



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SALINAS

## GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, junio de 2022 No. 115

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

### INDICE

|                               |       |                                      |       |
|-------------------------------|-------|--------------------------------------|-------|
| RESOLUCIÓN No. 02-06-2022-225 | 1-2   | RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-249        | 45-46 |
| RESOLUCIÓN No. 02-06-2022-226 | 2-4   | RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-250        | 46-47 |
| RESOLUCIÓN No. 02-06-2022-227 | 4-6   | RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-251        | 47-49 |
| RESOLUCIÓN No. 02-06-2022-228 | 6-8   | RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-252        | 49-50 |
| RESOLUCIÓN No. 02-06-2022-229 | 8-10  | RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-253        | 51    |
| RESOLUCIÓN No. 02-06-2022-230 | 10-12 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-254        | 52-53 |
| RESOLUCIÓN No. 02-06-2022-231 | 12-13 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-255        | 54-55 |
| RESOLUCIÓN No. 02-06-2022-232 | 13-14 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-256        | 55-57 |
| RESOLUCIÓN No. 09-06-2022-233 | 15-16 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-257        | 57-58 |
| RESOLUCIÓN No. 09-06-2022-234 | 17-18 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-258        | 58-60 |
| RESOLUCIÓN No. 09-06-2022-235 | 18-20 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-259        | 60-62 |
| RESOLUCIÓN No. 09-06-2022-236 | 20-22 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-260        | 63-64 |
| RESOLUCIÓN No. 09-06-2022-237 | 22-23 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-261        | 65-67 |
| RESOLUCIÓN No. 09-06-2022-238 | 24-25 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-262        | 68-69 |
| RESOLUCIÓN No. 09-06-2022-239 | 26-27 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-263        | 70-71 |
| RESOLUCIÓN No. 09-06-2022-240 | 28-29 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-264        | 72-73 |
| RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-241 | 29-30 | RESOLUCIÓN No. 24-06-2022-264-A      | 74-75 |
| RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-242 | 31-32 | RESOLUCIÓN No. 29-06-2022-265        | 76-78 |
| RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-243 | 33-34 | RESOLUCIÓN No. 30-06-2022-266        | 78-80 |
| RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-244 | 34-35 | RESOLUCIÓN No. 30-06-2022-267        | 81-83 |
| RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-245 | 36-38 | RESOLUCIÓN No. 30-06-2022-268        | 83-84 |
| RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-246 | 38-40 | RESOLUCIÓN No. 30-06-2022-269        | 85-86 |
| RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-247 | 40-43 | RESOLUCION ETAM No. 041-GADMS-S-2022 | 86-88 |
| RESOLUCIÓN No. 16-06-2022-248 | 43-45 | RESOLUCION ETAM No. 042-GADMS-S-2022 | 89-91 |



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SALINAS

## GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, junio de 2022 No. 115

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

### INDICE

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| RESOLUCION ETAM No. 043-GADMS-S-2022 | 91-93   |
| RESOLUCION ETAM No. 044-GADMS-S-2022 | 94-95   |
| RESOLUCION ETAM No. 045-GADMS-S-2022 | 96-98   |
| RESOLUCION ETAM No. 046-GADMS-S-2022 | 98-100  |
| RESOLUCION ETAM No. 047-GADMS-S-2022 | 101-103 |
| RESOLUCION ETAM No. 048-GADMS-S-2022 | 103-105 |
| RESOLUCION ETAM No. 049-GADMS-S-2022 | 105-107 |
| RESOLUCION ETAM No. 050-GADMS-S-2022 | 108-110 |
| RESOLUCION ETAM No. 051-GADMS-S-2022 | 110-112 |
| RESOLUCION ETAM No. 052-GADMS-S-2022 | 113-115 |
| RESOLUCION ETAM No. 053-GADMS-S-2022 | 115-117 |
| RESOLUCION ETAM No. 054-GADMS-S-2022 | 118-120 |



**RESOLUCION NO. 02-06-2022-225**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 02 DE JUNIO 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%)"*

**QUE**, el señor **MARCIO RUBEN PALACIOS GUERRERO**, mediante comunicación presentada el 06 de abril de 2022, solicita el fraccionamiento del solar # 9(Fr. 10-B) de la manzana # 18(17-X), del sector Salinas, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del Cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0574-2022 de mayo 17 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-

PBT-0606-2022-O de mayo 18 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0279-GADMS-UR-2022 de mayo 19 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2022-00169-O de mayo 19 de 2022, de Tesorería;

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0324-2022, de mayo 24 de 2022 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina # LF-015/2022 SALINAS, que contiene el fraccionamiento del solar # 9(Fracción # 10-B); quedando en solar # 13(fracción # 10-B) y 14(fracción 10-B), de la manzana # 18(17-X), del sector # 3(Salinas), 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 # 0198-GADMS-CM-CAPU-2022 de mayo 31 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina LF-015/2022 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial que contiene el fraccionamiento del solar No. 9(Fracción 10-B) de la manzana No. 18(55-A), del sector No. 6(La Floresta), del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina.- **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 artículo 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 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-015/2022 SALINAS** que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 9(Fracción # 10-B); quedando en solar #





13(Fracción # 10-B) y 14(Fracción 10-B), de la manzana # 18(17-X), del sector Salinas, de la parroquia Carlos Espinoza L., 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 # 13(FR. 10-B), MZ. # 18(17-X) LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 14(FR. 10-B), MZ. # 18(17-X)

**SECTOR SALINAS**

NORTE: Solar # 5 con 7,50 m.  
SUR: Calle pública con 7,50 m.  
ESTE: Solar # 2 con 18,05 m.  
OESTE: Solar # 14 con 18,08 m.  
AREA: 134,92 m2.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dos días del mes de junio 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 02 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 02 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 02-06-2022-226  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 02 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 ibidem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental: El derecho de acceso a la Propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas que promuevan el uso eficiente de los recursos.

**SECTOR SALINAS**  
NORTE: Solar # 5 con 7,50 m.  
SUR: Calle pública con 7,50 m.  
ESTE: Solar # 13 con 18,05 m.  
OESTE: Solar # 10 con 18,10 m.  
AREA: 135,08 m2

**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**, el señor **ALEX IVAN CABRERA DEL PEZO**, mediante solicitud presentada el 21 de octubre de 2021, solicita la compraventa del solar No. 2(2), de la manzana No. 9(8), del sector 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. 033-DGRS-2022 e Informe No. GADMS-DGRS-033-2022, de fecha 2 de febrero de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0065-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha 21 de febrero de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que "con fecha 07 de diciembre de 2021, se procedió a realizar el respectivo censo económico, en el solar No. 2, de la manzana No. 9(8), del sector San Raymundo II, donde se constató que el señor **Alex Iván Cabrera Del Pezo**, se encuentra en posesión del predio, y está interesado 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 No. 11-05-2019-160, sin embargo el usuario manifestó que en el sector San Raymundo II, lleva habitando más de 8 años .../...; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0287-2022-O, de fecha 24 de febrero de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **TUMBACO CASTRO ELVIA LEONOR** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal solar **No. 2(2), de la manzana No. 9(8), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo**, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de





**110,00 m<sup>2</sup>**; Oficio No. 0149-GADMS-UR-2022, con fecha 09 de marzo de 2022, indicando el cálculo de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-0097-O, de fecha 14 de marzo de 2022, de la Tesorería, indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra rubros cancelados por el predio en referencia.

