y 11(11-A); de la manzana No. 1(23), del sector No. 4(Pueblo Nuevo), del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dichas láminas elaboradas 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 # 081-GADMS-CM-CAPU-2022, de marzo 16 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-002/2022 SALINAS y LF-002/2022 SALINAS**, elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta la fusión y el fraccionamiento de los solares No. 22(4-A) y 11(11-A); de la manzana No. 1(23), del sector No. 4(Pueblo Nuevo), 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) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el primer punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-002/2022 SALINAS**, indicando la **FUSIÓN** solar # 22(4-A) y 11(11-A); quedando en sitio solar # 11(4-A y 11-A), de la manzana # 1(23), del sector Pueblo Nuevo, de la parroquia Carlos Espinoza, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 11(4-A y 11-A), MANZANA # 1(23)

NORTE: Calle pública con 10,00 m.

SUR: Calle pública con 9,90 m.

ESTE: Solares # 9 y 24 con 48,37 m.

OESTE: Solares # 10 y 23 con 48,90 m.

AREA: 483,60 m²

- 3.- APROBAR** la Lámina **LF-002/2022 SALINAS**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 11(4-A y 11-A); quedando en solar # 29(4-A y 11-A) y 30(4-A y 11-A), de la manzana # 1(23), del sector Pueblo Nuevo, de la parroquia Carlos Espinoza, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 30(4-A y 11-A)

MZ. # 1(23) SEGÚN SITIO

NORTE: Calle pública con 10,00 m.

SUR: Solar # 29 con 9,93 m.

ESTE: Solares # 9 y 24 con 31,00 m.

OESTE: Solar # 23 con 31,00 m.

AREA: 308,88 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 29(4-A y 11-A)

MZ. # 1(23) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 30 con 9,93 m.

SUR: Calle pública con 9,90 m.

ESTE: Solar # 9 con 17,37 m.

OESTE: Solar # 10 con 17,90 m.

AREA: 174,72 m²

- 4.- DISPONER** que los solicitantes cancelen 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 los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

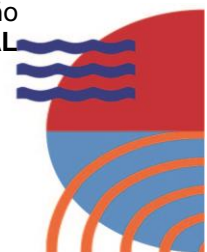
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 24 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 24-03-2022-095
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 24 DE MARZO DE 2022.

CONSIDERANDO:

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

QUE, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: "Art. 18(Reformado por el núm. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el núm. 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, los **HEREDEROS DEL SEÑOR BENITO FERMIN RODRIGUEZ**, mediante Oficio No. 006-NSS-2022, presentado el 28 de enero de 2022, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, han solicitado la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar # 9, de la manzana # 35, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 7 de la Ley Reformatoria de la Notarial publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 64 de fecha 8 de noviembre de 1996, por haberse cumplido con los requisitos

determinados en el numeral cuarto del Art. 851 del Código Civil.

QUE, el predio fue adquirido por el señor Benito Fermín Rodríguez, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Salinas, el 11 de septiembre de 1979 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 18 de junio de 1981.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0130-2022-O, del 04 de febrero de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0209-2022 de febrero 21 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-071-M, de febrero 24 de 2022, de Tesorería.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0130-2022, de marzo 08 de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. De conformidad con el art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aceptar la extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre los solares No. 12(9 y excedente) y 13(9 y excedente) de la manzana No. 32(35) del sector No. 4(5 de Junio) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas de propiedad de los Herederos del señor Benito Fermín Rodríguez por cuanto existe petición presentada por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del cantón Salinas.

QUE, con Oficio # 082-GADMS-CM-CAPU-2022 de marzo 16 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere que conforme a lo establecido en el Art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, se propone aceptar la extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre los solares No. 12(9 y excedente) y 13(9 y excedente) de la manzana No. 32(35) del sector No. 4(5 de Junio) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, de





propiedad de los Herederos del señor Benito Fermín Rodríguez por cuanto existe petición presentada por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del cantón Salinas.

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

RESUELVE:

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar de los solares No. 12(9 y excedente) y 13(9 y excedente) de la manzana No. 32(35) del sector No. 4(5 de Junio) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, solicitada mediante Oficio No. 006-NSS-2022, presentado el 28 de enero de 2022, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Segunda del Cantón Salinas, a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 24 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

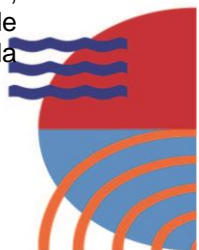
RESOLUCION No. 24-03-2022-096
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 24 DE MARZO DE 2022.

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 **COMPANÍA HALOA HOTELES Y ALOJAMIENTOS DEL PACIFICO S.A.**, representada legalmente por el señor **FAUSTO RAFAEL MONTESEDOCA PINELA**, mediante comunicación presentada el 04 de noviembre de 2022, ha solicitado la





regularización del excedente del solar # 2(22-A) de la manzana No. 12(E) del sector No. 13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, mediante Oficio GADMS-DPT-1212-2021, de fecha septiembre 14 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, indica: Por los solares de propiedad de la **COMPAÑÍA HALOA HOTELES Y ALOJAMIENTOS DEL PACÍFICO S.A.**, existe la siguiente información:

- Ficha Registral N° 36142, el solar # 31 (22), consta con un área de 468,39 m²
- Ficha Registral N° 35233, el solar # 2 (22-A), consta con un área de 407,28 m²
- Ficha Registral N° 36143, el solar # 3 (23), consta con un área de 374,40 m²
- Ficha Registral N° 36161, el solar # 4 (24), consta con un área de 288,00 m²
- Ficha Registral N° 36144, el solar # 5 (25), consta con un área de 288,00 m²

Según Fichas Registrales, existen 5 solares # 31 (22), 2 (22-A), 3 (23), 4 (24), y 5 (25), a nombre de la **COMPAÑÍA HALOA HOTELES Y ALOJAMIENTOS DEL PACÍFICO S.A.**, sin embargo en el sistema catastral y en el plano cartográfico existen 6 solares # 31 (22), 1 (22), 2 (22-A), 3 (23), 4 (24), y 5 (25).

El Ing. Sandro Tomalá, Jefe de la Unidad de Diseño y Topografía, realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, quien constató en sitio, que existen 5 solares 2 (22-A), 3 (23), 4 (24), y 5 (25); información que coincide con las Fichas Registrales N° 36142, N° 35233, N° 36143, N° 36161 y 36144.

Los linderos y mensuras, se establecen en las siguientes medidas:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 22, MANZANA E (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 36142)

Norte: calle pública con 26,50 m.
Sur: solares # 24 y 25 con 24,00 m.
Este: solar # 22-A con 24,30 m.
Oeste: solar # 21 con 12,80 m.

Área: 468,39 m².

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 22-A, MANZANA E (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 35233)

Norte: debido a la forma de la manzana limita con calle pública con 11,50 m.
Sur: solar # 23 con 15,45 m.
Este: calle pública con 21,50 m.
Oeste: solar # 22 con 24,30 m.

Área: 407,28 m².

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 23, MANZANA E (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 36143)

Norte: solar # 22-A con 15,45 m.
Sur: calle pública con 15,45 m.
Este: calle pública con 24,00 m.
Oeste: solar # 24 con 24,00 m.

Área: 374,40 m².

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 24, MANZANA E (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 36161)

Norte: solar # 22 con 12,00 m.
Sur: calle pública con 12,00 m.
Este: lote # 23 con 24,00 m.
Oeste: lote # 25 con 24,00 m.

Área: 288,00 m².

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 25, MANZANA E (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 36144)

Norte: solar # 22 con 12,00 m.
Sur: calle pública con 12,00 m.
Este: lote # 24 con 24,00 m.
Oeste: lote # 21 con 24,00 m.

Área: 288,00 m².

Para atender la solicitud presentada por el usuario, se procede a elaborar la lámina LV-113/2021 J.L.T., donde se indica la eliminación del solar # 1 (22), de la manzana

12 (E), del sector # 13 (Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal;

Se verificó a su vez en sitio, que el **solar # 2 (22-A)**, en los linderos NORTE, SUR y ESTE, existe cerramiento de hormigón armado y paneles prefabricado; en su interior se encuentran dos edificaciones; donde la construcción N° 2, está ubicada entre los solares # 2 (22-A) y 3 (23); la misma posee las siguientes especificaciones técnicas:

Edificación N° 1: estructura de madera, paredes de madera, piso de cerámica, cubierta de eternit, con el área de construcción 49,35 m².

Edificación N° 2: estructura de madera, paredes de madera, piso de cerámica, cubierta de eternit, con el área de construcción 52,48 m².

El **solar # 2 (22-A)**, en sitio posee el área de 442,84 m²., mayor al área de 407,28 m²., originándose un excedente de 35,56 m²., que no afecta la trama urbana ni proyectos municipales; el excedente 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 otorgar en compraventa el excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina LV-114/2021 J.L.T., donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 2 (22-A), de la manzana # 12 (E), del sector # 13 (Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

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

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 22-A, MANZANA E (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 35233)

Norte: debido a la forma de la manzana limita con calle pública con 11,50 m.
Sur: solar # 23 con 15,45 m.
Este: calle pública con 21,50 m.
Oeste: solar # 22 con 24,30 m.

Área: 407,28 m².

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2 (22-A), MANZANA # 12 (E) (SEGÚN SITIO)

Norte: calle pública con 17,35 m.
Sur: solar # 3 con 15,38 m.
Este: calle pública con 32,50 m.
Oeste: solar # 31 con 24,83 m.

Área: 442,84 m².

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDEDETE SOLAR # 2 (22-A), MANZANA # 12 (E) (SEGÚN SITIO)

Norte: calle pública con 7,29 m.
Sur: vértice con 00,00 m.
Este: calle pública con 10,89 m.
Oeste: solar # 2 (22-A) con 10,07 m.

Área: 35,56 m².

De lo anterior, se determina lo siguiente:

- Según sistema catastral la **COMPAÑÍA HALOA HOTELES Y ALOJAMIENTOS DEL PACÍFICO S.A.**, consta de 6 solares # 31 (22), 1 (22), 2 (22-A), 3 (23), 4 (24), y 5 (25).
- Según Fichas Registrales, a nombre de la **COMPAÑÍA HALOA HOTELES Y ALOJAMIENTOS DEL PACÍFICO S.A.**, consta de 5 solares # 31 (22), 2 (22-A), 3 (23), 4 (24), y 5 (25).
- En el levantamiento topográfico se constató que existen cinco solares # 31 (22), 2 (22-A), 3 (23), 4 (24), y 5 (25); coincide con las Fichas Registrales N° 36142, N° 35233, N° 36143, N° 36161 y N° 36144.
- Para atender la solicitud se procede a elaborar la lámina LV-113/2021 J.L.T., donde se indica la eliminación del solar # 1 (22), de la manzana # 12 (E), del sector # 13 (Vicente





Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; con código catastral 52-2-13-12-1-0

- El solar # 2 (22-A), en sitio posee el área de 442,84 m²., mayor al área de 407,28 m²., originándose un excedente de 35,56 m²., que no afecta la trama urbana ni proyectos municipales; el excedente 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 procedió a elaborar la lámina LV-114/2021 J.L.T, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 2 (22-A), de la manzana # 12 (E), del sector # 13 (Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

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

- Lámina LV-113/2021 J.L.T., donde se indica la eliminación del solar # 1 (22), de la manzana # 12 (E), del sector # 13 (Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; con código catastral 52-2-13-12-1-0
- Autorizar dar de baja el código catastral 52-2-13-12-1-0, que corresponde al solar # 1 (22), de la manzana # 12 (E), del sector # 13 (Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, porque no existe en sitio; ni en ficha registral.
- Lámina LV-114/2021 J.L.T, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente de área de 35,56 m². que supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM), del solar # 2 (22-A), de la manzana # 12 (E), del sector # 13 (Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; 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).
- Autorizar la compraventa del excedente del solar # 2 (22-A), de la manzana # 12 (E), del sector # 13 (Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; en razón que supera el 5% del error técnico aceptable de medición.

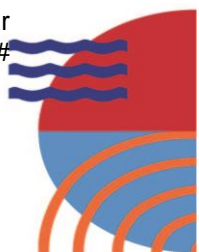
QUE, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-1263-2021-O, de fecha noviembre 23 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia se constató a COMPAÑÍA HALOA HOTELES Y ALOJAMIENTOS DEL PACIFICO S.A. como PROPIETARIO de los siguientes predios: Código catastral # 52-2-13-12-1-0, el solar 22; # 52-2-13-12-2-0, solar # 22-A; # 52-2-13-12-3-0, solar # 23, del sector # 13(Vicente

Rocafuerte) antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo de esta cabecera cantonal.

QUE, con Oficio # 0641-GADMS-UR-2021, de fecha noviembre 30 de 2021, la Unidad de Rentas informa sobre los valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite.

QUE, mediante Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2020-0423-O, de fecha diciembre 03 de 2021, la Tesorería indica respecto a deudas/pagos por el predio en mención, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, en Oficio # GADMS-PS-097-2021; de fecha febrero 23 de 2021, la Dirección de Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: 1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 2(22-A) de la manzana No. 12(E) del sector No. 13(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la COMPAÑÍA HALOA HOTELES Y ALOJAMIENTOS DEL PACIFICO S.A.- 2. De la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial se constató que existen los solares # 2(22-A), 3(23), 4(24), y 5(25) coincide con las fichas registrales No. 36142, 35233, 36143, 36161, 36144, otorgadas por el Registrador de la Propiedad del cantón Salinas, con fecha 16 de junio del 2021.- Sin embargo en el sistema catastral y en el plano cartográfico existen 6 solares # 31(22), 1(22), 2(22-A), 3(23), 4(24), y 5(25), tal como lo indica la Dirección de Planeamiento Territorial.- 3. En virtud de aquello el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-113/2021 J.L.T. donde se indica la eliminación del solar # 1(22), de la manzana # 12(E), del sector # 13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.- 4. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, a fin de que el solar 1(22), de la manzana # 12(E), del sector # 13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre de la parroquia José Luis Tamayo, no conste en el sistema catastral ni en el plano cartográfico, en virtud que el mismo no existe en sitio ni constan en las fichas registrales emitidas por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.- 6. Cumplido aquello el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-2-13-12-1-0, que corresponde al solar 1(22), de la manzana # 12(E), del sector #





13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre de la parroquia José Luis Tamayo.- **7.** Una vez cumplido lo anterior bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina **LV-114/2021 J.L.T.** donde consta el excedente del solar No. 2(22-A) de la manzana No. 12(E) del sector No. 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo.- **8.** La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a la reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, a fin de que la Compañía Haloa Hoteles y Alojamientos del Pacífico S.A., procedan a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.- **9.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de la Compañía Haloa Hoteles y Alojamientos del Pacífico S.A., dejando a consideración del peticionario si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **10.** Posterior aquello, se deberá elaborar la correspondiente minuta de compraventa del excedente.

QUE, con Oficio # 083-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha marzo 16 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-113/2021 J.L.T.** donde se indica la eliminación del solar # 1(22), de la manzana # 12(E), del sector # 13(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, a fin de que el solar 1(22), de la manzana # 12(E), del sector # 13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre de la parroquia José Luis Tamayo, no conste en el sistema catastral ni en el plano cartográfico, en virtud que el mismo no existe en sitio ni constan en las fichas registrales emitidas por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.- **3.** Cumplido con el trámite precedente se propone al Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-2-13-12-1-0, que corresponde al solar 1(22), de la manzana # 12(E), del sector # 13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **4.** Luego de que la Unidad de Catastro cumpla con dar de baja el código catastral indicado, se sugiere aprobar la lámina **LV-114/2021 J.L.T.** donde consta el excedente del solar

No. 2(22-A) de la manzana No. 12(E) del sector No. 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **5.** La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a la reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, a fin de que la Compañía Haloa Hoteles y Alojamientos del Pacífico S.A., procedan a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.- **6.** 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 acuerdo al artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **7.** Por lo que se sugiere también que posterior aquello se deberá elaborar la correspondiente minuta de compraventa del excedente.

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.- APROBAR** la Lámina **LV-113/2021 J.L.T.** indicando la **eliminación** del solar # 1(22), de la manzana # 12(E), del sector # 13(Vicente Rocafuerte) antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 22, MANZANA E (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 36142)
Norte: calle pública con 26,50 m.
Sur: solares # 24 y 25 con 24,00 m.
Este: solar # 22-A con 24,30 m.
Oeste: solar # 21 con 12,80 m.
Área: 468,39 m2.
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 22-A, MANZANA E (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 35233)
Norte: debido a la forma de la manzana limita con calle pública con 11,50 m.
Sur: solar # 23 con 15,45 m.
Este: calle pública con 21,50 m.
Oeste: solar # 22 con 24,30 m.
Área: 407,28 m2.
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 23, MANZANA E (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 36143)
Norte: solar # 22-A con 15,45 m.
Sur: calle pública con 15,45 m.
Este: calle pública con 24,00 m.
Oeste: solar # 24 con 24,00 m.
Área: 374,40 m2.





**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 24,
MANZANA E (SEGÚN FICHA REGISTRAL #
36161)**

Norte: solar # 22 con 12,00 m.
Sur: calle pública con 12,00 m.
Este: lote # 23 con 24,00 m.
Oeste: lote # 25 con 24,00 m.

Área: 288,00 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 25,
MANZANA E (SEGÚN FICHA REGISTRAL #
36144)**

Norte: solar # 22 con 12,00 m.
Sur: calle pública con 12,00 m.
Este: lote # 24 con 24,00 m.
Oeste: lote # 21 con 24,00 m.

Área: 288,00 m2.

- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, a fin de que el solar 1(22), de la manzana # 12(E), del sector # 13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre de la parroquia José Luis Tamayo, no conste en el sistema catastral ni en el plano cartográfico, en virtud que el mismo no existe en sitio ni constan en las fichas registrales emitidas por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.
- 4.- Cumplido aquello, se autoriza a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-2-13-12-1-0, que corresponde al solar 1(22), de la manzana # 12(E), del sector # 13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.
- 5.- Una vez cumplido lo anterior bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina **LV-114/2021 J.L.T.** donde consta el excedente del solar No. 2(22-A) de la manzana No. 12(E) del sector No. 13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:
**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDEDEnte
SOLAR # 2 (22-A), MANZANA # 12 (E) (SEGÚN
SITIO)**
Norte: calle pública con 7,29 m.
Sur: vértice con 00,00 m.
Este: calle pública con 10,89 m.
Oeste: solar # 2 (22-A) con 10,07 m.
Área: 35,56 m2.
- 6.- **OTORGAR** en compraventa el excedente del solar No. 2(22-A) de la manzana No. 12(E) del sector No. 13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA HALOA HOTELES Y ALOJAMIENTOS DEL PACIFICO S.A.**, dejando a consideración del usuario si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 7.- **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 **COMPAÑÍA HALOA HOTELES Y ALOJAMIENTOS DEL PACIFICO S.A.**, proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.

- 8.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta por el excedente del solar No. 2(22-A) de la manzana No. 12(E) del sector No. 13(Vicente Rocafuerte), antes sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA HALOA HOTELES Y ALOJAMIENTOS DEL PACIFICO S.A.**
- 9.- Para el presente trámite, el solicitante deberá cancelar 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.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

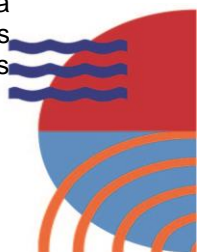
CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 24 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION No. 24-03-2022-096-A
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 24 DE MARZO DE 2022.**

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, disponen el fraccionamiento y reestructuración de lotes al nuevo trazado de parcelaciones, así como la fijación de superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos y 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 que indica: *“Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: “Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”.*

QUE, los señores **ROLANDO ANTONIO LEYVA PITA y JUAN CARLOS MENDEZ TOMAS**, han solicitado el fraccionamiento del solar # 22(9 y 10) de la manzana # 44(40) del sector # 5(Italiana), del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1645-2021, de fecha diciembre 17 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio GADMS-UCA-PBT-0010-2022-O, de fecha 4 de enero de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0009-GADMS-UR-2022, de fecha enero 6 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio GADMS-TMSR-2022-003-O, de fecha enero 7 de 2022, de Tesorería; Oficio Nro. GADMS-PS-0068-2022, de fecha 16 de febrero de 2022 de Procuraduría Síndica, Oficio N° 086-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 16 de marzo de 2022 de la Comisión

Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

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

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** el plano LF: 045/2021 SALINAS indicando el fraccionamiento del solar # 22(9 y 10), quedando en solares 26(9 y 10), y solar 27 (9 y 10) de la manzana 44(40), del sector 5(Italiana), de la parroquia Carlos Espinoza, del cantón Salinas.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 26(9 y 10), MZ. # 44(40)

NORTE: Solar # 21 con 36,10 m.

SUR: Solar # 27 con 37,30 m

ESTE: Calle Pública con 9,85 m.

OESTE: Solar # 7 con 9,93 m

AREA: 357,84 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 27(9 y 10), MZ. # 44(40)

NORTE: Solar # 26 con 37,30 m.

SUR: Solares # 3, 2, 23 y 24 con 38,50 m.

ESTE: Calle Pública con 9,85 m.

OESTE: Solares # 7 y 25 con 9,92 m.

AREA: 357,84 m²

AREA: 369,94 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 los solicitantes cancelen 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 los peticionarios, Jefes Departamentales correspondientes, y Registrador de la Propiedad.





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

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 24 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 24-03-2022-096-B
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 24 DE MARZO DE 2022.

CONSIDERANDO:

QUE, el señor **CARLOS MAXIMINO LEONES LOPEZ**, mediante comunicación presentada el 22 de octubre de 2021, ha solicitado el fraccionamiento del solar # 7,8,19 y 20, de la manzana 7,8,19 y 20, de la manzana # 65(30), sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-1634-2021 de fecha diciembre 16 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando: "El solar # 7(7-8-19-20), en sitio posee el área de 376,63 m2, menor al área que registra la escritura 392,00 m2, generándose una diferencia de área de 15,37 m2., que se produce por la ubicación de solares adyacentes.../...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 a elaborar la lámina # LF-045/2021 J.L.T.; que indica el fraccionamiento del solar # 7(7-8-19-20); quedando en solar # 25(7-8-19-20), 26(7-8-19-20) y 27(7-8-19-20) de la manzana # 65(30), del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../..."

QUE, con oficio # GADMS-UCA-PBT-0008-2022-O, de fecha enero 3 de 2022, la Unidad de Avalúos y Catastro informa: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a LEONES LOPEZ CARLOS MAXIMINO como PROPIETARIO por el solar # 7(7-8-19-20), manzana # 65(30), sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, con un

área del solar de 376,63 m2 (según el sistema catastral Web), con código catastral # 52-3-5-65-7-0.

QUE, en oficio # 0033-GADMS-UR-2022, de fecha enero 18 de 2022, la Unidad de Rentas indica que ha emitido tasas administrativas por el predio en mención.

QUE, con Oficio # Nro. GADMS-TMSR-2022-0024-O de fecha enero 21 de 2022, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, existen valores cancelados por impuestos prediales y otros por el predio en mención.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0105-2022, de fecha marzo 02 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar lámina No. LF-045/2021 J.L.T. que contiene el fraccionamiento del solar # 7(7-8-19-20); quedando en solares # 25(7-8-19-20), 26(7-8-19-20) y 27(7-8-19-20) de la manzana # 65(30), sector # 5(Vinicio Yagual II), 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, 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, con Oficio N° 085-CMCAPU-2019, del 05 de junio de 2019, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Disponer que los solares # 7(7-8-19-20), de la manzana # 65(30), sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se revierta IPSO JURE, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, por cuanto no se dio cumplimiento a la cláusula sexta de la escritura de compraventa, por parte del señor Carlos Maximino Leones López.

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.- REVERTIR IPSO JURE a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, el solar # 7(7-8-19-20), de la manzana # 65(30), sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en virtud de que el señor **CARLOS MAXIMINO LEONES LOPEZ**, no ha dado cumplimiento a la **CLÁUSULA**





SEXTA de la escritura de compraventa, así como también se evidencia que no ha realizado edificación alguna en el mismo, cuya cláusula está vigente desde el año 2006 a la fecha.

- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el del código catastral # 52-3-5-65-7-0 que consta a nombre del señor **CARLOS MAXIMINO LEONES LOPEZ**, por cuanto no se cumplió con la **CLÁUSULA SEXTA** de la minuta de compraventa del solar # 7(7-8-19-20), de la manzana # 65(30), sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** al Registrador de la Propiedad del Cantón Salinas, que proceda a la inscripción de la presente resolución de concejo.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado y jefes departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS
SECRETARIO GENERAL**

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 24 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION No. 24-03-2022-097
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 24 DE MARZO DE 2022.**

CONSIDERANDO:

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

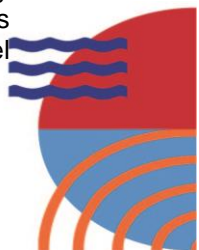
QUE, la señora **GEOMAR AMPARO BAZAN BACILIO**, mediante comunicación presentada

el 19 de noviembre de 2021, solicita el levantamiento de hipoteca y la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar # 9(21) de la manzana # 74(PB) del sector # 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, con código catastral # 52-2-17-74-9-0.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **GEOMAR AMPARO BAZAN BACILIO**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 8 de febrero de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 22 de octubre de 2021.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1343-2021-O, de diciembre 17 de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0104-2022 de enero 28 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio # 0073-GADMS-UR-2022, de febrero 02 de 2022 de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0-0051-M, de febrero 11 de 2022, de Tesorería.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0142-2022, de marzo 14 de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 9(21) de la manzana No. 74(PB) del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 118,79m2 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 solar No. 9(21) de la manzana No. 74(PB) del sector No. 17(Arena y Sol) 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).- **3.** Cumplido aquello el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar No. 9(21) de la manzana No. 74(PB) del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, conforme consta en los informes emitidos por la Unidad de Rentas y Tesorería Municipal, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del





Gobierno Municipal de Salinas.- Así mismo se deberá levantar la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre dicho bien inmueble, en razón de que la compradora ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, cuyo avalúo de la edificación según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos asciende a USD\$7.784,04.

QUE, con Oficio # 087-GADMS-CM-CAPU-2022 de marzo 16 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: **1.** Luego de cumplir con el trámite administrativo de regularización de diferencia se propone aprobar la Cancelación del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar No. 9(21) de la manzana No. 74(PB) del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, en razón de que el valor de la compraventa por amortización del terreno ha sido cancelado en su totalidad, conforme consta en los informes emitidos por la Unidad de Tesorería y Rentas Municipal, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- **2.** De la misma forma se sugiere Levantar la Cláusula de Prohibición de Enajenar que pesa sobre dicho bien inmueble, en razón de que la compradora ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el 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** el **LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, declarado sobre el solar No. 9(21) de la manzana No. 74(PB) del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, solicitado por la señora **GEOMAR AMPARO BAZAN BACILIO**.
- 3.- DISPONER** que la Procuraduría Síndica proceda a la elaboración de la minuta de **LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar No. 9(21) de la manzana No. 74(PB) del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **GEOMAR AMPARO BAZAN BACILIO**.
- 4.- DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 9(21) de la manzana No. 74(PB) del

sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, solicitado por la señora **GEOMAR AMPARO BAZAN BACILIO**.

- 5.- AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 9(21) de la manzana No. 74(PB) del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.

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

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

Guido José Muñoz Clemente

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 24 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 24-03-2022-098

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 24 DE MARZO 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 **BERTHA INOCENCIA PONCE GOMEZ**, mediante comunicación presentada el 09 de julio de 2021, solicita legalizar el solar # 7(7), de la manzana # 38(38), 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. 409-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-409-2021, de fecha agosto 18 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0370-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha agosto 25 de 2021 de la





Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-1011-2021-O, de fecha septiembre 08 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0518-GDMS-UR-2021 de fecha septiembre 20 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0358-O, de fecha septiembre 22 de 2021 de Tesorería.

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0642-2021, de noviembre octubre 05 de 2021, la Procuraduría Síndica, remite el listado de los expedientes de arriendo, que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, según Oficio # 088-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha marzo 16 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: *“Otorgar en arriendo el solar No. 7(7), de la manzana No. 38(38), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Bertha Inocencia Ponce Gómez**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un año.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.”*

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

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el Solar # 7(7), de la manzana # 38(38), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **BERTHA**

INOCENCIA PONCE GÓMEZ, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

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

3.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 7(7), de la manzana # 38(38), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **BERTHA INOCENCIA PONCE GÓMEZ**.

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

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

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 24 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 24-03-2022-099
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 24 DE MARZO 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 **WENDY GRACIELA SANDOVAL VARGAS**, presenta escrito con fecha 21 de septiembre de 2021, indicando no estar de acuerdo con la Resolución No. 13-11-2020-284, en la que indica el arriendo del solar No. 23(23) de la manzana No. 16(16), del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por lo requiere que se le conceda en compraventa el predio en mención.

QUE, mediante Resolución No. 13-11-2020-284, de fecha 13 de noviembre de 2020, el Concejo Cantonal de Salinas resolvió aprobar en arriendo el solar No. 16(16), del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **WENDY GRACIELA SANDOVAL VARGAS**.

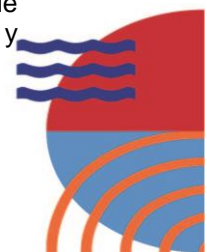
QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0448-GADMS-DPT-UTL-2021 de fecha noviembre 25 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indicando lo siguiente: *“El 12 de Octubre del presente año, se procedió elaborar el censo socio económico en el solar # 23(23) de la manzana # 16(16), del sector # 20(9 de Octubre) por la Lcda. María Elena Ortega, delegada del área social, quien constató que el predio está habitado por la señora **Wendy Graciela Sandoval Vargas**, con un tiempo de posesión de 11 años de acuerdo a su indicación verbal.- La Ing. Clara Suárez, técnica de esta dependencia, realizó la inspección del solar # 23(23) de la manzana # 16(16), del sector # 20(9 de Octubre), quien informa que en el predio existen dos viviendas con las siguientes características: Edificación de un piso, ocupación vivienda, 100% de construcción, tipología **1V1 POP**, con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de zinc, ventanas de aluminio y vidrio, puerta de madera, con el área de construcción de **20,70 m²**, cuenta con 1 baño dentro de la vivienda conectado al alcantarillado.- Edificación de un piso, ocupación vivienda, 100% de construcción tipología **2MAD-A**, con estructura de madera, paredes de madera, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas de aluminio y vidrio, puerta de madera, con el área de construcción de **45,95 m²**.../...Por lo antes*

*expuesto, se recomienda que previo al criterio de Procuraduría Síndica, el Concejo resuelva lo solicitado por la señora **Wendy Graciela Sandoval Vargas**, en virtud que la usuaria no está de acuerdo con la Resolución No 13-11-2020-284, de fecha 13 de noviembre de 2020, donde se aprobó en arrendamiento el solar # 23(23) de la manzana # 16(16), del sector # 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; además indicó que requiere la compraventa por el método de amortización.”*

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0151-2022, de fecha marzo 15 de 2022, la Procuraduría Síndica, informa: *“Una vez analizada y revisada la documentación adjunta, este despacho considera que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en compraventa el solar No. 23(23) de la manzana No. 16(16), del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Wendy Graciela Sandoval Vargas**, por cuanto del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que la solicitante ha procedido a edificar una vivienda con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de zinc, ventanas de aluminio y vidrio, puerta de madera, con el área de construcción de **20,70 m²**, además cuenta con un baño dentro de la vivienda conectado al alcantarillado.- 2. Posterior aquello se deberá remitir el expediente a la Unidad de Rentas a fin de que se sirva 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 y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.”*

QUE, según Oficio # 089-GADMS-CM-CAPU-2022, de marzo 16 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Rectificar la resolución No. 13-11-2020-284 y otorgar en compraventa el solar No. 23(23) de la manzana No. 16(16), del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **Wendy Graciela Sandoval Vargas**, en razón de que la solicitante ha construido casa de hormigón armado - **2.** Posterior aquello se deberá remitir el expediente a la Unidad de Rentas a fin de que se emita 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, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, 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 noveno punto del orden del día:

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESUELVE

1. **DAR DE BAJA** la Resolución No. 13-11-2020-284 de fecha 13 de noviembre de 2020, así como la parte pertinente del Acta N° 50-2020.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 23(23) de la manzana # 16(16), del sector # 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **WENDY GRACIELA SANDOVAL VARGAS**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 23(23) de la manzana # 16(16), del sector # 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **WENDY GRACIELA SANDOVAL VARGAS**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 24 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2022.