**QUE**, en Oficio No. GADMS-PS-0309-2022, de fecha 16 de mayo de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **"1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 2 de la manzana No. 9(8) del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora Elvia Leonor Tumbaco Castro.- 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 2 de la manzana 9(8) del sector 8(San Raymundo II), existe cerramiento perimetral de caña; y en el interior se asienta una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques y caña, piso de material de relleno, cubierta de stell panel, ventanas y puerta de madera, con el área de construcción de 58,87m<sup>2</sup>.-Además, del censo socioeconómico, se constató que el señor Alex Iván Cabrera Del Pezo, se encuentra en posesión del predio y lleva habitando más de 8 años.-3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a al señor Alex Iván Cabrera Del Pezo, como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- 4. Al expediente se acompaña **Declaración Juramentada** que hace el señor **Freddy Eduardo De La A Del Pezo**, protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas, de fecha 25 de abril de 2022, por la construcción existente.- 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 **Elvia Leonor Tumbaco Castro** el mismo que consta como contribuyente del solar No. 2(2) de la manzana No. 9(8), por cuanto actualmente el señor **Alex Iván Cabrera Del Pezo**, 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 de 2019.-6. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora **Elvia Leonor Tumbaco Castro**; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 2(2), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 2(2) de la manzana No. 9(8) de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Alex Iván Cabrera Del Pezo**.../..."**

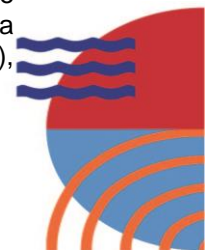
**QUE**, según Oficio No. 0199-GADMS-CM-CAPU-2022, con fecha 31 de mayo de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1. Autorizar a la**

**Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema Catastral el nombre de la señora Elvia Leonor Tumbaco Castro, la misma que consta como contribuyente del el solar No. 2(2), de la manzana No. 9(8), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto actualmente el señor Alex Iván Cabrera Del Pezo, se encuentra habitando en el mismo, de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II), mediante Resolución de concejo 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019.- 2. Anulado el nombre de la señora Elvia Leonor Tumbaco Castro del catastro, se propone otorgar en arriendo el solar No. 2(2), de la manzana No. 9(8), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Alex Iván Cabrera Del Pezo..."**

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

#### **RESUELVE**

- 1. AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora **Elvia Leonor Tumbaco Castro**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 2(2), de la manzana No. 9(8), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas por cuanto actualmente el señor **Alex Iván Cabrera Del Pezo**, se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante Resolución de concejo 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019.
- 2.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 2(2), de la manzana No. 9(8), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor del señor **ALEX IVÁN CABRERA DEL PEZO**, 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 No. 2(2), de la manzana No. 9(8), del sector 8(San Raymundo II),





de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **ALEX IVÁN CABRERA DEL PEZO**; 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 dos días del mes de junio 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 02 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 02 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 02-06-2022-227**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 02 DE JUNIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

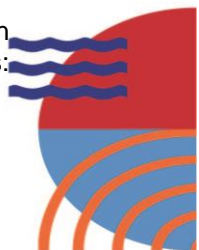
**QUE**, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *"Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración. (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n,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

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

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

**QUE**, el señor **PABLO ALBERTO ROMERO ORDEÑANA**, representado por el señor **Nicolás Eduardo Romero Ordeñana**, quien posee un poder general, mediante comunicación presentada el 10 de enero de 2022, solicita el fraccionamiento del solar # 4(Fracción 2), de la manzana # 87(2558) del sector 1 (La Diablica), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.

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





Oficio # GADMS-DPT-0256-2022 de marzo 08 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0371-2022-OF de marzo 24 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0254-GADMS-UR-2022 de mayo 06 de 2022, de la Unidad de Rentas;

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0325-2022, de mayo 24 de 2021, de Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. LF-003/2022 ANCONCITO que contiene el fraccionamiento del solar # 4(Fracción # 2); quedando en solar # 8(fracción # 2) y solar # 9(fracción # 2), de la manzana # 87(2558) del sector # 1(La Diablica), de la parroquia Anconcito, de esta cabecera cantonal.- **2.** El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**QUE**, mediante Oficio # 0200-GADMS-CM-CAPU-2022, de mayo 31 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina LF-003/2022 ANCONCITO que elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial que contiene el fraccionamiento del solar # 4(Fracción 2), de la manzana # 87(2558) del sector # 1(La Diablica), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina.- **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 (COOTAD).

**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, 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-003/2022 ANCONCITO**, indicando el fraccionamiento del solar # 4(Fracción # 2); quedando en solar # 8(Fracción # 2) y solar # 9(Fracción # 2), de la manzana # 87(2558) del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR 8(Fracción # 2), MZ. 87(2558) LINDEROS Y MENSURAS SOLAR 9(Fracción # 2), MZ. 87(2558)

**SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 6 con 25,00 m.

SUR: Solar 9 y calle pública con 32,00 m.

ESTE: Solar # 6 con 28,00 m.

OESTE: Solar # 9 con 32,00 m.

AREA: 747,23 m<sup>2</sup>

**SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 6 y solar 8 con 25,00 m y 26,00 m.

SUR: Solar # 5 con 10,53 m y 42,50 m.

ESTE: Solar # 8 y calle pública con 32,00m y 6,59 m.

OESTE: Muro de Contención con 50,10 m.

AREA: 1332,77 m<sup>2</sup>

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

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dos días del mes de junio 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 02 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 02 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 02-06-2022-228**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 02 DE JUNIO 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 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**, la señora **SILVIA LEONOR CHOEZ CRIOLLO**, mediante Oficio No. 014-NSS-2022, presentado el 2 de marzo de 2022, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, ha solicitado la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar No. 30(30), de la manzana No. 15(18), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 7 de la







Ley Reformativa de la Ley 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 mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Trigésima del Cantón Guayaquil el 19 de diciembre de 2006 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 28 de diciembre de 2006, así como también la declaración juramentada y solicitud de extinción de patrimonio familiar debidamente protocolizado e inscrito.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0374-2022-O, de 24 de marzo de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio No. GADMS-DPT-0358-2022 de 30 de marzo de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando No. GADMS-TMSR-2022-0-0157-M, de 2 de abril de 2022, de Tesorería.

**QUE**, según Oficio No. GADMS-PS-0318-2022, de 20 de mayo de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: *“1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 30(30) de la manzana No. 15(18) del sector No. 5 (Inicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora **Silvia Leonor Choez Criollo**, con un avalúo de edificación de **USD\$ 4.536,00.-** 2. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que sobre el solar No. 30(30), de la manzana No. 15(18), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe una edificación de un piso con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, cubierta de eternit, piso de cemento con el área de construcción de **36,00m<sup>2</sup>**, la misma que pertenece a la solicitante.- 3. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede 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 de la escritura de compraventa, cuyo avalúo de la edificación según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos asciende a **USD\$4.536,00.-** 4. Cabe indicar que quien estableció dicha cláusula sobre el solar No. 30(30), de la manzana No. 15(18), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas fue el GAD*

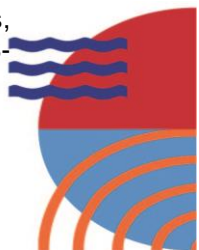
*Municipal de Salinas, por tanto, debe ser el mismo Concejo Cantonal quien la levante, así como aceptar la extinción del Patrimonio Familiar de conformidad con el art. 851 numeral 4a del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.*