RESOLUCION No. 24-03-2022-100

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 24 DE MARZO DE 2022.**

CONSIDERANDO:

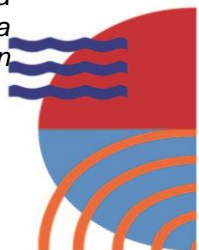
QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

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, el señor **CARLOS ARMANDO MEDINA BAILON**, mediante comunicación presentada el 28 de enero de 2022, ha solicitado la rectificación de la resolución No. 19-08-2021-279 y Acta No. 34-2021, de fecha jueves 19 de agosto del año 2021, a fin de que se conceda la compraventa del solar 2(12), de la manzana 68(60), del sector 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de él, debido que la anterior Resolución salió a favor de la mamá señora **JOBITA PACA BAILON MERA**, la misma que le cede los derechos de posesión, debidamente protocolizada ante la Notaría Primera del cantón Santa Elena, el 23 de julio del 2021.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0333-2022-O, de marzo 11 del 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro, que indica de la revisión del Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, se constató a **MEDINA BAILON CARLOS ARMANDO** como **CONTRIBUYENTE** del solar municipal 2(12), de la manzana 68(60), del sector 15 (Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con un área de terreno según sistema catastral de 199,50 m² identificado con clave catastral # 52-2-15-68-2-0.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0152-2022, de marzo 14 de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: *"1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que en los actuales registros catastrales consta el señor Carlos Armando Medina Bailón, como contribuyente del solar 2(12), de la manzana 68(60), del sector 15(Santas Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón*





Salinas; 2., En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien podría rectificar el numeral 2 de la resolución No. 19-08-2021-279, donde se aprobó la compraventa del solar 2(12), de la manzana 68(60), del sector 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Jobita Paca Bailón Mera y en su lugar se otorgue a favor del señor Carlos Armando Medina Bailón por cuanto existe cesión de derechos protocolizada ante la Notaría Primera del cantón Santa Elena, así como escritura de entrega de obra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, a nombre del señor Carlos Armando Medina Bailón; 3.- Así mismo se deberá disponer a la Dirección Financiera dar de baja los títulos de créditos emitidos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura y documentos habilitantes que fueron emitidos a nombre de la señora Jobita Paca Bailón Mera, y se proceda a emitir nuevamente a favor del señor Carlos Armando Medina Bailón, 4.- Posteriormente remitir el expediente a la Unidad de Rentas a fin de que se sirva emitir los títulos de créditos por concepto de diferencia de venta de terreno y alcabalas de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.

QUE, según Oficio # 090-GADMS-CM-CAPU-2022 de marzo 02 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: Rectificar el numeral 2 de la resolución No. 19-08-2021-279, donde se aprobó en compraventa el solar 2(12), de la manzana 68(60), del sector 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Jobita Paca Bailón Mera y en su lugar se otorgue a favor del señor Carlos Armando Medina Bailón, por cuanto existe Cesión de Derechos protocolizada ante la Notaría Primera del Cantón Santa Elena, así como escritura de Entrega de Obra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, a nombre del señor Carlos Armando Medina Bailón; Disponer a la Dirección Financiera dar de baja los títulos de créditos emitidos por concepto de venta de terrenos, alcabalas, derecho de mensuras y documentos habilitantes que fueron emitidos a nombre de la señora Jobita Paca Bailón Mera se proceda a emitir a nombre del señor Carlos Armando Medina Bailón; Posterior aquello se deberá remitir el expediente a la unidad de Rentas a fin de que se emita los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derechos de mensuras

entre otros, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

RESUELVE

- 1.- **APROBAR** la Rectificación de la Resolución No. 19-08-2021-279, respecto a la compraventa del solar # 2(12), de la manzana 68(60), del sector 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a fin de que dicha compraventa conste a favor del señor **CARLOS ARMANDO MEDINA BAILON**, por cuanto existe una cesión de derechos protocolizada ante la Notaría Primera del cantón Santa Elena, así como escritura de entrega de obra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.
- 2.- **DISPONER** a la Dirección Financiera dar de baja los títulos de créditos emitidos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura y documentos habilitantes que fueron emitidos a nombre de la señora Jobita Paca Bailón y se proceda a emitir nuevamente a favor del señor Carlos Armando Medina Bailón.
- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de diferencia de venta de terreno y alcabalas de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 2(12), de la manzana 68(60), del sector 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **CARLOS ARMANDO MEDINA BAILON**, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.





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

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

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) 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 24 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 24-03-2022-101

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 24 DE MARZO 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-0123-2022, de marzo 07 de 2022, 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° 091-GADMS-CM-CAPU-2022, de marzo 07 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 décimo primer punto del orden del día.

RESUELVE

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** 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	Observación
Janina Maribel Baque Villafuerte	9 (9)	99(99)	18(Arena y Sol)	José Luis Tamayo	Reubicación
Alfredo Rosendo Reyes Del Pezo	12 (26)	42 (V-17)	19 (León Febres Cordero)	José Luis Tamayo	Re planificación
Marilyn Alanis Guerrero Campos	13(14)	46(137-A)	11 (6 de Junio)	José Luis Tamayo	
Silvia Del Pilar Calle Cruz	7 (7)	73 (41)	5 (Inicio Yagual II)	José Luis Tamayo	
María José Idrovo Soriano	7 (7)	11 (11)	20 (9 de Octubre)	José Luis Tamayo	Creación
Norma Victorina Vera López	9(9)	33 (33)	8 (San Raymundo II)	José Luis Tamayo	Re planificación

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





ARRIENDO

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia	Observación
Mary Carmen Ortega Ortega	9 (9)	13(2)	8 (San Raymundo II)	José Luis Tamayo	Re planificación
Jéssica Jessenia De La A Del Pezo	23 (23)	38(38)	8 (San Raymundo II)	José Luis Tamayo	Re planificación
Johnny Javier González De La Cruz	23 (23)	50(88-A)	17 (Vicente Rocafuerte)	José Luis Tamayo	Re planificación
Carmen Elisa Panchana Tigreiro	6 (6)	42 (42)	8 (San Raymundo II)	José Luis Tamayo	Re planificación

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

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

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

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

Guido José Muñoz Clemente

ALCALDE (E) DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 24 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 24-03-2022-102

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 24 DE MARZO 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-0122-2022, de marzo 07 de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido dando a conocer los trámites de ARRIENDO y COMPRAVENTA que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de los contratos y las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 092-GADMS-CM-CAPU-2022, de marzo 16 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, de acuerdo con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

RESUELVE

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

COMPRAVENTA

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
María Alexandra Tigreiro Calderón	15 (9-A)	14(47X-A)	2 (Coosesa)	Carlos Espinoza Larrea
Katherine Dioselina Holguín Anchundía	4 (4)	129 (129)	3(Gonzalo Chávez)	Anconcito
Hilda Victoria Balón Tigreiro	8(14)	51(39-A)	5 (Cdla. Italiana)	Carlos Espinoza Larrea
Luis Javier Guerrero Quintero	3 (3)	10(10)	20 (9 de Octubre)	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 las minutas por los solares antes descritos a favor de los peticionarios; 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.- APROBAR en **ARRENDAMIENTO** los trámites de los siguientes usuarios

ARRIENDOS

Contribuyente	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
José Fernando Salcedo	9 (9)	11 (11)	20 (9 de Octubre)	José Luis Tamayo
Isabel Jesús Solano Tomalá	107 (107)	1 (A')	19 (León Febres Cordero)	José Luis Tamayo
Héctor Ismael Guale Panimboza	2 (2)	12 (1)	8 (San Raymundo II)	José Luis Tamayo
Julio Alejandro Briones Córdova	10 (10)	35 (35)	8 (San Raymundo II)	José Luis Tamayo
Maryuri Holanda Reyes Pincay	11 (11)	38 (38)	8 (San Raymundo II)	José Luis Tamayo
Jennifer Jacqueline Clemente Cruz	8 (8)	39 (39)	8 (San Raymundo II)	José Luis Tamayo

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

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

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

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 24 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2022-103
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO DE 2022.

CONSIDERANDO:

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

QUE, el 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 Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas





determina en el artículo 94 y 94.3: "Art. 94.- Características de solares. Los solares serán de tamaños y formas adecuadas, de tal manera que permitan la construcción de acuerdo a las normas establecidas para cada zona.; 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 **FABIAN EFREN ULLOA VERA**, mediante comunicación presentada el 27 de septiembre de 2018, solicita legalizar el solar # 19, de la manzana A, del sector San Raymundo I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, la señora **GABRIELA SOLEDAD VILLAO GUARANDA**, mediante comunicación presentada el 19 de enero de 2017, solicita la verificación del avalúo catastral de su terreno signado como solar # 5, de la manzana M'S' del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0489-GADMS-UTL-JRM-2018, de fecha diciembre 04 de 2018, la Unidad de Terrenos y Legalización indica: "...Se realizó una segunda inspección en sitio, donde dentro de sus linderos se encontró una construcción de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de Steel panel, ventanas de aluminio y vidrio con protección, y puerta metálica, donde el señor Fabián Efrén Ulloa Vera afirma de manera verbal que le pertenece, sin embargo en dicha edificación se encuentra afectada por la exagerada ampliación de la vía."; Con Oficio No. 0498-GADMS-UTL-JRM-2018, de diciembre 07 de 2018 informa que se realizó inspección al solar # 13(5) de la manzana # 55(M'S'), del sector # 4(San Raymundo), quien informa que con fecha 23 de agosto del presente año, inspeccionó en sitio al solar antes mencionado y se encontró solar vacío.-

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0075-2020, de fecha enero 17 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial indica que realizó inspección en el solar # 13(5), donde se constató que se encuentra vacío; en lo que concierne a la vivienda habitada por el señor Fabián Ulloa, la misma está ubicada sobre el solar # 1, de la manzana # 100, de acuerdo al levantamiento topográfico que se indica en la lámina LV-002/2019 J.L.TAMAYO y que se detalla en el Oficio # GADMS-DPT-06145-201; los cuales deberán ser aprobados por el Concejo, previo al criterio de Procuraduría Síndica.- Cabe indicar que el señor Fabián Ulloa, ha realizado un cerramiento de caña,

en el lindero ESTE, afectando la calle pública; en una nueva inspección el señor Ulloa, realizó el retiro respectivo del cerramiento; por lo tanto, a la fecha, no existe ninguna afectación."

QUE, la Jefatura de Gestión de Riesgo, mediante Memorandum No. 397-DGRS-2019 de fecha 13 de junio del 2019, emite su informe No. GADMS-397-DGRS-2019, en la cual indica que el solar inspeccionado se encuentra en un nivel de riesgo MEDIO.

QUE, la Tesorería Municipal, mediante Oficio No. GADMS-TMSR-2019-0210-M, de fecha 27 de Junio 2019, emite su informe donde indica valores adeudados por concepto de Venta de Terreno y de Minuta, impuestos prediales de los años 2015 hasta el 2019, entre otros, a nombre de la señora Gabriela Soledad Villao Guaranda.

QUE, en oficio #GADMS-UCA-PBT-0502-2020-O de fecha agosto 19 de 2020, la Unidad de Catastro y Avalúos indica: "De la revisión del Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, se constató que el solar # 1, de la manzana# 100(100), del sector 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS, identificado con clave catastral # 52-3-4-100-1-0..."

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0432-2020, de fecha septiembre 25 de 2020 la Procuraduría Síndica emite criterio:

1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro,, se desprende que el solar No. 13(5) de la manzana No. 55(M'S') del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta como contribuyente la señora **Gabriela Soledad Villao Guaranda**.
2. La Dirección de Planeamiento Territorial en su inspección realizada constató que en el solar # 13 (5), de la manzana No. 55(M'S') del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, no existe cerramiento perimetral y en el interior del predio no se levanta ninguna edificación, así mismo se verificó que la usuaria **Gabriela Soledad Villao Guaranda**, realizo una edificación de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, sin cubierta al Oeste del Solar # 13 (5). Y en la actualidad está habitada por el señor **Fabián Efrén Ulloa Vera**, quién terminó la construcción e incorporó un pozo séptico.
3. En lo que concierne al solar # 19, de la manzana A, del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, solicitado por el señor **Fabián Efrén Ulloa Vera**, el mismo no existe en el sistema catastral, ni en el plano general; en sitio se constató que existe una edificación con estructura de hormigón





armado, con el área de 63,69m², que se encuentra en la calle pública, y donde la cimentación, pilares y paredes de la construcción fueron levantadas por la señora **Gabriela Soledad Villao Guaranda**.

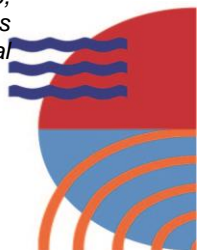
4. La señora **Gabriela Soledad Villao Guaranda**, constituyó por error de implantación, la cimentación (cimientos, pilares y paredes), una edificación en un área que no era el solar # 13(5), de la manzana 55 (M'S'), del sector San Raymundo, cuyo avalúo en el Bienio 2014-2015 era de **USD\$ 3.055,69** tal como se demuestra en el informe de la Unidad de Catastro y Avalúos.
5. En virtud de aquello y a fin de dar solución al litigio existente entre los señores **Fabián Efrén Ulloa Vera y Gabriela Soledad Villao Guaranda**, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina **LV-002/2019 J.L.TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta la creación de la manzana # 100, que consta de dos solares # 1 y 2 (área verde) en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
6. Una vez aprobada la creación, el plano y la resolución de concejo se protocolizaran e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas
7. Posterior aquello, considerando que la edificación la inició la señora Gabriela Soledad Villao Guaranda, con un área de construcción de **63.70m²**, cuyo avalúo en el Bienio 2014-2015 fue de **USD\$ 3.055,69** tal como se demuestra en el informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, el señor **Fabián Efrén Ulloa Vera** deberá realizar un depósito en garantía por dicho valor, por cuanto la construcción iniciada pertenecía a la señora **Gabriela Soledad Villao Guaranda**.
8. Cumplido lo anterior podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en **ARRENDAMIENTO** el solar # 13(5), de la manzana # 55(M'S'), del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Gabriela Soledad Villao Guaranda**, ya que en sitio no existe ninguna construcción, quién 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 por lo menos 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.
9. En lo que respecta al solar # 1 de la manzana # 100 del sector San Raymundo de la

Parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se podría otorgar en compraventa el mismo a favor del señor **Fabián Efrén Ulloa Vera**, en virtud de existir una vivienda de hormigón armado, habitada por el solicitante.

10. La Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derechos de mensura entre otros de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compra se realiza de manera directa o por el sistema de amortización.