**QUE**, con Oficio No. 0201-GADMS-CM-CAPU-2022 de 31 de mayo de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: *“1. Levantar la Cláusula de Prohibición de Enajenar, por cuanto se evidencia que la compradora ha cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, ya que existe una vivienda de estructura de hormigón armado la misma que pertenece a la solicitante, cuyo avalúo de la edificación según informe de la Unidad de Catastro y Avalúo asciende a **USD\$4.536,00.-** 2. En cuanto a la extinción del patrimonio familiar se sugiere aceptar la extinción de conformidad con el Art. 851 numeral 4a 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 sexto punto del orden del día:

#### **RESUELVE:**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 30(30) de la manzana No. 15(18), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de **SILVIA LEONOR CHOEZ CRIOLLO**.
- 3.- AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 30(30) de la manzana No. 15(18), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de **SILVIA LEONOR CHOEZ CRIOLLO**.
- 4.-** En razón de no ser el municipio quien constituyó el Patrimonio Familiar, éste no es órgano competente para autorizar el levantamiento del mismo, sin embargo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, no se opone a la aceptación del levantamiento del Patrimonio Familiar, del solar **No. 30(30) de la manzana No. 15(18)**, del sector **No. 5 (Inicio Yagual II)**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitada mediante Oficio No. 014-NSS-





2022, presentado el 2 de marzo de 2022, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.

**5.- COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Segunda del Cantón Salinas, a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dos días del mes de junio 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 02 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 02 de junio de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 02-06-2022-229**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 02 DE JUNIO 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 num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- *Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: .../... 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996; y, reformado por el num. 2 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación.*"

**QUE**, la señora **MARTHA CECILIA CHOEZ CRIOLLO**, mediante Oficio No. 013-NSS-2022, presentado el 2 de marzo de 2022, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, ha solicitado la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar No. 31(31), de la manzana No. 15(18), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 7 de la





Ley Reformatoria de la Ley 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 mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Trigésima del Cantón Guayaquil el 19 de diciembre de 2006 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 28 de diciembre de 2006, así como también la declaración juramentada y solicitud de extinción de patrimonio familiar debidamente protocolizado e inscrito.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0373-2022-O, de 24 de marzo de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio No. GADMS-DPT-0357-2022 de 30 de marzo de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando No. GADMS-TMSR-2022-0-0156-M, de 2 de abril de 2022, de Tesorería.

**QUE**, según Oficio No. GADMS-PS-0321-2022, de 20 de mayo de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: **"1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 31(31), de la manzana No. 15(18), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora Martha Cecilia Choez Criollo, con un avalúo de edificación de USD\$ 4.536,00.- 2. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que sobre el solar No. 31(31) de la manzana No. 15(18) del sector No. 5 (Inicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe una edificación de un piso con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, cubierta de eternit, piso de cemento con el área de construcción de 36,00m<sup>2</sup>, la misma que pertenece a la solicitante.- 3. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede 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 de la escritura de compraventa, cuyo avalúo de la edificación según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos asciende a USD\$4.536,00.-4. Cabe indicar que quien estableció dicha cláusula sobre el solar No. 31(31), de la manzana No. 15(18), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas fue el GAD**

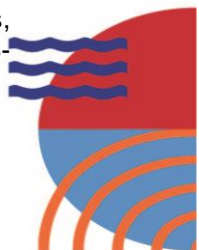
*municipal de Salinas, por tanto, debe ser el mismo Concejo Cantonal quien la levante, así como aceptar la extinción del Patrimonio Familiar de conformidad con el art. 851 numeral 4a del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.*

**QUE**, con Oficio No. 0202-GADMS-CM-CAPU-2022 de 31 de mayo de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: **"1. Levantar la Cláusula de Prohibición de Enajenar, por cuanto se evidencia que la compradora ha cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, ya que existe una vivienda de estructura de hormigón armado la misma que pertenece a la solicitante, cuyo avalúo de la edificación según informe de la Unidad de Catastro y Avalúo asciende a USD\$4.536,00.-2. En cuanto a la extinción del patrimonio familiar se sugiere aceptar la extinción de conformidad con el Art. 851 numeral 4a 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 séptimo punto del orden del día:

#### **RESUELVE:**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 31(31), de la manzana No. 15(18), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de **MARTHA CECILIA CHOEZ CRIOLLO**.
- 3.- AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 31(31) de la manzana No. 15(18), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de **MARTHA CECILIA CHOEZ CRIOLLO**.
- 4.-** En razón de no ser el municipio quien constituyó el Patrimonio Familiar, éste no es órgano competente para autorizar el levantamiento del mismo, sin embargo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, no se opone a la aceptación del levantamiento del Patrimonio Familiar, del solar **No. 31(31)** de la manzana **No. 15(18)**, del sector **No. 5 (Inicio Yagual II)**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitada mediante Oficio No. 013-NSS-





2022, presentado el 2 de marzo de 2022, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.

- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Segunda del Cantón Salinas, a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dos días del mes de junio 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 02 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 02 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 02-06-2022-230**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 02 DE JUNIO DE 2022.

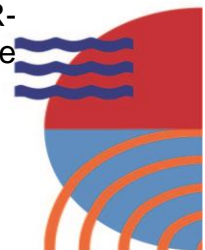
**CONSIDERANDO:**

**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, aún cuando el mismo no se hubiere pactado expresamente ni constare en la respectiva acta de adjudicación.-Todo pago se imputará, en primer término, a las costas; en segundo lugar, a los intereses; y, en último, al capital.”*

**QUE**, la señora **ROSARIO MARIA BALON ZAPATA**, mediante comunicación presentada el 24 de febrero de 2022, solicita el levantamiento de gravamen hipotecario que pesa sobre el solar # 2(2) de la manzana # 17(17) del sector # 20(9 de octubre) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, el predio fue adquirido por la señora **ROSARIO MARIA BALON ZAPATA**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Tercera del Cantón Salinas, el 13 de marzo de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 26 de marzo de 2019.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0330-2022-O, de marzo 10 de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0354-2022 de marzo 30 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0158-M, de abril 2 de 2021, de





Tesorería; Oficio # 0225-GADMS-UR-2022, de abril 13 de 2022 de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0199-M, de abril 22 de 2022, de Tesorería

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0320-2022, de mayo 19 de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario así como la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar # 2(2) de la manzana # 17(17) del sector # 20(9 de octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, conforme consta en los informes emitidos por la Unidad de Rentas y Tesorería Municipal, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- **2.** Una vez emitida la resolución, se procederá a elaborar la minuta correspondiente.- **3.** En lo que respecta al levantamiento y aceptación del Patrimonio Familiar deberá solicitarlo el Notario Público de conformidad con la Ley Notarial.

**QUE**, con Oficio # 0203-GADMS-CM-CAPU-2022 de mayo 31 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: **1.** Aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar # 2(2) de la manzana # 17(17), del sector # 20(9 de octubre), 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 de Salinas.- **2.** Una vez emitida la resolución, se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

**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.- APROBAR la CANCELACION y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, declarado sobre el solar # 2(2) de la manzana # 17(17) del sector # 20(9 de octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por la señora **ROSARIO MARIA BALON ZAPATA**.
- 2.- DISPONER** que la Procuraduría Síndica proceda a la elaboración de la minuta de **CANCELACION y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar # 2(2) de la manzana # 17(17) del sector # 20(9 de octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **ROSARIO MARIA BALON ZAPATA**.
- 3.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dos días del mes de junio 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 02 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 02 de junio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 02-06-2022-231**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 02 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la señora **LITA ARGENTINA GRANIZO VILLALTA**, ha solicitado legalizar el solar 45(2A-2B), de la manzana 72(42), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio # 0496-GADMS-UTL-JRM-2018, de Terrenos y Legalización; Oficio #GADMS-UAC-PBT-0034-2019-O, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio GADMS-DPT-0051-2019, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Informe No. GADMS-DGRS-056-2019, de Gestión de Riesgos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2019-0055-M, de Tesorería;

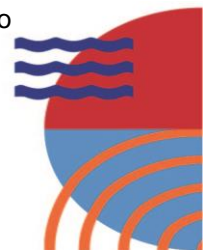
**QUE**, con Oficio GADMS-PS-0324-2019, del 20 de mayo de 2019, la Procuradora Síndica ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que la señora **Cali Anasi Irene Silvana**, consta como contribuyente del solar 45 (2A-2B), de la manzana 72(42), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, asignado con el código catastral No. 52-3-5-72-45-0; **2.-** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial y la jefatura de Terrenos y Legalización, se desprende que en dicho solar existe una edificación con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc con el área de construcción de 60,00 m2., habitada por la solicitante; **3.-** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas, deberá disponer a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja la clave catastral que consta a nombre de Cali Anasi Irene Silvana; **4.-** Una vez anulado en el registro catastral podría otorgar en arrendamiento el solar 45(2A-2B), de la manzana 72(42), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de la señora **Lita Argentina Granizo Villalta**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: 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**, con Oficio N° 0204-GADMS-CM-CAPU-2022, del 31 de mayo de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Dejar insubsistente el Oficio No. 014-CMCAPU-2019, de fecha 12 de junio del año 2019; **2.-** Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Cali Anasi Irene Silvana, la misma que consta como contribuyente del solar 45(2A-2B), de la manzana 72(42), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora **LITA ARGENTINA GRANIZO VILLALTA**, se encuentra habitando en el mismo; **3.-** Anulado el nombre de la señora Irene Cali Anasi del catastro, se propone otorgar en arriendo el solar 45(2A-2B), de la manzana 72(42), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor de la señora Lita Argentina Granizo Villalta quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: 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 el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el noveno punto del orden del día:

**RESUELVE**

- 1.- ACOGER** el informe de Procuraduría Síndica, que consta en el Oficio GADMS-PS-0324-2019, de fecha mayo 20 de 2019.
- 2.- AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el Registro catastral 52-3-5-72-45-0, que consta a nombre de la señora **CALI ANASI IRENE SILVANA**.
- 3.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 45(2A-2B), de la manzana 72(42), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **LITA ARGENTINA GRANIZO VILLALTA**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**.





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

4.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 45(2A-2B), de la manzana 72(42), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **LITA ARGENTINA GRANIZO VILLALTA**.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dos días del mes de junio 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 2 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 2 de junio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 02-06-2022-232**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 02 DE JUNIO 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%)"*

**QUE**, la señora **ADRIANA GONZALEZ LOPEZ**, mediante comunicación presentada el 14 de marzo de 2022, solicita el fraccionamiento del solar # 11(1) de la manzana # 16(33), del sector Los Matías, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del Cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0454-2022 de abril 20 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-





PBT-0513-2022-OF de abril 26 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0246-GADMS-UR-2022 de abril 29 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2022-00145-O de mayo 03 de 2022, de Tesorería;

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0336-2022, de mayo 17 de 2022 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina No. LF-011/2022 SALINAS, que contiene el fraccionamiento del solar No. 11(1); quedando en solares No. 20(1) y 21(1) de la manzana No. 16(33), del sector No. 5(Los Matías), de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, 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 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 # 0205-GADMS-CM-CAPU-2022 de mayo 31 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina LF-011/2022 SALINAS, que contiene el fraccionamiento del solar No. 11(1); quedando en solares No. 20(1) y 21(1) de la manzana No. 16(33), del sector No. 5(Los Matías), de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina.- **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 artículo 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-011/2022 SALINAS** que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 11(1); quedando en solares # 20(1) y 21(1) de la manzana # 16(33), del sector Los Matías, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, 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 # 20(1), MZ. # 16(33)**  
**SEGÚN SITIO**  
NORTE: Solar # 21 con 10,00 m  
SUR: Solar # 10 con 10,00 m.  
ESTE: Solar # 12 con 12,50 m.  
OESTE: Calle pública con 12,50 m.  
AREA: 125,00 m2  
**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21(1), MZ. # 16(33)**  
**SEGÚN SITIO**  
NORTE: Calle pública con 10,00 m.  
SUR: Solar # 20 con 10,00 m.  
ESTE: Solar # 12 con 12,50 m.  
OESTE: Calle pública con 12,50 m.  
AREA: 125,00 m2

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

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dos días del mes de junio 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 02 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 02 de junio de 2022.







**RESOLUCION NO. 09-06-2022-233**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 09 DE JUNIO 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 num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: .../... 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996; y, reformado por el num. 2 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación."

**QUE**, el señor **RICHARD EDUARDO SALVATIERRA CASTRO** y la señora **DATNY GIOCONDA KUFFO**, mediante comunicación presentada el 06 de diciembre de 2021, suscrita por la Ab. Gina Reyes Borbor Mg., Notaria Primera del cantón Santa Elena, han solicitado la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar No. 11(10), de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en la Ley Notarial.

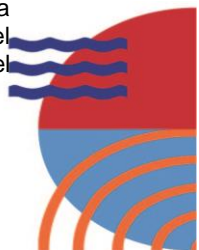
**QUE**, el predio fue adquirido por el señor **el señor Richard Eduardo Salvatierra Castro y la señora Datny Gioconda Kuffo** mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra debidamente autorizada por la Notaria del Cantón Santa Elena, de fecha

29 de abril de 2006 e inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Salinas, el 4 de Diciembre de 2006.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1323-2021-O, del 15 de diciembre de 2021, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0311-2022 del 22 de marzo de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0138-M, del 28 de marzo de 2022, de Tesorería.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0265-2022, de mayo 5 de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 11(10) de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad del señor **Richard Eduardo Salvatierra Castro**, además registra un avalúo de edificación de **USD\$ 11.238,63.-** 2. De la inspección realizada por el personal técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se pudo constatar que por el solar No. 11(10) de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4(San Raymundo), posee el área de 212,50m2 coincide con el área que registra en la escritura, cabe indicar que las mensura no coinciden en el plano catastral; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-013/2022 JOSÉ LUIS TAMAYO**; donde se indica el levantamiento del solar No. 11(10) de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.../.....-4. En base al informe de orden técnico, considero procedente que el Cnpejo Cantonal de Salinas apruebe la lámina **LV-013/2022 JOSÉ LUIS TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de las mensura en la escritura del solar No. 11(10) de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, y autorizar la elaboración de minuta correspondiente.-5. En cuanto a la aceptación y extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar No. 11(10) de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas de propiedad del señor **Richard Eduardo Salvatierra Castro**, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aceptar dicha extinción en razón de existir petición de la Ab. Gina Reyes Borbor Mg., Notaria Primera del cantón Santa Elena, de conformidad con el art 851 numeral 4to del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial

**QUE**, con Oficio # 0207-GADMS-CM-CAPU-2022 de 06 de junio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere 1. Aprobar la lámina **LV-013/2022 JOSÉ LUIS TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de las mensura en la escritura del solar No. 11(10) de la manzana No. 15(X-5), del





sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo.-2. Cumplido aquello se sugiere levantar la cláusula de Prohibición de Enajenar, por cuanto se evidencia que el comprador ha cumplido con lo establecido en la cláusula secta de la escritura de compraventa.-3. En cuanto a extinción del Patrimonio Familiar se sugiere aceptar la extinción de conformidad con 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 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-013/2022 JOSÉ LUIS TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de las mensuras en la escritura del solar No. 11(10) de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo
3. **DISPONER** que se levante de la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 11(10) de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de **Richard Eduardo Salvatierra Castro**.
4. **AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 15(X-5), del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a nombre de **Richard Eduardo Salvatierra Castro**.
5. En razón de no ser el municipio quien constituyó el Patrimonio Familiar, éste no es órgano competente para autorizar el levantamiento del mismo, sin embargo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, no se opone a la aceptación del levantamiento del Patrimonio Familiar, del solar No. 11(10) de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitada mediante comunicación presentada el 06 de diciembre de 2021, suscrita por la Ab. Gina Reyes Borbor, Notaria Titular Primera del Cantón Santa Elena.