QUE, según Oficio # 0105-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha marzo 25 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, indica:

1. Aprobar la lámina **LV-002/2019 J.L.TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta la creación de la manzana # 100, que consta de dos solares # 1 y 2 (área verde) en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
2. Una vez aprobada la creación, el plano y la resolución de concejo se protocolizaran e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.
3. El señor **Fabián Efrén Ulloa Vera**, deberá realizar un depósito en garantía por la construcción iniciada por la señora **Gabriela Soledad Villao Guaranda**.
4. Cumplido lo anterior se propone otorgar en arriendo en solar # 13(5), de la manzana # 55(M'S'), del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Gabriela Soledad Villao Guaranda**, ya que en sitio no existe ninguna construcción, quién 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 por lo menos 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.
5. En lo que respecta al solar No. 1 de la manzana No. 100 del sector San Raymundo, se podría otorgar en compraventa a favor del señor **Fabián Efrén Ulloa Vera**, en virtud de existir una vivienda de hormigón armado, habitada por el solicitante.
6. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derechos de mensura entre otros de acuerdo a la tabla valorativa en actual





vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compra se realiza de manera directa o por el sistema de amortización.

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

RESUELVE

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0432-2020, de fecha septiembre 25 de 2020 de Procuraduría Síndica.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-002/2019 J.L.TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la creación de la manzana # 100, que consta de dos solares No. 1 y 2 (área verde), en el sector San Raymundo 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:

CREACION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 1, MZ. # 100

SEGÚN SITIO

NORTE: Solar#2 (Área verde) con 15.83m.

SUR: Vértice con 0,00 m.

ESTE: Calle pública con 30, 76 m.

OESTE: Calle pública con 33, 28 m.

AREA: 242,49 m².

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 2(AREA VERDE), MZ. # 100

SEGÚN SITIO

NORTE: Calle pública con 7, 69+12.09 m.

SUR: Solar # 1 con 15,83 m.

ESTE: Calle pública con 7,96 m.

OESTE: Calle pública con 6,54 m.

AREA: 144,81 m²

- 3.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano 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.- Cumplido lo anterior se otorga en compraventa el solar # 1, de la manzana # 100 en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **FABIAN**

EFREN ULLOA VERA, en virtud de existir una vivienda de hormigón armado habitada por el solicitante, construcción que inició la señora **GABRIELA SOLEDAD VILLAO GUARANDA**, con un área de 63,70 m²., cuyo avalúo en el bieno 2014-2015 fue de USD \$3.055,69 tal como se demuestra en el informe de la Unidad de Catastro y Avalúos y que el señor Fabián Efren Ulloa Vera, canceló en su totalidad como garantía por la construcción a la señora **GABRIELA SOLEDAD VILLAO GUARANDA**, según acuerdo de pago que consta en la Diligencia de Reconocimiento de Firmas No. 20222403003D00442, ante el Notario Ab. José Marcelo Mena Guerrero, (Notaría Tercera del Cantón La Libertad).

- 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 el solar # 1, de la manzana # 100 en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **FABIAN EFREN ULLOA VERA**.
- 8.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 5, de la manzana M'S' del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **GABRIELA SOLEDAD VILLAO GUARANDA**, 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.
- 9.- **DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 5, de la





manzana M'S' del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **GABRIELA SOLEDAD VILLAO GUARANDA**.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un días del mes de marzo 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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2022-104
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO 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 **DANIELA CECILIA PERALTA VILLARREAL**, mediante comunicación presentada el 22 de marzo de 2021, solicita legalizar el solar # 10(10), de la manzana # 27(5), 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: Memorándum No. 482-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGR-482-2021, de fecha octubre 19 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0025-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha enero 25 de 2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0104-2022-O, de fecha enero 31 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0065-GDMS-UR-2022 de fecha febrero 01 de 2022, de la Unidad de

Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0057-O, de fecha febrero 09 de 2022 de Tesorería.

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0144-2022, de marzo 14 de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: 1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No.10 (10), de la manzana No 27(5), del sector No 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora **Sara Francisca Quintero Villarreal**.- 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que el solar No.10(10), de la manzana No.27(5), 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 **31,13m2**. Además, del censo socio económico, se constató que la señora **Daniela Cecilia Peralta Villarreal**, se encuentra habitando la construcción junto a su familia.- 3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora **Daniela Cecilia Peralta Villarreal**, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- 4. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre la señora **Sara Francisca Quintero Villarreal**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 10(10), de la manzana No. 27(5), por cuanto actualmente la señora **Daniela Cecilia Peralta Villarreal**, 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 de la señora **Sara Francisca Quintero Villarreal**; 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. 10(10), de la manzana No. 27(5) de dicho sector ubicado parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Daniela Cecilia Peralta Villarreal**, 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 # 095-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha marzo 25 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 de la señora Sara Francisca Quintero Villarreal, la misma que consta como contribuyente del solar No. 10(10), de la manzana No. 27(5), por cuanto actualmente la señora Daniela Cecilia Peralta Villarreal, 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 de la señora Sara Francisca Quintero Villarreal; se propone otorgar en arriendo el solar No. 10(10), de la manzana No. 27(5), del sector No.8(San Reymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora Daniela Cecilia Peralta Villarreal, 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, 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.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral a nombre de la señora **Sara Francisca Quintero Villarreal**, la misma que consta como contribuyente del solar #. 10(10), de la manzana # 27(5), por cuanto actualmente la señora **Daniela Cecilia Peralta Villarreal**, se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector # 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 # 10(10), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **DANIELA CECILIA PERALTA VILLARREAL**, 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 # 10(10), de la manzana # 27(5), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor del señor **DANIELA CECILIA PERALTA VILLAREAL**

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un días del mes de marzo 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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2022-105

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 23 DE JUNIO 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 **JENNY GIOCONDA POZO PACHO**, presenta formulario de solicitud con fecha





10 de junio de 2021, solicitando la compraventa del solar No. 1(10) de la manzana No. 26(F), Sector No. 3(Gonzalo Chavez), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas. Se adjunta Declaración Juramentada que hace la señora Jenny Gioconda Pozo Pacho, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas, de fecha 09 de junio del 2021, por la construcción existente en el solar en mención.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 0369-DGRS-2021 e Informe No GADMS-DGR-369-2021 de fecha 26 de julio de 2021; de la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo MEDIO Oficio No. 0383-GADMS-UTL-2021, de fecha 31 de agosto de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, informa que con fecha se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 1(10) de la manzana No. 26(F), Sector No. 3(Gonzalo Chávez), donde se constató la señora **Jenny Gioconda Pozo Pacho**, se encuentra habitando la construcción junto a su familia, por el tiempo de 10 años, además está interesada en realizar la compraventa del terreno al contado; así mismo indico adjuntar declaración juramentada por la construcción que existe sobre el solar antes mencionado; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0999-201-O, de fecha 7 de septiembre de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro Predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta **POZO BELTRAN JULIO PASCUAL** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal No. 1(10) de la manzana No. 26(F), Sector No. 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de **266,70m²**; Oficio No. 001-GADMS-UR-2022, de fecha 12 de enero de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-0016-O de fecha 15 de enero de 2022, de Tesorería, indicando que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo consulta deuda/cobro se verifica que en el código en mención SI presenta rubro por concepto de impuestos prediales.

QUE, en Oficio # GADMS-PS-0133-2021, de fecha 10 de marzo de 2021, la Procuraduría Síndica emite criterio y concluyó lo siguiente: **"CONCLUSIÓN:** Fundamentado en los informes técnicos, esta Dirección es del siguiente criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 1(10) de la manzana No. 26(F), Sector No. 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito de esta jurisdicción cantonal, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente el señor **Julio Pascual Pozo Beltrán**.- **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 hormigón armado y en su interior se asienta una construcción con estructura de hormigón armado, con un área de construcción de 155,78 m²; Además del censo socio económico, se constató que la señora Jenny Gioconda Pozo Pacho, se encuentra habitando la construcción junto a su familia, por el tiempo de 10 años.- **3.** Al expediente se acompaña Declaración Juramentada que hace la señora Jenny Gioconda Pozo Pacho, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas,

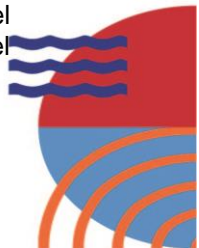
de fecha 09 de junio del 2021, por la construcción existente en el solar en mención.- **4.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Jenny Gioconda Pozo Pacho, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- **5.** Previo a continuar con el trámite de legalización, 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 **Julio Pascual Pozo Beltrán**, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 1(10) de la manzana No. 26(F), Sector No. 3(Gonzalo Chávez), en virtud de que existe Declaración Juramentada a favor de la señora **Jenny Gioconda Pozo Pacho**, por la construcción existente y es quien habita en dicho solar.- **6.** Una vez anulado del sistema catastral el nombre del señor **Julio Pascual Pozo Beltrán**, se podría otorgar en compraventa el sola No. 1(10) de la manzana No. 26(F), Sector No. 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas a favor de la señora **Jenny Gioconda Pozo Pacho**, por la construcción existente y es quien habita en dicho solar.- **6.** Una vez anulado del sistema catastral el nombre del señor **Julio Pascual Pozo Beltrán**, se podría otorgar en compraventa el solar No. 1(10) de la manzana No. 26(F), Sector No. 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas a favor de la señora **Jenny Gioconda Pozo Pacho**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **7.** 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 realiza al contado o por el sistema de amortización.- Así mismo la peticionaria señora Jenny Gioconda Pozo Pacho, deberá asumir la deuda existente por concepto de impuestos prediales según informe emitido por la tesorería municipal."

QUE, según Oficio # 096-GADMS-CM-CAPU-2022, de 25 de marzo de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1.** Autorizar a la Unidad de Catastros y Avalúos, dar de baja del sistema catastral el nombre del señor **Julio Pascual Pozo Beltrán**, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 1(10) de la manzana No. 26(F), Sector No. 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, por cuanto existe declaración juramentada a favor de la señora Jenny Gioconda Pozo Pacho, por la construcción existente y es quien habita en dicho solar.-**2.** Una vez anulado del registro catastral, se propone al Concejo Cantonal de Salinas, **otorgar en compraventa el solar No. 1(10) de la manzana No. 26(F), Sector No. 3(Gonzalo Chávez)**, de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **Jenny Gioconda Pozo Pacho**, 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 Terrenos, alcabalas, derechos 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."

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

RESUELVE

1.- AUTORIZAR a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral # 5-6-3-26-1-0 que consta a nombre del señor Julio Pascual Pozo Beltrán, por el





solar **No. 1(10)** de la manzana **No. 26(F)**, Sector **No. 3(Gonzalo Chávez)**, de la parroquia Anconcito del cantón Salinas.

- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA No. 1(10)** de la manzana **No. 26(F)**, Sector **No. 3(Gonzalo Chávez)**, de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **JENNY GIOCONDA POZO PACHO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiendo 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.
Así mismo la peticionaria **JENNY GIOCONDA POZO PACHO**, deberá asumir la deuda existente por concepto de impuestos prediales según informe emitido por la tesorería municipal.
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar **No. 1(10)** de la manzana **No. 26(F)**, Sector **No. 3(Gonzalo Chávez)**, de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **JENNY GIOCONDA POZO PACHO**, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un días del mes de marzo 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 23 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 23 de junio de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2022-106
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO DE 2022.

CONSIDERANDO:

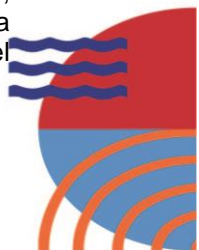
QUE, el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *"Artículo 483.- Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo 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, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 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..."; Integración de Predios.- Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común...".* en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: *"Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)".*

QUE, el señor **AMBROSIO ESTEBAN SUAREZ VERA**, mediante comunicación presentada el 15 de octubre de 2021, solicita la Fusión del solar # 21(7) y excedente, de la manzana # 4(104-A) del sector Arena y sol, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-1677-2021 de diciembre 29 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0013-2022-OF, de enero 04 de 2022 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0001-GADMS-UR-2022 de enero 05 de 2022 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2022-001-O de enero 07 de 2022, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0135-2022, de marzo 14 de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Considero que el





Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-0190/2021 J.L.T.** donde consta la fusión del solar No. 21(7) y excedente del solar 21(7); quedando en solar No. 21(7 y excedente) de la manzana No. 4(104-A) del sector No. 18(Arena y Sol), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.

QUE, mediante Oficio # 097-GADMS-CM-CAPU-2022, de marzo 25 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina **LV-0190/2021 J.L.T.** donde consta la fusión del solar No. 21(7) y excedente del solar 21(7), de la manzana No. 4(104-A) del sector No. 18(Arena y Sol), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y área constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El peticionario protocolizará e inscribirá el plano y la resolución de concejo en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de acuerdo 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 cuarto 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 **LV-0190/2021 J.L.T.** donde consta la fusión del solar No. 21(7) y excedente; quedando en sitio solar No. 29(7 y excedente) de la manzana No. 4(104-A) del sector No. 18(Arena y Sol), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 29(7 y Excedente), MZ. 4(104-A) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 22 con 24,60 m.

SUR: Solar # 20 con 24,35 m.

ESTE: Solar # 3 con 10,00 m.

OESTE: Calle pública con 9,35 m.

AREA: 236,62 m²

- 3.- DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 4.- DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, 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 treinta y un días del mes de marzo 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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

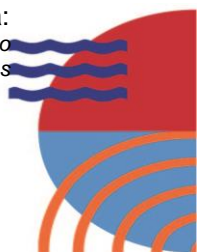
RESOLUCION No. 31-03-2022-107

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO 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.- cumplimiento 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 **RICARDO DAVID SORIANO CASTRO** representado por **RICARDO DAVID SORIANO SOLORZANO**, presenta escrito con fecha 25 de junio de 2021, solicita la rectificación de la Resolución No. 21-05-2021-144 y Acta 20-2021, a fin de que se conceda la compraventa del solar No.52 (12-A), de la manzana No. 73(40), del sector No.5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, mediante Resolución No. 21-05-2021-144, de fecha 21 de mayo de 2021, el Concejo Cantonal resolvió aprobar en arrendamiento el solar No.52 (12-A), de la manzana No. 73(40), del sector No.5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de **RICARDO DAVID SORIANO CASTRO REPRESENTADO POR RICARDO DAVID SORIANO SOLORZANO**.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 0328-GADMS-DPT-UTL-2021 de fecha 04 de agosto de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, informa que se realizó inspección en el predio y corrobora que existe cerramiento perimetral de caña y en su interior se levanta una edificación de un piso, en construcción (35%), con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso materia de relleno sin cubierta, con un área de construcción de 39,90 m²;

QUE, en Oficio N°. GADMS-UCA-PBT-1062-2021-O, de fecha septiembre 17 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el sistema catastral en actual vigencia, se constató a **SORIANO SOLORZANO RICARDO DAVID** como **CONTRIBUYENTE** del solar No.52 (12-A), de la manzana No. 73(40), del sector No.5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 102,84 m²., con código catastral # 52-3-5-73-52-0.

QUE, según Oficio No. 0014-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha enero 19 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, informa que por tercera ocasión realice inspección en el solar # 52 (12-A), de la manzana # 73(40), del sector Inicio Yagual II, quien indica de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico el solar posee cerramiento perimetral de caña, a diferencia de la primera inspección en la

actualidad el poseionario ha avanzado un 50% de la construcción (ver lámina UTL-002/2022 JOSE LUSI TAMAYO); las características de la construcción son las siguientes: Edificación de un piso, ocupación vivienda, 50% de construcción, tipología 1V1-POP, con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso material de relleno, cubierta de eternit, con el área de construcción de 39,90 m².-

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0126-2022, de marzo 8 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **“CONCLUSIÓN.-** 1. Una vez revisada y analizada la documentación adjunta, este despacho considera que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en compraventa del solar No.52 (12-A), de la manzana No. 73(40), del sector No.5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor del menor **Ricardo David Soriano Castro representado por el señor Ricardo David Soriano Solorzano**, por cuanto del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, e desprende que el solicitante a diferencia de la primera inspección en la actualidad ha avanzado un 50% de la construcción con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso material de relleno, cubierta de Eternit, con el área de construcción de 39,90m².- 2. Posterior aquello se deberá remitir el expediente a la Unidad de Rentas a fin de que se sirva a emitir los títulos de créditos por concepto de Venta de Terrenos, alcabalas, derechos 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.”