6. **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Titular Primera del Cantón Santa Elena, a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los nueve días del mes de junio 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 09 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 09 de junio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 09-06-2022-234**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 09 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 **ANGELA FABIANA MORALES GONZABAY**, presenta escrito con fecha 29 de junio de 2021, solicitando la compraventa del solar No. 12(12), de la manzana No. 39(39), del 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. 0365-DGRS-2021 e Informe GADMS-DGRS-365-2021, de fecha 26 de julio de 2021, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0356-GADMS-DPT-UTL-2021 de fecha 18 de agosto de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que "Es importante indicar que de acuerdo al reordenamiento urbano efectuando en el sector San Raymundo II, la señora **Ángela Fabiana Morales Gonzabay**, fue reubicada en el solar No. 12, de la manzana No. 39, basándonos en los censos realizados por la Unidad de Terrenos y Legalización, trabajo efectuado antes del proceso de ordenamiento urbano y replanificación en el sector San Raymundo II.- Se autorizó a la Ing. Clara Suarez, técnica de esta dependencia, para que realice inspección en el solar **No. 12** de la manzana **No. 39**, del sector **No. 8 (San Raymundo II)**, quien informa que el área del terreno es de 103,74 m<sup>2</sup>, el cual se encuentra habitada por la solicitante, además indica que de acuerdo a la ficha de levantamiento técnico existe cerramiento perimetral de caña y en su interior se asienta una construcción de un piso con las siguientes características: Edificación de un piso, ocupación de bodega, 100% de construcción, tipología **1CAÑ-A**, con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, puerta de madera, con el área de construcción de 6,50 m<sup>2</sup>.../...Con fecha 06

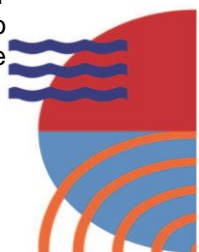
de julio del 2021, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 12, de la manzana No. 39, del sector San Raymundo II, donde se constató que la señora **Ángela Fabiana Morales Gonzabay**, se encuentra en posesión del predio, aunque al momento de la inspección que el tipo de la construcción es utilizado como bodega; está interesada en realizar la compraventa del terreno por el método de amortización; cabe indicar que la manzana antes mencionada fue creada en el año 2019, de acuerdo a la Resolución No. 11-05-2019-160, sin embargo la usuaria manifestó que fue reubicada y que tiene aproximadamente 3 años en el sector."; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-1056-2021-O, de fecha 17 de septiembre de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, se constató que el solar No. 12(12), de la manzana No. 39(39), del sector No. 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS** con un área de terreno de 102,74 m<sup>2</sup>; Oficio No. 0524-GADMS-UR-2021 de 22 de septiembre de 2022, indicando el cálculo de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio No. GADMS-TMSR-2021-0369-O de fecha 24 de septiembre de 2021 informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención NO registra valores cancelados.

**QUE**, Oficio No. GADMS-PS-0642-2021, de 5 de octubre 2021, la Procuraduría Síndica; Oficio No. 0208-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 06 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Otorgar en **arriendo** el solar No. 12(12), de la manzana No. 39(39), del sector No. 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Ángela Fabiana Morales Gonzabay**..."

**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**

- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 12(12), de la manzana No. 39(39), del sector No. 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Ángela Fabiana Morales Gonzabay**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de





arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 12(12), de la manzana No. 39(39), del sector No. 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Ángela Fabiana Morales Gonzabay**; 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 nueve días del mes de junio 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 09 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 09 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 09-06-2022-235**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 09 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 **ALEXANDRA VERONICA TOMALA PANCHANA**, presenta escrito con fecha 06 de diciembre de 2021, solicitando la compraventa del solar No. 9(9) de la manzana No. 19(15) del sector 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. 125-DGRS-2022 e Informe GADMS-DGRS-125-2022, de fecha 20 de abril de 2022, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0220-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha 09 de mayo de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que *“Es importante indicar que de acuerdo al reordenamiento urbano efectuando en el sector San Raymundo II, la señora **Alexandra Verónica Tomalá Panchana**, fue reubicada en el solar No. 9, de la manzana No. 19(15), y que por dicho predio consta como contribuyente de impuestos prediales la señora Alida Lucitania De La Cruz Tumbaco, la misma que no consta en los censos realizados por la Unidad de Terrenos y Legalización, trabajo efectuado antes del proceso de ordenamiento urbano y replanificación en el sector San Raymundo II.- En la actualidad la señora Alida Lucitania De La Cruz Tumbaco, no registra ningún proceso administrativo (comunicaciones ingresadas a esta Unidad) y no tiene la debida autorización administrativa para constar en el sistema catastral.- La señora **Alexandra Verónica Tomalá Panchana**, asumió la deuda que existía por los impuestos prediales (año 2009 hasta 2022), y canceló valor de tierra y derecho de minuta del año 2008”.../...;* Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0583-2022-O, de fecha 12 de mayo de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta **DE LA CRUZ**





**TUMBACO ALIDA LUCITANIA** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal No. 9(9) de la manzana No. 19(15) del sector 8 (San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con clave catastral # 52-3-8-19-9-0, con un área de terreno de 100,10 m<sup>2</sup>; Oficio No. 0268-GADMS-UR-2022 de 16 de mayo de 2022, indicando el cálculo de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-00161-O de fecha 17 de mayo de 2022 informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra valores cancelados.

**QUE**, en Oficio No. GADMS-PS-0347-2022, de 1 de junio 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **"1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 9(9) de la manzana No. 19(15) del sector 8 (San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente de la presente petición consta como registrado como contribuyente la señora Alida Lucitania De La Cruz Tumbaco.-2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 9(9) de la manzana No. 19(15) del sector 8 (San Raymundo II), existe cerramiento perimetral de caña y en el interior se asientan dos edificaciones, una de estructura de hormigón armado, con un área de construcción de 26, 41m<sup>2</sup>.- Además, del censo socio económico, se constató que la señora Alexandra Verónica Tomalá Panchana, se encuentra habitando la construcción junto a su familia.-3. El Registrados de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Alexandra Verónica Tomalá Panchana, 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 Alida Lucitania De La Cruz Tumbaco, la misma que consta como contribuyente del solar No. 9(9) de la manzana No. 19(15), por cuanto actualmente la señora Alexandra Verónica Tomalá Panchana, 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. 11-05-2019-160 del 11 de mayo de 2019.-5. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Alida Lucitania De La Cruz Tumbaco; 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. 9(9) de la manzana No. 19(15) del sector 8 (San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor de la señora Alexandra Verónica Tomalá Panchana ..."**

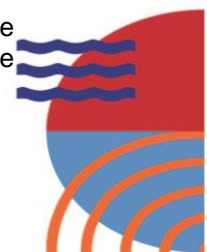
**QUE**, según Oficio No. 0209-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 06 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1. Autorizar a la Unidad de**

**Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Alida Lucitania De La Cruz Tumbaco, la misma que consta como contribuyente del solar No. 9(9) de la manzana No. 19(15) del sector 8 (San Raymundo II), por cuanto actualmente la señora Alexandra Verónica Tomalá Panchana, 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. 11-05-2019-160 del 11 de mayo de 2019.-2 Anulado el nombre de la señora Alida Lucitania De La Cruz Tumbaco del catastro, se propone otorgar en arriendo el solar No. 9(9), de la manzana No. 19(15), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Alexandra Verónica Tomalá Panchana ..."**

**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 Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora **Alida Lucitania De La Cruz Tumbaco** la misma que consta como contribuyente del solar No. 9(9), de la manzana No. 19(15), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora **Alexandra Verónica Tomalá Panchana**, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.
- 2.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 9(9), de la manzana No. 19(15), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Alexandra Verónica Tomalá Panchana**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 3.- DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de





la minuta por el solar No. 9(9), de la manzana No. 19(15), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Alexandra Verónica Tomalá Panchana**; 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 nueve días del mes de junio 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 09 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 09 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 09-06-2022-236**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 09 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 **SHIRLEY IRENE PLAZA MOYA**, presenta escrito con fecha 25 de agosto de 2021, solicita la compraventa del solar municipal No. 3(3), de la manzana No. 15(4) del 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. 046-DGRS-2022 e Informe GADMS-DGRS-046-2022, de fecha 14 de marzo de 2022, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0186-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha 19 de abril de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica con fecha 14 de septiembre del 2021, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 3, de la manzana No. 15(4) del sector No. San Raymundo II, donde se constató que la señora **Shirley Irene Plaza Moya**, 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 fue creada en el año 2019, de acuerdo a la Resolución No. 11-05-2019-160, sin embargo la usuaria manifestó tener habitado desde el año 2014; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0505-2022-O, de fecha 22 de abril de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el catastro predial urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **ESCANDÓN SÁNCHEZ PRISCILA SOLEDAD** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal No. 3(3), de la manzana No. 15(4) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de **1266,85,00 m<sup>2</sup>**; Oficio No. 0253-GADMS-UR-2022,





con fecha 05 de mayo de 2022, indicando el cálculo de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-0149-O, con fecha 09 de mayo de 2022, informa que según el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, existen valores cancelados por el predio en referencia

**QUE**, en Oficio No. GADMS-PS-0346-2022, con fecha 01 de junio de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: “1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 3(3), de la manzana No. 15(4) 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 **Priscila Soledad Escandón Sánchez**.- 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 3(3), de la manzana No. 15(4) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, 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 **31,91m<sup>2</sup>**.- Además del censo socio económico, se constató que en dicho predio se encuentra habitando la señora **Shirley Irene Plaza Moya** 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 **Shirley Irene Plaza Moya**, como propietaria de bien 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 **Priscila Soledad Escandón Sánchez**, la misma que consta como contribuyente del el solar No. 3(3), de la manzana No. 15(4), por cuanto actualmente la señora **Shirley Irene Plaza Moya**, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante Resolución de concejo 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019.- 5. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora **Priscila Soledad Escandón Sánchez**; 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. 3(3), de la manzana No. 15(4) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Shirley Irene Plaza Moya**...”

**QUE**, según Oficio No. 0210-GADMS-CM-CAPU-2022, con fecha 06 de junio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema Catastral el nombre de la señora **Priscila Soledad Escandón Sánchez**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 3(3), de la manzana No. 15(4) del sector No. 8(San Raymundo II) por cuanto

actualmente la señora **Shirley Irene Plaza Moya**, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante Resolución de concejo 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019.- 2. Anulado el nombre de la señora **Priscila Soledad Escandón Sánchez** del catastro, se propone otorgar en arrendamiento el solar No. 3(3), de la manzana No. 15(4) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Shirley Irene Plaza Moya**...”

**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. AUTORIZAR** a la Dirección Financiera que disponga la anulación del registro catastral que consta a nombre la señora **Priscila Soledad Escandón Sánchez**, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 3(3), de la manzana No. 15(4) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas por cuanto actualmente la señora **Shirley Irene Plaza Moya**, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante Resolución de concejo 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019.
- 3.- OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 3(3), de la manzana No. 15(4) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Shirley Irene Plaza Moya**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 4.- DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración de los Contratos de Arrendamiento por el solar No. 3(3), de la manzana No. 15(4) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Shirley Irene Plaza Moya**, 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 Autónimo  
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.- COMUNICAR** la presente resolución al interesado y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los nueve días del mes de junio 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 09 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 09 de junio de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 09-06-2022-237**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 09 DE JUNIO 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 no podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaria, previo solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia e interés común de los beneficiarios”.

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

**QUE**, el señor **JUAN MANOBANDA CALAPIÑA**, mediante Oficio No. 001-NSS-2022, presentado el 5 de enero de 2021, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, ha solicitado la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar # 27 (11), de la manzana # 9 (50), del sector # 6 (Frank Vargas Pazzos), de la parroquia Vicente Rocafuerte, 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 **Juan Manobanda Calapiña**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Salinas, el 22 de abril de 1978 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 4 de julio de 1978.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCAPBT-0099-2022-O, del 25 de enero de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-DPT-0485-2022 de abril 25 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0211-M, de abril 28 de 2022, de Tesorería.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0335-2022, de mayo 27 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 el solar No. 27 (11), de la manzana No. 9 (50) del sector No. 6(Frank Vargas Pazzos), de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas de propiedad del señor **Juan Manobanda Calapiña** por cuanto existe petición presentada por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # 0335-GADMS-CM-CAPU-2022 de fecha 27 de mayo de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere que 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, se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, aceptar la extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar **No. 27(11)** de la manzana **No. 9(50)** del sector **No. 6(Frank Vargas Pazzos)**, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, de propiedad del señor **Juan Manobanda Calapiña**, 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 quinto punto del orden del día:

**RESUELVE:**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- AUTORIZAR** la aceptación de la extinción del Patrimonio Familiar constituido sobre el solar No. 27(11) de la manzana No. 9(50) del sector No. 6(Frank Vargas Pazzos), de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, solicitada mediante Oficio No. 001-NSS-2022, presentado el 5 de enero de 2021, 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, al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

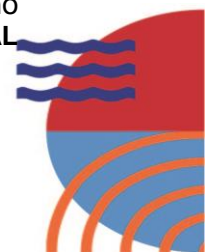
Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los nueve días del mes de junio de dos mil veintidós.

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 09 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 09 de junio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 09-06-2022-238**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 09 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el señor **JAIME JUNIOR SORIANO DE LA CRUZ**, ha solicitado legalizar el solar 5(5), de la manzana 18(V-1), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0507-M, de Tesorería; Oficio # GADMS-UCA-PBT-1337-2021-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0139-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Terrenos y Legalización; Informe No. GADMS-DGRS-138-2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos.