QUE, según Oficio No. 098-GADMS-CM-CAPU-2022, de marzo 25 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Otorgar en compraventa el solar No.52 (12-A), de la manzana No. 73(40), del sector No.5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del menor **Ricardo David Soriano Castro representado por Ricardo David Soriano Solorzano**.- 2. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de Venta de Terrenos, alcabalas, derechos 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.

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. **DAR DE BAJA** la Resolución No. 21-05-2021-144 de fecha 21 de mayo del año 2021, así como la parte pertinente del Acta N° 20 - 2021.





- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar el solar No.52 (12-A), de la manzana No. 73(40), del sector No.5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor del menor **Ricardo David Soriano Castro representado por Ricardo David Soriano Solórzano**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogándose al plan de legalización.
- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de Venta de Terrenos, alcabalas, derechos 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.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar el solar No.52 (12-A), de la manzana No. 73(40), del sector No.5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor del menor **Ricardo David Soriano Castro representado por Ricardo David Soriano Solórzano**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un días del mes de marzo 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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2022-108
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO DE 2022.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 483 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, el **CLUB SOCIAL DE AEROTÉCNICOS DE LA FUERZA AÉREA ECUATORIANA**, representada legalmente por el señor **OSCAR IVAN OCHOA CHILIGUANO**, ha solicitado la fusión de los solares # 3(6 y 7) y 4(8-9 y lote), de la manzana # 1(32-X) del sector # 1(Salinas) de esta cabecera cantonal.

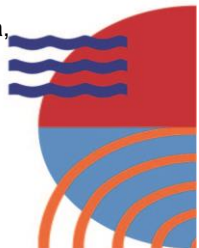
QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-DPT-0178-2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía, realizó inspección y el levantamiento topográfico y constató lo siguiente:

En el **solar # 3 (6 y 7), código catastral 1-2-1-1-3-0**: los solares # 6 y 7, forman un solo cuerpo; en los linderos NORTE y OESTE, existe cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques; en su interior se encuentran dos edificaciones, con las siguientes especificaciones técnicas:

Edificación N° 1: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit, con el área de construcción de 263,15 m².

Edificación N° 2: estructura en estado de deterioro, con el área de 38,08 m².

El **solar # 3 (6)**: en sitio posee el área de 406,60 m²., coincide con el área descrita en la escritura, pero con diferentes mensuras en todos sus lados. Los linderos y mensuras de la inspección técnica, se establecen en las siguientes medidas:





**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 6,
MANZANA # 32-X (SEGÚN ESCRITURA)**

Norte: solares # 2 y 3 con 41,70 m.

Sur: solar # 7 con 43,00 m.

Este: calle pública con 9,85 m.

Oeste: solar B y lote # 23-X con 7,10 y 2,90 m.
Área: 406,00 m².

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 3 (6),
MANZANA # 1 (32-X) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solares # 18 y 2 con 41,60 m.

Sur: solar # 3 (7) con 43,07 m.

Este: calle pública con 9, 17 m.

Oeste: solares # 17 y 8 con 7, 20 y 2,90 m.

Área: 406,60 m².

El solar # 3 (7): en sitio posee el área de 420,00 m²., coincide con el área descrita en la escritura, pero con diferentes mensuras en todos sus lados.

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

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 7,
MANZANA # 32-X (SEGÚN ESCRITURA)**

Norte: solar # 6 con 43,00 m.

Sur: solar # 8 con 41,00 m.

Este: calle pública con 10, 00 m.

Oeste: solar # 8 con 10, 00 m.

Área: 420,00 m².

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 3 (7),
MANZANA # 1 (32-X) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 3 (6) con 43,07 m.

Sur: solar # 4 con 41,60 m.

Este: calle pública con 10,03 m.

Oeste: solar # 8 con 10,20 m.

Área: 420,00 m².

El solar # 4 (8-9 y lote), con código catastral 1-2-1-1-4-0: en sus linderos NORTE, ESTE y OESTE, existe cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloques; en su interior se encuentra una edificación en estado de deterioro con un área de 129,32 m².

El solar # 4 (8-9 y lote): en sitio posee el área de 835,74 m²., menor al área que registra la escritura 836,00 m²., originándose una diferencia de área 0,26 m²., que se produce por la nueva línea de fábrica del sector.

**LINDEROS Y MENSURAS DE LA VILLA Y LOTE DE
TERRENO (SEGÚN ESCRITURA)**

Norte: solar # 7 con 41,80 m.

Sur: parte del solar # 10 con 41,80 m.

Este: calle pública con 20,00 m.

Oeste: solar # 8 con 20,00 m.

Área: 836,00 m².

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4 (VILLA Y
LOTE DE TERRENO), MANZANA # 1 (32-X) (SEGÚN
SITIO)**

Norte: solar # 3 (7) con 41,60 m.

Sur: solares # 7 y 5 con 41,80 m.

Este: calle pública con 20,53 m.

Oeste: solar # 8 con 19,80 m.

Área: 835,74 m².

Cabe indicar que en la escritura, el solar # 4 (8-9 y lote), se encuentra identificado como villa y lote de terreno, sin embargo en el sistema catastral, está registrado como solares # 8-9 y lote.

En atención a la solicitud, se procede a elaborar la LÁMINA LV-012/2022 SALINAS, donde se indica la fusión de los solares # 3 (6 y 7), y solar # 8-9 y lote), quedando como solar # 25 (6-7-8-9 y lote),

de la manzana # 1 (32-X), del sector # 1 (Salinas), de esta cabecera cantonal; cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 25 (6-7-8-9 Y LOTE), MANZANA # 1 (32-X) (SEGÚN SITIO)

Norte: solares # 18 y 2 con 41,60 m.

Sur: solares # 7 y 5 con 41,80 m.

Este: calle pública con 39,73 m.

Oeste: solares # 8 y 17 con 19,80 + 13,10+7,20 m.

Área: 1662,34 m².

Se recomienda, que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo apruebe la LÁMINA LV-012/2022 SALINAS, donde se indica la fusión de los solares # 3 (6 y 7), y solar # 8-9 y lote), quedando como solar # 25 (6-7-8-9 y lote), de la manzana # 1 (32-X), del sector # 1 (Salinas), de esta cabecera cantonal.;

QUE, con Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0246-2022-O de febrero 17 de 2022 la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que en el Catastro Predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta CLUB SOCIAL DE AEROTECNICOS DE LA FUERZA AEREA ECUATORIANA como PROPIETARIO de los siguientes predios # 1-2-1-1-3-0, del solar # 6 y 7, de la manzana # 32 X, del sector Salinas, del cantón Salinas; 1-2-1-1-4-0 de los solares 8, 9 y Lote, de la manzana 32 X, del sector Salinas.

QUE, según Oficio # 0105-GADMS-UR-2022, de febrero 18 de 2022 la Unidad de Rentas informa que se han emitido las tasas respectivas por la fusión de los predios en mención.

QUE, con Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0068-O, de febrero 23 de 2022, Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, existen valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0155-GADMS-2022, de marzo 15 de 2022, de la Procuradora Síndica, ha emitido criterio: **1.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina LV-012/2022 SALINAS, donde consta la fusión de los solares # 3(6 y 7) y 4(8-9 y lote), quedando en solar No. 25(6-7-8-9 y lote) de la manzana # 1(32-X) del sector # 1(Salinas) del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.

QUE, según Oficio # 099-GADMS-CMCAPU-2022, de fecha marzo 25 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la





lámina # **LV-012/2022 SALINAS**, que contiene la fusión de los solares # 3(6 y 7) y 4(8-9 y lote), de la manzana # 1(32-X) del sector # 1(Salinas) del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El peticionario protocolizará e inscribirá el plano y la resolución de concejo 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 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 sexto 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-012/2022 SALINAS**, indicando la fusión de los solares # 3(6 y 7) y 4(8-9 y lote), quedando en sitio solar # 25(6-7-8-9 y lote), de la manzana # 1(32-X), del sector Salinas, de la parroquia Carlos Espinoza 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 # 25(6-7-8-9 y Lote), MANZANA # 1(32-X) SECTOR SALINAS (SEGÚN SITIO)
NORTE : Solares # 18 y 2 con 41,60 m.
SUR : Solares # 7 y 5 con 41,80 m.
ESTE: Calle pública con 39,73 m.
OESTE: Solar # 8 y 17 con 19,80m + 13,10m + 7,20m.
AREA: 1662,34 m²
- 3.- DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano 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 al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un días del mes de marzo 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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2022-109

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO 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 periodos 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 **JANETH DEL ROCIO BALON LIRIANO**, presenta escrito con fecha 13 de mayo de 2021, solicita legalizar el solar No. 13(13) de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II) de la





parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.

QUE, mediante Resolución No.29-03-2019-091. Donde el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 29 de marzo de 2022, resolvió en su numeral "1.- **APROBAR** lámina LV-09/2019 J.LTAMAYO, indicando la replanificación de la manzana # 9, 10,11, 12 y 13, quedando la manzana # 16(9) con 24 solares; manzana # 26(10) con 17 solares; **manzana # 17(11) con 16 solares**; manzana # 28 con 1 solar (ACM).- 2) Lámina LV-092/2018 J.L TAMAYO, indicando sus nuevos linderos y mensuras de los solares municipales de las manzanas # 16(9), 26(10). 17(11), 25(12) y 18(13); según replanificación y creación de la manzana # 28.../..."

QUE, mediante Oficio # 0331-GADMS-DPT-UTL-2021 de fecha agosto 04 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indicando lo siguiente: "Con fecha 18 de mayo del presente año, se procedió elaborar el respectivo censo socio económico en el solar # 13(13) de la manzana # 17(11), del sector San Raymundo II, donde se constató que la señora **Janeth Del Rocío Balón Liriano**, se encuentra habitando la construcción junto a su familia, y está interesada en realizar la compraventa del terreno por el método de amortización; cabe indicar que la manzana antes mencionada fue replanificada en el año 2019, de acuerdo a la resolución N° 29-03-2019-091, sin embargo la usuaria manifestó que le reubicaron en el mencionado solar, y que tiene más de 8 años habitando en el sector

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0116-2022, de fecha marzo 03 de 2022, la Procuraduría Síndica, informa: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 13(13) de la manzana No. 17(11) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora **Gisella Antonia Merejildo González**. 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 13 de la manzana No. 17(11) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de caña; y en el interior se asienta una vivienda con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de **36,22m2**. Además, del censo socio económico, se constató que la señora **Janeth Del Rocío Balón Liriano**, se encuentra habitando la construcción junto a su familia 3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, Certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora **Janeth Del Rocío Balón Liriano** como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal. 4. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Gisella Antonia Merejildo González** la misma que consta como contribuyente del solar No. 13(13) de la manzana No. 17(11), por cuanto actualmente la señora **Janeth Del Rocío Balón Liriano**, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de

concejo No. 29-03-2019-091 del 29 de marzo de 2019. 5. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora **Gisella Antonia Merejildo González**; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 13(13) de la manzana No. 17(11) de dicho sector No. 8 (San Raymundo II) ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Janeth Del Rocío Balón Liriano**."

QUE, según Oficio # 100-GADMS-CM-CAPU-2022, de marzo 25 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Autorizar a la Unidad de Catastros y Avalúos, dar de baja del sistema catastral en nombre de la señora **Gisella Antonia Merejildo González**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 13(13) de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto actualmente la señora **Janeth Del Rocío Balón Liriano**, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 29-03-2019-091 del 29 de marzo de 2019. 2. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora **Gisella Antonia Merejildo González**, se propone otorgar en compraventa el solar N. 13(13), de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Janeth Del Rocío Balón Liriano**. 3. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de Venta de Terrenos, alcabalas, derechos 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.

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 Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral a nombre de la señora **Gisella Antonia Merejildo González**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 13(13), de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas por cuanto actualmente la señora **JANETH DEL ROCÍO BALÓN LIRIANO** se encuentra habitando la construcción junto a su familia, de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 29-03-2019-091 del 29 de marzo del 2019.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 13(13) de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón





Salinas, a favor de la señora **JANETH DEL ROCÍO BALÓN LIRIANO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiendo al plan de legalización.

- 2.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 13(13) de la manzana No. 17(11), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **JANETH DEL ROCÍO BALÓN LIRIANO**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un días del mes de marzo 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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2022-110
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO DE 2022.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Civil en su Art. 851, numeral 4ª establece lo siguiente: *“Artículo 851.- Son causales de extinción de patrimonio familiar ya constituido.../... 4a.- (Reformada por el numeral 1 de*

la Disposición Reformatoria Quinta del Código s/n, R.O.506-S, 22-V-2015.- La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaria, previo solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia e interés común de los beneficiarios”.

QUE, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: *“Art. 18(Reformado por el núm. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el núm. 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, el señor **LUIS ANTONIO VILLALTA GAVILANES**, mediante comunicación presentada el 16 de agosto de 2021, suscrito por el Ab. Eduardo Iván Villacís Ardito, Notario Quinto del Cantón Milagro, solicita el Levantamiento de Patrimonio Familiar constituido sobre el solar # 30-29, de la manzana # 214, del sector Velasco Ibarra, del Cantón Salinas, amparado en lo dispuesto en el numeral cuarto del Art. 851 del Código Civil.

QUE, el predio fue adquirido por el señor **LUIS ANTONIO VILLALTA GAVILANES**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Milagro, el 7 de julio de 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el martes 13 de octubre de 2009.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0966-2021-O y # GADMS-UCA-PBT-0012-2022-O, de 23 de agosto de 2021 y enero 4 de 2022, respectivamente, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-1576-2021 de diciembre 2 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro.