**QUE**, con Oficio GADMS-PS-0345-2022, de fecha 1 de junio de 2022, la Procuradora Síndica ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar 5(5), de la manzana 18(V-1), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente a nombre de la señora ROSSY KARINA DE LA CRUZ TOMALA; **2.-** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que sobre el solar 4 solar 5(5), de la manzana 18(V-1), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, se levanta una edificación con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc con ventanas y puerta de madera con un área de construcción de 17,00m<sup>2</sup>., además indica que de la ficha de información el señor Jaime Junior Soriano De La Cruz se encuentra en posesión y habitando en dicho predio; **3.-** Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar 5(5), de la manzana 18(V-1), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, es **MEDIO**; **4.-** Del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, consta que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor **JAIME JUNIOR SORIANO DE LA CRUZ**, como propietario de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal, **5.-** Del expediente adjunto se puede evidenciar que la resolución No. 27-12-2019-309 y acta No. 39-2019 donde el Concejo Cantonal de Salinas, otorgó en

compraventa el solar 5(5), de la manzana 18(V-1), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de Danny Sebastián Del peso Bazán representado por la señora Eusebia Celestina Bazán Suarez, no ha sido retirado por el contribuyente, por tanto la Unidad de Catastro y Avalúos no dio cumplimiento al numeral 2 de dicha resolución, en razón de que aun en el sistema catastral consta la señora ROSSY KARINA DE LA CRUZ TOMALA; **6.-** En virtud de lo manifestado, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, dejar insubsistente la Resolución No., 27-12-2019-309 y acta No. 39-2019 y autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el sistema catastral el nombre de la señora ROSSY KARINA DE LA CRUZ TOMALA, quien consta como contribuyente del solar 5(5), de la manzana 18(V-1), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a fin de OTORGAR EN ARRENDAMIENTO dicho solar a favor del señor JAIME JUNIOR SORIANO DE LA CRUZ, 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**, con Oficio N° 0212-GADMS-CMCAPU-2022, 6 de junio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Otorgar en arriendo el solar 5(5), de la manzana 18(V-1), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor JAIME JUNIOR SORIANO DE LA CRUZ, 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 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** el informe de Procuraduría Síndica, que consta en el Oficio GADMS-PS-0345-2022, de fecha junio 1 de 2022.
- 2.- **DEJAR** insubsistente la Resolución No. 27-12-2019-309 y acta No. 39-2019
- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el Registro catastral 52-2-19-18-5-0, que consta a nombre de la señora **ROSSY KARINA DE LA CRUZ TOMALA**.
- 4.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 5(5), de la manzana 18(V-1), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JAIME JUNIOR SORIANO DE LA CRUZ**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento
  - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**.
  - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 5.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 5(5), de la manzana 18(V-1), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JAIME JUNIOR SORIANO DE LA CRUZ**.
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los nueve días del mes de junio 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 9 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 9 de junio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION NO. 09-06-2022-239**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 09 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**, el señor **BRYAN ALEXIS GONZALEZ REYEZ**, presenta escrito con fecha 09 de agosto de 2019, solicitando la compraventa del solar # 3(3) de la manzana # 136-CA-3 del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- Con fecha 24 de agosto de 2021, expone que habita en el predio desde el año 2016 por lo que solicita nuevamente la compraventa solicitando un convenio de compraventa del predio en mención. Adjunto escritura pública de Cesión de Derechos de Posesión que otorgan los cónyuges señora Lucila Marlene Mero Posligua y señor Lider Ojener Arcentales Mero a favor del señor Lorenzo Oswaldo González Yagual, autorizada en la Notaría Segunda del Cantón La Libertad el 15 de junio de 2018; así como Diligencia de Reconocimiento de Firmas No 20192403002D01356, por el Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorios que otorga el señor Lorenzo Oswaldo González Yagual a favor del señor Bryan Alexis González Reyes, autorizado en la Notaría Segunda del cantón La Libertad, el 08 de agosto de 2019. Mediante comunicación presentada el 22 de abril de 2022, indica ser posesionario del predio, por lo que requiere su aprobación.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 711-DGRS-JCYB-2019 e Informe GADMS-DGR-711-2019, de fecha 14 de octubre de 2019, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio # 0573-GADMS-DPT-UTL-2019 de fecha octubre 24 de 2019, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que de acuerdo al censo socioeconómico en el solar # 3(3), de la manzana # 92(136-CA-3) del sector # 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se constató que el señor Bryan Alexis González

Reyes, se encuentra habitando la construcción; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-02437-2019-O, de fecha octubre 30 de 2019, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta Mero Posligua Lucila Marlene como contribuyente por el solar municipal # 3(3), de la manzana de la manzana # 92(136-CA-3) del sector # 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con clave catastral # 52-2-18-92-3-0, con un área de terreno de 117,55 m<sup>2</sup>; Oficio # 0708GADMS-UR-2019 de febrero 06 de noviembre de 2019, indicando el cálculo de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2019-0413 de fecha noviembre 13 de 2019 informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra rubros por impuestos prediales; Oficio # 0452-GADMS-DPT-UTL-2021 de fecha noviembre 29 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, informa que con fecha 13 de septiembre de 2021, se procedió a realizar por segunda vez el respectivo censo socioeconómico, en el solar # 3(3) de la manzana # 92(136-CA-3) del sector # 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, donde se constató que el señor Bryan Alexis González Reyes se encuentra habitando la construcción, con un tiempo de posesión de 6 años junto a su familia, a su vez está interesado en realizar la compraventa del predio por el método de amortización.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0856-2019, de diciembre de 2019, la Procuraduría Síndica emite criterio: **“1.**Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que la señora Lucila Marlene Mero Posligua, consta como contribuyente del solar # 3(3) de la manzana # 92(136-CA-3) del sector # 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo.- **2.** El solicitante, adjunta Cesión de derechos que otorgan los cónyuges señora Lucila Marlene Mero Posligua y señor Lider Ojener Arcentales Mero, a favor del señor Lorenzo Oswaldo González Yagual, autorizada en la Notaría Segunda del Cantón La Libertad el 15 de junio de 2018.- **3.**Así mismo adjunta Diligencia de Reconocimiento de Firmas por la cesión de derechos que otorgan el señor Lorenzo Oswaldo González Yagual, a favor del señor Bryan Alexis González Reyes, autorizado en la Notaría Segunda del cantón La Libertad, el 08 de agosto de 2019.- **4.** En la inspección realizada en sitio por la Jefatura de Terrenos y Legalización, se constató que el área del terreno es de 117,55 m<sup>2</sup>, el cual se encuentra habitado por el solicitante, además indica que el tiempo de posesión es de 6 meses.- **5.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-2-18-92-3-0 que consta a nombre de la señora Lucila Marlene Mero Posligua, en virtud de existir una cesión de derechos que otorga el señor Lorenzo Oswaldo González Yagual, a favor del señor Bryan Alexis González Reyes, autorizada por la Notaría Segunda del cantón La Libertad de fecha 08 de agosto del 2019.- **6.** Anulado el registro catastral,





de considerarlo procedente, podría el Concejo Cantonal otorgar en arrendamiento el solar # 3(3) de la manzana # 92(136-CA-3) del sector # 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo a favor del señor Bryan Alexis González Reyes...”