GADMS-TMSR-2021-00524-M, de diciembre 10 de 2021, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0114-2022, de marzo 03 de 2022, la Procuraduría Síndica: emite criterio: "1. De la escritura pública celebrada el 7 de julio del 2009 ante la Notaría Primera del cantón Milagro e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 13 de octubre del mismo año, se desprende que el señor **Luis Antonio Villalta Gavilanes** adquirió los solares No. 30 y 29 de la manzana No. 214 del sector Velasco Ibarra de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a través de la compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas.- 2. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que en el sistema catastral consta ingresado el señor **Luis Antonio Villalta Gavilanes** como propietario del solar No. 29(29-30) de la manzana No. 4(214) del sector No. 8(Nueva Jerusalén-Velasco Ibarra), además certifica que dicha manzana se encuentra dentro de los límites de esta jurisdicción cantonal.- 3. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que en dicho predio existe cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloques; y, en su interior se encuentra una edificación, la misma que de acuerdo al informe de la Unidad de Catastro y Avalúos **no registra liquidación**.- 4. Del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende que existe deuda por concepto de impuesto predial del año 2015 a nombre del señor **Luis Antonio Villalta Gavilanes**.- 5. Previo al levantamiento de la cláusula prohibición de enajenar y aceptación del patrimonio familiar declarado sobre los solares No. 29(29-30) de la manzana No. 4(214) del sector Velasco Ibarra, el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar el cobro del impuesto predial del año 2015.- 6. Dentro del laudo arbitral suscrito por el Tribunal de Arbitraje se establece dentro de sus conclusiones en el numeral 5 lo siguiente: "*En torno a la situación legal en que quedaran las escrituras públicas que hayan sido emitidas dentro del territorio en dispuesta, éstas serán validadas por las partes o entes públicos siempre y cuando posean la documentación vigente a la fecha, y los comprobantes de pago de los predios urbanos, contribución especial de mejoras y cualquier otra tasa o tributos por dichos bienes, debiendo respetarse, además, la fecha de otorgamiento de dichas escrituras que se acepten para ser validadas*".- 7. Cumplido aquello, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, aceptar a extinción del Patrimonio Familiar de conformidad con lo establecido en el art. 851 numeral 4to. Del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

QUE, según Oficio # 0101-GADMS-CM-CAPU-2022 de marzo 25 de 2022, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: 1. Previo al

levantamiento de la cláusula prohibición de enajenar y aceptación del patrimonio familiar declarado sobre el solar No. 29(29-30) de la manzana No. 4(214) del sector No. 8(Nueva Jerusalén-Velasco Ibarra), se sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, autorizar el cobro del impuesto predial del año 2015.- 2. De la misma forma sugiere aprobar la extinción del patrimonio familiar que pesa sobre dicho bien inmueble, conforme a lo establecido en el art. 851 numeral 4to. Del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

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

RESUELVE:

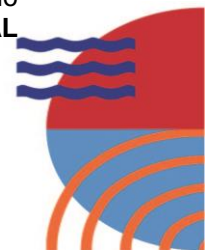
- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **Autorizar** a Dirección Financiera, el cobro de los impuestos prediales emitidos hasta el año 2015, por el solar # 29(29-30) de la manzana # 4(214) del sector # 8(Nueva Jerusalén-Velasco Ibarra), a nombre del señor **Luis Antonio Villalta Gavilanes**.
- 3.- Cumplido lo anterior, se otorga la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 29(29-30) de la manzana # 4(214) del sector # 8(Nueva Jerusalén-Velasco Ibarra), de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, solicitada mediante comunicación presentada el 16 de agosto de 2021, suscrito por el Ab. Eduardo Iván Villacís Ardito, Notario Quinto del Cantón Milagro.
- 4.- **Comunicar** la presente resolución al Notario Quinto del Cantón Milagro, al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un días del mes de marzo 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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 31-03-2022-111
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO 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 señora **GEORGINA GISELLA PANTOJA QUINTEROS**, mediante comunicación presentada el 28 de julio de 2021, solicita la fusión y fraccionamiento del solar # 10(2) y excedente, de la manzana # 2(25) del sector Pueblo Nuevo, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1296-2021-O, de diciembre 01 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0007-GADMS-UR-2022, de enero 06 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-005-O de enero 10 de 2022 de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-1314-2021 de octubre 01 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: *“El solar # 10(2), en sitio posee el área de 477,61 m2, mayor al área descrita en la escritura 474,00 m2., originándose un excedente de 3,61 m2., que no afecta la trama urbana, producto de la nueva línea de fábrica del sitio; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS, se establece que es procedente regularizar el excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina LR-024/2021 SALINAS, donde se detalla la regularización del excedente del solar # 10(2), de la manzana # 2(25), del sector # 4(Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal.../...Para atender la presente comunicación, se procedió a elaborar la lámina LV-053/2021 SALINAS, donde se indica la fusión del solar # 10(2) y excedente; quedando en solar # 10(2 y excedente), de la manzana # 2(25) del sector # 4(Pueblo Nuevo), de esta cabecera 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-033/2021 SALINAS; que contiene el fraccionamiento del solar # 10(2 y excedente); quedando en solar #*





23(2 y excedente), 24(2 y excedente), 25(2 y excedente) y 26(2 y excedente), de la manzana # 2(25), del sector # 4(Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal...”

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0127-2022, de fecha marzo 08 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la información registral se verifica que la señora GEORGINA GISELLA PANTOJA QUINTEROS, es la propietaria del solar No. 10(2), de la manzana # 2(25), del sector # 4(Pueblo Nuevo), de esta jurisdicción cantonal, y se encuentra anotado por la Unidad de Avalúos y Catastro.- **2.** En virtud de que la Dirección de Planeamiento ha informado la existencia de mayor área de 3.61 m2, que no supera el 10 % ETAM, a la indicada en la escritura pública de compraventa de 474,00 m2, es pertinente que el Delegado del señor Alcalde, elabore la resolución administrativa de regularización de excedente que no supera el error técnico aceptable de medición, a través del cual se regularizará conforme a la lámina No. LR-024/2021 SALINAS, donde se detalla la regularización del solar No. 10(2), de la manzana No. 2(25), del sector No. 4(Pueblo Nuevo) de esta cabecera cantonal.- **3.** La Resolución de rectificación, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas y se anotará en el Catastro Municipal.- **4.** Legalizado el excedente, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. LV-053/2021 SALINAS, donde se indica la fusión del solar No. 10(2) y excedente; quedando en solar No. 10(2 y excedente), de la manzana # 2(25), del sector # 4(Pueblo Nuevo), de ésta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **5.** Cumplido lo anterior, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LF-033/2021 SALINAS, que contiene el fraccionamiento del solar # 10(2 y excedente); quedando en solar # 23(2 y excedente), 24(2 y excedente), 25(2 y excedente) y 26(2 y excedente), de la manzana # 2(25), del sector # 4(Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **6.** 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, con Oficio # 0102-GADMS-CM-CAPU-2022, de marzo 25 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar lámina LV-053/2021 y LF-033/2021 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la fusión y el fraccionamiento de los solares No. 10(2) y excedente, de la manzana # 2(25), del sector # 4(Pueblo Nuevo), del Cantón Salinas.- **2.** 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 respectiva anotación en el catastro municipal, de acuerdo 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 noveno 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-053/2021**, indicando la **FUSIÓN** del solar No. 10(2) y excedente; quedando en solar No. 10(2 y excedente), de la manzana # 2(25), del sector Pueblo Nuevo, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 10(2 y Excedente), MANZANA # 2(25) SEGÚN SITIO

NORTE:	Calle pública	con	15,00 m.
SUR:	Calle pública	con	15,00 m.
ESTE:	Solar # 9	con	31,80 m.
OESTE:	Solar # 11	con	31,90 m.
AREA:	477,61 m2		

3.- APROBAR la Lámina **LF-033/2021 SALINAS**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 10(2 y excedente); quedando en solar # 23(2 y excedente), 24(2 y excedente), 25(2 y excedente) y 26(2 y excedente), de la manzana # 2(25), del sector Pueblo Nuevo, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 23(2 y Excedente)

MZ. # 2(25) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 26 con 7,50 m.
SUR:	Calle pública con 7,50 m.
ESTE:	Solar # 9 con 16,00 m.
OESTE:	Solar # 24 con 16,00 m.
AREA:	119,97 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 24(2 y Excedente)

MZ. # 2(25) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 25 con 7,50 m.
SUR:	Calle pública con 7,50 m.
ESTE:	Solares # 23 y 26 con 17,08 m.
OESTE:	Solar # 11 con 17,08 m.
AREA:	128,05 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 25(2 y Excedente)

MZ. # 2(25) SEGÚN SITIO





NORTE: Calle pública con 7,50 m.
SUR: Solar # 24 con 7,50 m.
ESTE: Solar # 26 con 14,77 m.
OESTE: Solar # 11 con 14,82 m.
AREA: 110,92 m²
**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 26(2 y Excedente)
MZ. # 2(25) SEGÚN SITIO**
NORTE: Calle pública con 7,50 m.
SUR: Solar # 23 con 7,50 m.
ESTE: Solar # 9 con 15,80 m.
OESTE: Solares # 24 y 25 con 15, 85 m.
AREA: 118,67 m²

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un días del mes de marzo 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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2022-112
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO 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 señora **ANGELA ELENA SUAREZ PALACIOS**, mediante comunicación presentada el 19 de julio de 2021, solicita el fraccionamiento del solar # 5(9) de la manzana # 15(73), del sector Pedro José Rodríguez Flores, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1454-2021 de noviembre 04 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficios # GADMS-UCA-PBT-1163-2021-O y GADMS-UCA-PBT-1363-2021-O de octubre 19 de 2021 de diciembre 27 de 2021, respectivamente, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0005-GADMS-UR-2022 de enero 06 de 2022, de la Unidad de Rentas;





Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2022-006-O de enero 10 de 2022, de Tesorería;

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0117-2022, de marzo 03 de 2022 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El I. Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina No. LF-039/2021 SALINAS que contiene el fraccionamiento del solar # 5(9); quedando en solares # 14(9) y 15(9), de la manzana # 15(73), del sector # 5(Pedro José Rodríguez), 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, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 0103-GADMS-CM-CAPU-2022 de marzo 25 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina LF-039/2021 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta el fraccionamiento del solar No. 5(9), de la manzana No. 15(73), del sector No. 5(Pedro José Rodríguez), del cantón Salinas.- **2.** 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 respectiva anotación en el catastro municipal de acuerdo 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 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-039/2021 SALINAS** que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 5(9); quedando en sitio # 14(9) y solar # 15(9), de la manzana # 15(73), del sector Pedro José Rodríguez, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de

Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 15(9), MZ. # 15(73)
NORTE: Solar # 10 con 10,00 m.
SUR: Calle pública + solar 14 con 1, 60+8,51 m.
ESTE: Solar # 14+solar 4 con 14, 88+4,00 m.
OESTE: Solar # 6 con 18, 85 m.
AREA: 62,25 m2.
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 14(9), MZ. # 15(73)
NORTE: Solar # 15 con 8,51 m.
SUR: Calle pública con 8,40 m.
ESTE: Solar # 4 con 15,15 m.
OESTE: Solar # 15 con 14,88 m.
AREA: 125,57 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 treinta y un días del mes de marzo 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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2022-113
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO DE 2022.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus arts. 55 literal b) y 57 literal x) establecen 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, los señores **GUILLERMO JUAN GILCES CEDEÑO, OLGA MONTENEGRO MATIAS, DALLIA AIQUEL MATIAS PANCHANA, OLGUITA MARIA MATIAS PANCHANA**, informan: “1.- Desde el año 2009, somos poseesionarios y propietarios de los solares 1,2,3 y 10, de la manzana B del Sector Anconcito Vía Ancón, tal como lo demostramos con los títulos de crédito que estamos adjuntando por concepto de impuesto predial, a más de los títulos de crédito por concepto de compra de terreno.- Solicitamos a usted señor alcalde se sirva disponer a quien corresponda se nos emita las respectivas minutas de compra para protocolizar dicho acto y posteriormente su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas...”

QUE, con Oficio Nro. ARCH-P-2019-0086-OF, de fecha febrero 28 de 2019, la Dirección Regional de Control de Hidrocarburos-Combustibles-Península, adjunta el Oficio N. ASO-ANC-GUN-0063-2019, de fecha febrero 14 de 2019; en el cual consta el detalle planimétrico de los sectores inspeccionados donde constan los pozos ubicados en los sectores, las manzanas definidas por el Municipio de Salinas y las zonas de seguridad y de amortiguamiento.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-DPT-0900-202 de fecha julio 06 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0235-2021-O de marzo 05 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0051-GADMS-UR-2021, de enero 26 de 2021 de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-192-M, de fecha mayo 27 de 2021 y Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-224-M, de fecha junio 29 de 2021 de Tesorería; Oficio # 0352-RPS-ACH-2021, de fecha agosto 13 de 2021, del Registrador de

la Propiedad con Funciones y Facultades Mercantiles del Cantón Salinas.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0108-GADMS-2021, de febrero 24 de 2021, de la Procuradora Síndica, ha emitido criterio:

1. En virtud de lo manifestado, y de acuerdo al criterio técnico de la Directora de Planeamiento Territorial, previo a la aprobación del **PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL**, es menester que el Concejo Cantonal de Salinas, revoque las siguientes resoluciones:

- Resolución No. 02-07-2004-311 que contiene la aprobación de la lámina No. 3206 donde se creó la manzana No. 12; manzana No. 13(área verde); manzana No. 15 con 22 solares; manzana No. 16 (área comunal); manzana No. 17 con 20 solares; manzana S/N (área verde); manzana A con 10 solares; manzana B con 10 solares; manzana C con 10 solares y manzana D con 10 solares.
- Resolución No. 30-10-2004-469 que contiene la aprobación de la lámina No. 3316 donde se creó la manzana No. 19 con 10 lotes.
- Resolución No. 23-02-2008-027 que contiene la aprobación de la lámina No. 015-2018 donde se creó el Lote No. 1 de la manzana No. 25 con un área de terreno de 5.000,00m2.
- Resolución No. 23-02-2008-037 que contiene la aprobación de la lámina No. 014-2008 donde se creó la manzana No. 7 hasta la manzana No. 24 con 22 solares cada una.
- Resolución No. 31-07-2008-258 que contiene la aprobación de la lámina No. LV-070-2008 donde se creó la manzana No. 22 de la vía Anconcito-Ancón con el área de 30.000,00m2 y donación a favor de la Policía Nacional del Ecuador.
- Resolución No. 15-04-2009-187 que contiene la aprobación y donación del Lote 1 de la manzana No. 25 de la parroquia Anconcito a favor de la Universidad Naval “Comandante Rafael Morán Valverde”.
- Resolución No. 18-07-2019-065 que contiene la aprobación de la lámina No. LV-001 ANCONCITO donde constan la ubicación con sus respectivos linderos, mensuras y área del solar No. 8(C) de la manzana No. 6(19) del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito, así como dejar insubsistente el arrendamiento a favor del CAPITAN DE CORBETA-EM JULIO VEINTIMILLA SALAZAR.

Cumplido aquello, el Concejo Cantonal de Salinas podrá aprobar las siguientes láminas:

- ⇒ **Lámina LV-016/2021 ANCONCITO** que contiene la creación de la manzana No. 1 con 1 solar; manzana No. 2 con 1 solar; manzana No. 3 con 10 solares; manzana No. 4 con 21 solares donde el **solar No. 11 será destinado para área verde**; manzana No. 5 con 10 solares;





manzana No. 6 con 1 solar; manzana No. 7 con 1 solar; **manzana No. 8 con 1 solar que será destinado para la ampliación del cementerio**; manzana No. 10 con 1 solar; manzana No. 11 con 1 solar; manzana No. 12 con 10 solares; manzana No. 13 con 10 solares; manzana No. 14 con 1 solar; manzana No. 15 con 1 solar; manzana No. 16 con 4 solares; manzana No. 17 con 6 solares; manzana No. 18 con 1 solar; manzana No. 19 con 1 solar; manzana No. 20 con 1 solar; manzana No. 21 con 1 solar; manzana No. 22 con 6 solares y **manzana No. 23 con 1 solar, el mismo que será destinado para uso exclusivo del Parque Industrial** ubicadas en el sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina.

Lámina LV-018 ANCONCITO donde consta la compensación y rectificación del Lote No. 25 de la manzana A; quedando en solar No. 5(25) de la manzana No. 13 del sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras que se detallan en dicha lámina.

⇒ **Lámina LV-019 ANCONCITO** donde consta la compensación y rectificación del Lote No. 22 de la manzana A; quedando en solar No. 7(22) de la manzana No. 13 del sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.

⇒ **Lámina LV-020 ANCONCITO** que contiene los linderos, mensuras y área de los solares No. 4, 5, 6 y 7 de la manzana No. 3 del sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito del cantón Salinas con un área de terreno de 1.000m² cada uno.

2. Para cuyo efecto la resolución de concejo y los planos se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.
3. En lo que respecta a la creación de los solares No. 4, 5, 6 y 7 de la manzana No. 3 del sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito del cantón Salinas con un área de terreno de 1.000m² cada uno y que se encuentran detallados en la **Lámina LV-020 ANCONCITO**, los mismos que una vez creados deberán constar a nombre del GAD Municipal de Salinas.
4. De los archivos existentes en el departamento de Secretaría General, se puede observar que en el año 2009 se aprobaron los trámites de compraventas a favor de los señores **Olga Lidia Montenegro Matías, Guillermo Juan Gilces Cedeño y Dallia Aiquel Matías Panchana**, por los solares No. 1, 2 y 10 de la manzana No. B del sector vía Ancón

de la parroquia Anconcito con un área de terreno de 500,00m² cada uno.

Del mismo expediente se demuestra que no se culminaron los respectivos trámites de compraventas pese a que se canceló el valor de terreno en ese entonces.

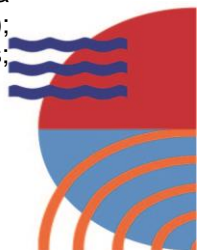
5. Así mismo dentro del expediente consta que la señora **Olga Lidia Montenegro Matías** en el año 2013, presenta una petición al alcalde de ese entonces, donde renuncia a los derechos que tiene por el solar No. 10 de la manzana B con un área de terreno de **500,00m²**, y cede los derechos así como valores cancelados por la venta de terreno a favor de la señora **María Teresa Parrales Tomalá** a efectos de que la misma continúe con el trámite de legalización y posteriormente eleve a escritura pública dicho solar.
6. Por lo expuesto en lo que respecta a las peticiones presentadas por los señores **Guillermo Juan Gilces Cedeño, Olga Lidia Montenegro Matías, Dallia Aiquel Matías Panchana y Olguita María Matías Panchana**, considero que las mismas no son procedentes en razón que desde el año 2009 no han tomado posesión de los solares No. 1, 2, 3 y 10 de la manzana B del sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, así como tampoco procedieron a elevar a escritura pública las compraventas otorgadas; y al haber transcurrido más de 12 años el acto administrativo caducó, debiéndose autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral que consta a nombre de los señores antes mencionados.

QUE, según Oficio # 0104-GADMS-CMCAPU-2022, de fecha marzo 25 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Con respecto a la petición expuesta por los señores **Guillermo Juan Gilces Cedeño, Olga Montenegro Matías, Dallia Aiquel Matías Panchana, Olguita María Matías Panchana**, se sugiere declara **no procedente** en razón que desde el año 2009 no han tomado posesión

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

RESUELVE

- 1.- **APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0108-GADMS-2021, de febrero 24 de 2021, de Procuradora Síndica.
- 2.- **REVOCAR** las siguientes resoluciones:
 - Resolución No. 02-07-2004-311 que contiene la aprobación de la lámina No. 3206 donde se creó la manzana No. 12; manzana No. 13(área verde); manzana No. 15 con 22 solares;





manzana No. 16 (área comunal); manzana No. 17 con 20 solares; manzana S/N (área verde); manzana A con 10 solares; manzana B con 10 solares; manzana C con 10 solares y manzana D con 10 solares.

- Resolución No. 30-10-2004-469 que contiene la aprobación de la lámina No. 3316 donde se creó la manzana No. 19 con 10 lotes.
- Resolución No. 23-02-2008-027 que contiene la aprobación de la lámina No. 015-2018 donde se creó el Lote No. 1 de la manzana No. 25 con un área de terreno de 5.000,00m².
- Resolución No. 23-02-2008-037 que contiene la aprobación de la lámina No. 014-2008 donde se creó la manzana No. 7 hasta la manzana No. 24 con 22 solares cada una.
- Resolución No. 31-07-2008-258 que contiene la aprobación de la lámina No. LV-070-2008 donde se creó la manzana No. 22 de la vía Anconcito-Ancón con el área de 30.000,00m² y donación a favor de la Policía Nacional del Ecuador.
- Resolución No. 15-04-2009-187 que contiene la aprobación y donación del Lote 1 de la manzana No. 25 de la parroquia Anconcito a favor de la Universidad Naval "Comandante Rafael Morán Valverde".
- Resolución No. 18-07-2019-065 que contiene la aprobación de la lámina No. LV-001 ANCONCITO donde constan la ubicación con sus respectivos linderos, mensuras y área del solar No. 8(C) de la manzana No. 6(19) del sector Tiwintza de la parroquia Anconcito, así como dejar insubsistente el arrendamiento a favor del CAPITAN DE CORBETA-EM JULIO VEINTIMILLA SALAZAR.

3.- APROBAR las siguientes láminas:

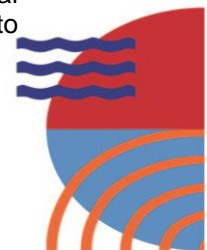
- Lámina LV-016/2021 ANCONCITO que contiene la creación de la manzana No. 1 con 1 solar; manzana No. 2 con 1 solar; manzana No. 3 con 10 solares; manzana No. 4 con 21 solares donde el solar No. 11 será destinado para área verde; manzana No. 5 con 10 solares; manzana No. 6 con 1 solar; manzana No. 7 con 1 solar; manzana No. 8 con 1 solar que será destinado para la ampliación del cementerio; manzana No. 10 con 1 solar; manzana No. 11 con 1 solar; manzana No. 12 con 10 solares; manzana No. 13 con 10 solares; manzana No. 14 con 1 solar;

manzana No. 15 con 1 solar; manzana No. 16 con 4 solares; manzana No. 17 con 6 solares; manzana No. 18 con 1 solar; manzana No. 19 con 1 solar; manzana No. 20 con 1 solar; manzana No. 21 con 1 solar; manzana No. 22 con 6 solares y manzana No. 23 con 1 solar, el mismo que será destinado para uso exclusivo del Parque Industrial ubicadas en el sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina.

- Lámina LV-018 ANCONCITO donde consta la compensación y rectificación del Lote No. 25 de la manzana A; quedando en solar No. 5(25) de la manzana No. 13 del sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras que se detallan en dicha lámina.
- Lámina LV-019 ANCONCITO donde consta la compensación y rectificación del Lote No. 22 de la manzana A; quedando en solar No. 7(22) de la manzana No. 13 del sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.
- Lámina LV-020 ANCONCITO que contiene los linderos, mensuras y área de los solares No. 4, 5, 6 y 7 de la manzana No. 3 del sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito del cantón Salinas con un área de terreno de 1.000m² cada uno.

En lo que respecta a la creación de los solares No. 4, 5, 6 y 7 de la manzana No. 3 del sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito del cantón Salinas con un área de terreno de 1.000m² cada uno y que se encuentran detallados en la Lámina LV-020 ANCONCITO, los mismos, una vez creados deberán constar a nombre del GAD Municipal de Salinas.

4.- NEGAR por improcedentes las peticiones presentadas por los señores Guillermo Juan Gilces Cedeño, Olga Lidia Montenegro Matías, Dalia Aiquel Matías Panchana y Olguita María Matías Panchana, en razón que desde el año 2009 no han tomado posesión de los solares No. 1, 2, 3 y 10 de la manzana B del sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, así como tampoco procedieron a elevar a escritura pública las compraventas otorgadas; y al haber transcurrido más de 12 años el acto administrativo caducó.





5.- AUTORIZAR a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja al registro catastral que consta a nombre de los señores Guillermo Juan Gilces Cedeño, Olga Lidia Montenegro Matías, Dallia Aiquel Matías Panchana y Olguita María Matías Panchana por los solares No. 1, 2, 3 y 10 de la manzana B del sector Vía Ancón de la parroquia Anconcito del cantón Salinas.

6- DISPONER que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un días del mes de marzo 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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2022-114
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO DE 2022.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, disponen el fraccionamiento y reestructuración de lotes al nuevo trazado de parcelaciones, así como la fijación de superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos y 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 que indica: *“Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”;* en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: *“Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”.*

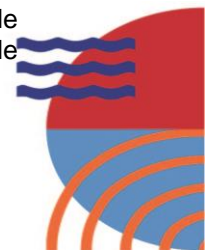
QUE, los señores **SEBASTIAN APARICIO Y CARLOS EDUARDO TOMALA FIGUEROA HEREDEROS DE LA SEÑORA CEFERINA NATIVIDAD FIGUEROA ORDOÑEZ representados por la señora JENNY DEL ROCIO TOMALA FIGUEROA**, han solicitado el fraccionamiento del solar # 10(12) de la manzana # 42(38) del sector # 5(Italiana), del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-PBT-1368-2021-O, de fecha diciembre 28 de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio GADMS-DPT-0007-2022, de fecha enero 4 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio GADMS-UCA-PBT-0085-2022-O, de fecha 21 de enero de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0053-GADMS-UR-2018, de fecha enero 26 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio GADMS-TMSR-2022-0043-O, de fecha enero 29 de 2022, de Tesorería; Oficio Nro. GADMS-PS-0075-2022, de fecha 16 de febrero de 2022 de Procuraduría Síndica, Oficio N° 106-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 25 de marzo de 2022 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

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

RESUELVE:

1.- ACOGER los informes que sirven de base para la presente resolución, de





conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

- 2.- **APROBAR** el plano LF: 047/2021 SALINAS indicando el fraccionamiento del solar # 10(12), quedando en solares 24(12) y 25(12), de la manzana 42(38), del sector 5(Italiana), de la parroquia Carlos Espinoza, del cantón Salinas.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 24(12), MZ. # 42(38)

NORTE: Solar # 12 con 10,10 m.

SUR: Solar 25 y Calle pública con 8,69 y 1,33

ESTE: Solar # 9 con 25,05 m.

OESTE: Solares 25, y 19 y 20 con 14,20 y 10,39 m

AREA: 125,79 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 25(12), MZ. # 42(38)

NORTE: Solar # 24 con 8,69 m.

SUR: Calle Pública con 8,52 m.

ESTE: Solar # 24 con 14,20 m.

OESTE: Solares 11 y 19 con 14,61 m.

AREA: 124,21 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 los solicitantes cancelen 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 los peticionarios, Jefes Departamentales correspondientes, y Registrador de la Propiedad.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un días del mes de marzo de dos mil veintidós.

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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2022-115

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL JUEVES 31 DE MARZO DE 2022.**

CONSIDERANDO:

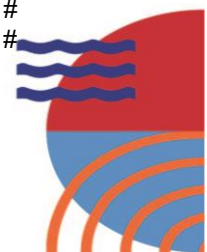
QUE, el Art. 483 del mismo código, establece lo siguiente: *“Artículo 483.- Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene 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, el señor **GAD CZARNISKI SHEFI EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MOTKE S.A.**, ha solicitado la fusión de los solares # 13(14), 14(15), 15(1) y 16(2) de la manzana # 9(103), del sector # 3(Esteros de Salinas), del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-DPT-0198-2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0302-2022-OF de marzo 3 de 2022 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0156-GADMS-UR-2022, de marzo 10 de 2022 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0099-O, de Tesorería.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0185-GADMS-2022, de marzo 29 de 2022, de la Procuradora Síndica, ha emitido criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-013/2022 SALINAS**, donde consta la fusión de los solares # 13(14), 14(15), 15(1) y 16(2) de la manzana #





9(103), del sector # 3(Esteros de Salinas), 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 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 # 094-GADMS-CMCAU-2022, de fecha 25 de marzo de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina # LV-013/2022 SALINAS, donde consta la Fusión de los solares # 13(14), 14(15), 15(1) y 16(2) de la manzana # 9(103), del sector # 3(Esteros de Salinas), del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El peticionario protocolizará e inscribirá el plano y la resolución de concejo 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 décimo tercer punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad con la Sección Tercera, Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes, artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); en concordancia con el Art. 56 y 66 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-013/2022 SALINAS**, indicando la fusión de los solares # 13(14), 14(15), 15(1) y 16(2) quedando en solar 17(1-2-14-15), de la manzana # 9(103), del sector # 3(Esteros de Salinas), de la parroquia General Enríquez Gallo, 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 # 17(1-2-14
15) MANZANA # 9 (103)**
(SEGÚN SITIO)

NORTE: Calle pública con 43,65 m.

SUR: Solares # 12 y 2 con 31,15 y 12,65m.

ESTE: Solares # 3, 2 y 1 con 6,55 + 14.05 y 20,20 m.

OESTE: Calle Pública con 37,76 m.

AREA: 1456,11 m²

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

4.- DISPONER que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano 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 al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un días del mes de marzo 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 31 de marzo de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 015-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, 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, el señor **EFREN EMILIO MIRANDA CHIQUITO**, mediante comunicación presentada el 24 de noviembre de 2022, solicita la regularización de excedente de su propiedad ubicada en el solar # 1(14), de la Manzana # 24(K), del sector Puerta del Sol I,





de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0033-2022 de enero 12 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: "...Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia **MIRANDA CHIQUITO EFREN EMILIO** consta como **PROPIETARIO** del Impuesto Predial Urbano, por el solar # 1(14), de la manzana # 24(K), del sector # 10(Cdla. Puerta del Sol Fase I), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 254,45m², con código catastral # 52-1-10-24-1-0.../...El solar # 1(14), en sitio posee el área de 254,45 m², mayor al área descrita en la escritura 250,00 m², originándose un excedente de 4,45 m², que se produce por la nueva línea de fábrica del sitio y que no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM)**; se considera que es procedente la petición, y se elabora la lámina **LR-001/2022 J.L.T.**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 1(14), de la manzana # 24(K), del sector # 10(Puerta del Sol I), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal."

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-031-O, de fecha enero 29 de 2022, la Tesorería Municipal informa que de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0070-2022, de fecha febrero 16 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "**1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el señor Efrén Emilio Miranda Chiquito, consta como propietario del solar No. 1(14), de la manzana No. 24(K), del sector No. 10(Cdla. Puerta del Sol Fase I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 1(14) de la manzana No. 24(K), del sector No. 10(Cdla. Puerta del Sol Fase I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, tiene un área de 254,45 m² mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente**

de 4,45 m², que se produce se produce por la nueva línea de fábrica y que no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 1(14) de la manzana No. 24(K), del sector No. 10(Puerta del Sol Fase I), de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto el mismo no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM."

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

RESUELVO:

- 1.- AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 1(14), de la manzana # 24(K), del sector Puerta del Sol I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- ADJUDICAR** al señor **EFREN EMILIO MIRANDA CHIQUITO**, el excedente del solar # 1(14), de la manzana # 24(K), del sector Puerta del Sol I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-001/2022 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 1(14)

MANZANA # 24(K) SEGÚN SITIO

NORTE: Calle pública con0, 44 m.

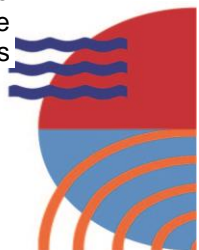
SUR: Solar # 13 con0, 44 m.

ESTE: Calle pública con10, 10 m.

OESTE: Solar # 13 con10, 10 m.

AREA: 4,45 m²

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





por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).

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

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

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 016-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 señora **MAYRA ALEJANDRA VALVERDE SUAREZ**, mediante comunicación presentada el 12 de marzo de 2022, solicita la regularización de excedente de su propiedad ubicada en el solar # 5(11), de la Manzana # 39(13), del sector Ciudadela Puerta del Sol II, de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0824-2020 de octubre 19 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “...Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia consta **VALVERDE SUAREZ MAYRA ALEJANDRA** consta como **PROPIETARIA** del Impuesto Predial Urbano, por el solar No. 5(11), de la manzana No. 39(13), del sector No. 10(Cdla.

Puerta del Sol II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 166,75m², con código catastral # 52-2-10-39-5-0.../...El solar # 5(11), en sitio posee el área de 166,75 m²., mayor al área que indica la escritura 160,00 m²., originándose un excedente de 6,75 m²., que no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM); que se produce por la nueva línea de fábrica del sector, que no afecta la trama urbana.- 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); y considerando que es procedente la regularización del excedente; se procedió a elaborar la lámina **LR-016/2020 J.L.T.**, donde se indica la regularización del excedente de área del solar No. 5(11), de la manzana No. 39(13), del sector No. 10(Puerta del Sol II), de la parroquia José Luis Tamayo.”

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-0150-M, de fecha octubre 28 de 2020, la Tesorería Municipal informa que de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0698-2021, de fecha octubre 27 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 5(11), de la manzana No. 39(13), del sector No. 10(Cdla. Puerta del Sol II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 166,75 m² mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 6,75 m²., el mismo que no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 5(11), de la manzana No. 39(13), del sector No. 10(Cdla. Puerta del Sol II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.”

En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, otorgada por la máxima autoridad, en concordancia con los artículos 51 y 53 de la Ordenanza sustitutiva de la ordenanza





contentiva del estatuto orgánico funcional por procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

- 1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 5(11), de la manzana # 39(13), del sector Puerta del Sol II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **ADJUDICAR** a la señora **MAYRA ALEJANDRA VALVERDE SUAREZ**, el excedente del solar # 5(11), de la manzana # 39(13), del sector Puerta del Sol II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-016/2020 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 5(11)

MANZANA # 39(13) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 4 con 0,65 m.

SUR: Solar # 6 con 0,70 m.

ESTE: Calle pública con 10,00 m.

OESTE: Solar # 5 con 10,00 m.

AREA: 6,75 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 catorce días del mes de marzo de dos mil veintidós.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 017-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, 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 esta 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 d superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, el señor **LUIS WILFRIDO CAIZA CHAGLIA**, mediante comunicación presentada el 27 de julio de 2021, solicita la regularización de excedente de su propiedad ubicada en el solar # 2(20), de la Manzana # 4(163), del sector 24 de septiembre de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1266-2021 de septiembre 22 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 **CAIZA CHAGLIA LUIS WILFRIDO, MARTILLO APOLINARIO MARIA JANETH** como **PROPIETARIOS** por el solar # 2(20), manzana # 4(163), sector # 16(24 de Septiembre), de esta jurisdicción cantonal, con un área del solar de 253,50m² (según sistema catastral Web), con código catastral # 52-2-16-4-2-0.../...El solar # 2(20), en sitio posee el área de 253,50 m²., mayor al área que registra la escritura 250,00 m²., originándose un excedente de 3,50m²., que se produce por la nueva línea de fábrica de dicha manzana; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM)**; se considera que es procedente la petición, y se elabora la lámina **LR-044/2021**





J.L.T., donde se indica la regularización del excedente del solar # 2(20), de la manzana # 4(163), del sector # 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00422-M, de fecha septiembre 30 de 2021, la Tesorería Municipal informa que de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales.

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0836-2021, de fecha diciembre 29 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *“1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 2(20), de la manzana No. 4(163), del sector No. 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 253,50m² mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 3,50m², el mismo que no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 2(20), de la manzana No. 4(163), del sector No. 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.”*

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

RESUELVO:

- 1.- AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 2(20), de la manzana # 4(163), del sector 24 de Septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- ADJUDICAR** a los señores **CAIZA CHAGLIA LUIS WILFRIDO** y

MARTILLO APOLINARIO MARIA JANETH, el excedente del solar # 2(20), de la manzana # 4(163), del sector 24 de Septiembre, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-044/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 2(20)

MANZANA # 4(163) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 2 con 10,01 m.

SUR: Calle pública con 10,00 m.

ESTE: Calle pública con 0,25 m.

OESTE: Solar # 3 con 0,45 m.

AREA: 3,50 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 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 catorce días del mes de marzo de dos mil veintidós.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 018-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 CONCEPCION TITUAÑA CARDENAS**, mediante comunicación presentada el 16 de diciembre de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 18(6) de la manzana # 41(B-24) del sector Cdla. Las Dunas de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0055-2022, de fecha enero 20 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa: *“Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta TITUAÑA CARDENAS MARIA CONCEPCION como PROPIETARIA del Impuesto Predial Urbano, por el solar # 18(6), de la manzana # 41(B-24), del sector # 8(Cdla. Las Dunas), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 134,55 identificado con clave catastral # 3-2-8-41-18-0.../...El solar # 18(6), posee el área de 134,55 m2, menor al área que indica la escritura 135,96 m2., generándose una diferencia de área de 1,41 m2., producto de la nueva línea de fábrica del sector, y por el error que existe en la escritura, en su mensura SUR(17,98 metros).- 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-001/2022 SALINAS**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 18(6), de la manzana # 41(B-24), del sector # 8(Ciudadela Las Dunas), de esta cabecera cantonal.”

QUE, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-028-M, de fecha enero 06 de 2022, la Unidad de Tesorería Municipal indica que el solar # 18(6), de la manzana # 41(B-24), del sector # 8(Ciudadela Las Dunas), de esta cabecera cantonal, registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0099-2022, de fecha febrero 25 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. 18(6), de la manzana No. 41(B-24) del sector No. 8(Cdla. Las Dunas) del cantón Salinas, tiene un área de 134,55m² 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. 18(6), de la manzana No. 41(B-24) del sector No. 8(Cdla. Las Dunas) 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 # 18(6), de la manzana # 41(B-24) del sector Cdla. Las Dunas de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, verificando que existe una diferencia de área, menor a lo que indica la escritura,

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

2.- **APROBAR** a nombre de la señora **MARIA CONCEPCION TITUAÑA CARDENAS**, la diferencia de área del solar # 18(6), de la manzana # 41(B-24) del sector Cdla. Las Dunas de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-001/2022 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 18(6), MANZANA # 41(B-24), SEGÚN SITIO

NORTE: Calle pública con 17, 01 m.

SUR: Solar # 17 con 16, 95 m.

ESTE: Solar # 19 con 7, 85 m.

OESTE: Calle pública con 8, 00 m.

AREA: 134,55 m²

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

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

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

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 019-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, 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, el señor **BENJAMIN ANDRES RODRIGUEZ CHONG, REPRESENTANTE LEGAL DE CONSORCIO SUNRISE**, mediante comunicación presentada el 04 de febrero de 2022, solicita la regularización de excedente de su propiedad ubicada en el solar # 2(Lote B), de la manzana # 5(16) del sector La Ensenada de la parroquia General Enríquez Gallo, del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0250-2022 de marzo 07 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “...Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, constan **CONSORCIO SUNRISE** como **PROPIETARIO** del impuesto predial urbano, por el solar No. 2(Lote B), de la manzana No. 5(16) del sector No. 2(Ensenada) de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 361,00m2 identificado con clave catastral No. 2-1-2-5-2-0,.../...El solar # 2(lote B), posee el área de 361,00m2., mayor al área que registra la escritura del sector y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM)**; se considere que es procedente la petición mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina **LR-006/2022 SALINAS**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 2(lote B), de la manzana # 5(16), del sector # 2(La Ensenada), de esta cabecera cantonal.

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0109-M, de fecha marzo 09 de 2022, la Tesorería Municipal informa que de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0132-2022, de fecha marzo 10 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que CONSORCIO SUNRISE, consta como propietario del solar No. 2(lote B), de la manzana No. 5(16) del sector No. 2(La Ensenada) del cantón Salinas.- 2. En la**

inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 2(lote B), de la manzana No. 5(16), del sector No. 2(La Ensenada), del cantón Salinas, tiene un área de 361,00 m2 mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 5,22 m2., que se produce por la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 2(lote B), de la manzana No. (16), del sector No. 2(La Ensenada), del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.”

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

RESUELVO:

- 1.- AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 2(lote B), de la manzana # 5(16), del sector La Ensenada, de la parroquia General Enríquez del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- ADJUDICAR** al señor **CONSORCIO SUNRISE, representada legalmente por el señor BENJAMIN ANDRES RODRIGUEZ CHONG**, el excedente del solar # 2(lote B), de la manzana # 5(16), del sector La Ensenada, de la parroquia General Enríquez del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-006/2022 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2(LOTE B), MZ. 5(16)
SECTOR 2(LA ENSENADA)
NORTE: Solar # 2 con 25,26 m.
SUR: Calle pública con 25,25 m.**





ESTE: Vértice con 0,00 m.

OESTE: Calle pública con 0,41 m.

AREA: 5,22 m²

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

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

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

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 020-GADMS-S-2022
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SALINAS
SECRETARÍA GENERAL**

CONSIDERANDO:

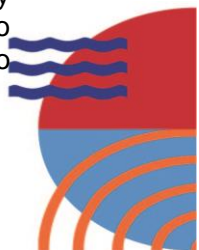
QUE, el artículo 466 del COOTAD dispone que es atribución exclusiva de los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

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, 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, el señor **DEYVI ASMEL ESPINOZA BARZOLA**, mediante comunicación presentada el 25 de enero de 2022, solicita la regularización de excedente de su propiedad ubicada en el solar # 4(D), de la Manzana # 3(K), del sector Hipódromo Costa Azul antes sector La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0220-2022 de febrero 23 de 2022, la Dirección de

Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “...Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **ESPINOZA BARZOLA DEYVI ASMEL** como **PROPIETARIO** del Impuesto Predial Urbano, por el solar # 4(D), de la manzana # 3(K), del sector # 7(Ciudadela Hipódromo Costa Azul), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral 273,88m², identificado con clave catastral No. 3-2-7-3-4-0.../...El solar # 4(D), en sitio posee el área de 273,88 m²., mayor al área que registra la escritura 250,00 m²., originándose un excedente de 23,88 m²., que se produce por la nueva línea de fábrica de la manzana; y por la ubicación del solar # 12(Lote B), cuyas construcciones están consolidadas; el excedente no afecta la trama urbana y no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se considera que es procedente la petición, y se elabora la lámina **LR-007/2022 SALINAS**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 4(D), de la manzana # 3(K), del sector # 7(Hipódromo Costa Azul), de esta cabecera cantonal.”

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0101-O, de fecha marzo 03 de 2022, la Tesorería Municipal informa que de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0129-2022, de fecha marzo 08 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 4(D) de la manzana No. 3(K) del sector No. 7(Hipódromo Costa Azul), del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 273,88m² mayor al área que indica la escritura pública; originándose un excedente de 23,88m², el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 4(D) de la manzana No. 3(K) del sector No. 7(Hipódromo Costa Azul), del cantón Salinas,**





por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.”

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

RESUELVO:

1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 4(D) de la manzana # 3(K) del sector Hipódromo Costa Azul, del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

2.- **ADJUDICAR** al señor **DEYVI ASMEL ESPINOZA BARZOLA**, el excedente del solar # 4(D) de la manzana # 3(K) del sector Hipódromo Costa Azul antes La Floresta, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-007/2022 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 4(D)

MANZANA # 3(K)

NORTE: Solar # 4 con 10, 04 m.

SUR: Calle pública con 10,05 m.

ESTE: Solar # 3 con 2,42 m.

OESTE: Solar # 5 con 2,34 m.

AREA: 23,88 m²

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

provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).

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

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

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

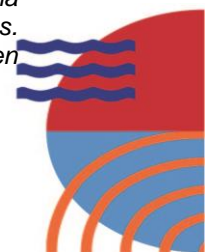
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 021-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 rectificaran y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

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

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

Catastro y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

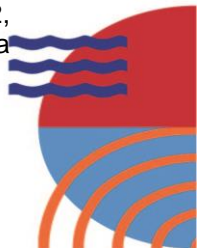
QUE, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, realizaron inspección y el levantamiento topográfico en la propiedad de la señora **GEOMAR AMPARO BAZAN BACILIO**, que consiste en el solar # 9(21), de la manzana # 74(PB) del sector # 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, en el cual se constata que el predio posee diferencia de área del solar, menor al área que indica la escritura.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0104-2022, de fecha enero 28 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa: “El solar # 9(21), posee en sitio el área de 118,79 m², menor al área registrada en la escritura 128,00 m²; originándose una diferencia de área de 9,21 m².; que se produce por las construcciones de los predios colindantes y línea de fábrica ya consolidada.- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se considera que es procedente la regularización de la diferencia de área; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-004/2022 JOSE LUIS TAMAYO**, donde se detalla la regularización mencionada del solar # 9(21), de la manzana # 74(PB) del sector # 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.../...”

QUE, en Oficio # GADMS-DPT-1343-2021, de fecha diciembre 17 de 2021, la Unidad de Avalúos y Catastro, informa que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia se constató a BAZAN BACILIO GEOMAR AMPARO como PRPIETARIA del solar # 9(21), de la manzana # 74(PB) del sector # 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, con código catastral # 52-2-17-74-9-0.

QUE, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0-0051-M, de fecha febrero 11 de 2022, la Unidad de Tesorería Municipal indica que el 06 de enero de 2022, la Tesorería indica que el solar # 9(21), de la manzana # 74(PB) del sector # 17(Arena y Sol) 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-0142-2022, de fecha marzo 14 de 2022, la Procuraduría





Síndica indica: “1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 9(21), de la manzana No. 74(PB) del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 118,79m² 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. 9(21), de la manzana No. 74(PB) del sector No. 17(Arena y Sol) 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 # 9(21), de la manzana # 74(PB) del sector Arena y Sol de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que existe una diferencia de área, menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art. 11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **APROBAR** a nombre de la señora señora **GEOMAR AMPARO BAZAN BACILIO**, la diferencia de área del solar # 9(21), de la manzana # 74(PB) del sector # 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-004/2022 JOSE LUIS TAMAYO**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9(21), MANZANA # 74(PB), ARENA Y SOL
NORTE: Solar # 7 con 7, 45 m.
SUR: Calle pública con 7,40 m.

ESTE: Solar # 8 con 16,00 m.
OESTE: Solar # 10 con 16,00 m.
AREA: 118,79 m²

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

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 022-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 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, el señor **JORGE ERNESTO MANCHENO CORTEZ**, mediante comunicación presentada el 25 de octubre de 2021, solicita la regularización de excedente de su propiedad ubicada en el solar # 11(1), de la Manzana # 26(P-20), del sector Cdl. Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1639-2021 de diciembre 17 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 **MANCHENO CORTEZ JORGE Y MANCHENO CORTES LILIA ESTHER** como **PROPIETARIOS** del Impuesto Predial Urbano, por el solar # 11(1) de la manzana # 26(P 20) del sector # 8(Cdl.





Las Dunas), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral 183,68m², identificado con código catastral No. 3-2-8-26-11-0.../...El solar # 11(1), en sitio posee el área de 183,68 m²., mayor al área que registra la escritura 180,75 m²., originándose un excedente de 2,93 m²., que se produce por la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se considera que es procedente la petición, y se elabora la lámina **LR-039/2021 SALINAS**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 11(1) de la manzana # 26(P 20) del sector # 8(Las Dunas), de esta cabecera cantonal.”

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0-543-M, de fecha diciembre 28 de 2021, la Tesorería Municipal informa que de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0137-2022, de fecha marzo 14 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 11(1) de la manzana No. 26(P 20) del sector No. 8(Cdla. Las Dunas), del Cantón Salinas, según sitio tiene un área de 183,68m² mayor al área que indica la escritura pública; originándose un excedente de 2,93m², el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 11(1) de la manzana No. 26(P 20) del sector No. 8(Cdla. Las Dunas), del Cantón Salinas, por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.”

QUE, según Historia de Dominio - Ficha Registral No. 1262, del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, consta Mancheno Cortez Jorge Ernesto y Mancheno Cortes Lilia Esther como propietarios del solar No. 11(1) de la manzana No. 26(P 20) del sector No. 8(Cdla. Las Dunas), del Cantón Salinas.

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

RESUELVO:

1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 11(1) de la manzana # 26(P-20) del sector Cdla. Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

2.- **ADJUDICAR** a **MANCHENO CORTEZ JORGE ERNESTO y MANCHENO CORTES LILIA ESTHER**, el excedente del solar # 11(1) de la manzana # 26(P-20) del sector Cdla. Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-039/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 11(1)

MANZANA # 26(P-20)

NORTE: Solar # 12 con 0, 33 m.

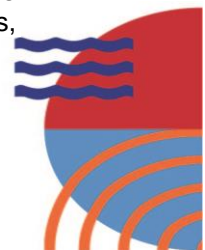
SUR: Calle pública con 0, 32 m.

ESTE: Solar #11 con 9, 10 m.

OESTE: Calle pública con 9, 10 m.

AREA: 2,93 m²

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





provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).

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

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





Salinas

A L C A L D I A