**QUE**, según Oficio # 0213-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 06 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral # 52-2-18-92-3-0, que consta a nombre de la señora Lucila Marlene Mero Posligua, en virtud de existir una cesión de derechos que otorga el señor Lorenzo Oswaldo González Yagual, a favor del señor Bryan Alexis González Reyes, notariada por la Notaría Segunda del cantón La Libertad, de fecha 08 de agosto del 2019.- 2. Cumplido con el trámite precedente se propone al concejo Cantonal de Salinas, otorgar en compraventa el solar # 3(3) de la manzana # 92(136-CA-3) del sector # 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo a favor del señor Bryan Alexis González Reyes.- 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 Dirección Financiera que disponga la anulación del registro catastral # 52-2-18-92-3-0, que consta a nombre de la señora Lucila Marlene Mero Posligua, por el solar # 3(3) de la manzana # 92(136-CA-3) del sector # 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, en virtud de la Cesión de derechos que otorgan los cónyuges señora Lucila Marlene Mero Posligua y señor Lider Ojener Arcentales Mero, a favor del señor Lorenzo Oswaldo González Yagual, autorizada en la Notaría Segunda del Cantón La Libertad el 15 de junio de 2018.- Así mismo adjunta Diligencia de Reconocimiento de Firmas por la cesión de derechos que otorgan el señor Lorenzo Oswaldo González Yagual, a favor del señor Bryan Alexis González Reyes, autorizado en la Notaría Segunda del cantón La Libertad, el 08 de agosto de 2019.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 3(3) de la manzana # 92(136-CA-3) del sector # 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **BRYAN ALEXIS GONZÁLEZ REYES**, 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 # 3(3) de la manzana # 92(136-CA-3) del sector # 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **BRYAN ALEXIS GONZÁLEZ REYES**; 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 nueve días del mes de junio 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 09 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 09 de junio de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION NO. 09-06-2022-240**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 09 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;

**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-0340-2022, de mayo 27 de 2022, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de arriendo y compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de 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° 0214-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 06 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 los 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 octavo séptimo punto del orden del día.

**RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRVENTA** los trámites de los siguientes usuarios, 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.

**COMPRVENTA**

| CONTRIBUY ENTE                  | SOLAR   | MZ.       | SECTOR                | PARROQUIA |
|---------------------------------|---------|-----------|-----------------------|-----------|
| LUIS ALBERTO PANCHANA PALMA     | 18 (18) | 68 (30-A) | 5(Vinicio Yagual II)  | J.L.T     |
| MARTHA ELOISA VILLEGAS HERRERA  | 14 (3)  | 26 (172)  | 16 (Nicolás Lapentti) | J.L.T     |
| JENNIFER MAGALY QUIMIS GORDILLO | 6 (6)   | 65 (30)   | 5 (Vinicio Yagual II) | J.L.T     |
| VICTOR JAVIER CHELE MIRABA      | 4 (4)   | 131 (131) | 3 (Gonzalo Chávez)    | Anconcito |

- 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, 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 |
|-------------------------------------|---------|---------|--------------------|-----------|
| INGRID ELIZABETH CAÑIZARES GUERRERO | 10 (10) | 33 (33) | 8(SAN RAYMUNDO II) | J.L.T     |

- 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 nueve días del mes de junio 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 09 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 09 de junio de 2022.

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

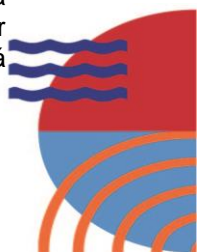
**RESOLUCION NO. 16-06-2022-241**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 16 DE JUNIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

**QUE,** el señor **BRICTER VICENTE ZAMBRANO SOLIS,** ha solicitado legalizar el solar 16(16), de la manzana 15(V-5), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE,** atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Memorándum e Informe No. GADMS-DGRS-157-2022, de Gestión de Riesgos; Oficio # 0215-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0576-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0266-GADMS-UR-2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-00160-O, de Tesorería.

**QUE,** con Oficio GADMS-PS-0362-2022, del 6 de junio de 2022, la Procuradora Síndica ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar municipal 16(16), de la manzana 15(V-5), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora Jean Carlos Brito Castillo; **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 aña, y en su interior se levanta una edificación con estructura de caña, y en su interior se levanta una edificación con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 36,36m<sup>2</sup>., **3.-** Al expediente se acompaña Declaración Juramentada que otorga el señor Saulo Enrique Toro, protocolizada en la Notaria Primera del cantón La Libertad, de fecha 07 de diciembre del 2021, por la construcción existente en sitio, **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. 52-2-19-15-16-0 que consta a nombre del señor Jean Carlos Brito Castillo, en virtud de que quien habita en el solar es el señor Brictor Vicente Zambrano Solís; **5.-** Una vez anulado registro catastral, podría otorgarse en arrendamiento el solar 16(16), de la manzana 15(V-5), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, a favor del señor Brictor Vicente Zambrano Solís, 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**, con Oficio N° 0217-CMCAPU-2018, de fecha 13 de junio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral No. 52-2-19-15-16-0, que consta a nombre del señor Jean Carlos Brito Castillo, en virtud de que quien habita en el solar es el señor Bricter Vicente Zambrano Solís; **2.-** Anulado el registro catastral, se propone otorgar en arriendo el solar 16(16), de la manzana 15(V-5), del sector 19 (León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Bricter Vicente Zambrano Solís, 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 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** el informe de Procuraduría Síndica, que consta en el Oficio GADMS-PS-0217-2022, de fecha junio 13 de 2022.
- 2.- AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el Registro catastral 52-2-19-15-16-0, que consta a nombre del señor **JEAN CARLOS BRITO CASTILLO**.
- 3.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 16(16) de la manzana # 15(V-5), del sector 19 (León Febres Cordero), de la

parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción cantonal, a favor del señor **BRICTER VICENTE ZAMBRANO SOLIS**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento
  - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**.
  - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 4.- DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 16(16) de la manzana # 15(V-5), del sector 19 (León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción cantonal, a favor del señor **BRICTER VICENTE ZAMBRANO SOLIS**.
- 5.- COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**







**RESOLUCION NO. 16-06-2022-242**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 16 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."*

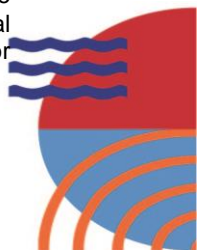
**QUE**, la señora **DENNIS PAOLA DE LA CRUZ LIRIANO**, presenta escrito con fecha 21 de febrero de 2022, solicita la compraventa del solar # 2(2), de la manzana # 89(136-CB-4) del sector # 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta Diligencia de Reconocimiento de Firmas 20192402002D00021, por la Cesión de Derechos que otorga el señor Fernando Alfredo Láinez Pozo y señora Angela Mariana Cheme Cagua, a favor de la señora Dennis Paola De La Cruz Liriano, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas de fecha 24 de enero del 2019.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 124-DGRS-2022 e Informe GADMS-DGR-124-2022, de fecha 20 de abril de 2022, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio # 0194-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha abril 25 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial- Unidad de Terrenos y Legalización, indica que con fecha 09 de marzo del presente año, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar # 2, de la manzana # 136-CB-4, del sector Nicolás Lapentti, donde se constató habitando a la señora Dennis Paola De la Cruz Liriano, quien a su vez indicó tener 4 meses en posesión del predio junto a su familiar, y está interesada en realizar la compraventa del terreno al contado; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0544-2022-O, de fecha mayo 04 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta Láinez Pozo Fernando Alfredo como contribuyente por el solar municipal No. 2(2), de la manzana No. 89(136-CB-2) del sector # 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con clave catastral # 52-2-18-89-2-0, con un área

de terreno de 128,00 m<sup>2</sup>; Oficio # 0255-GADMS-UR-2022 de mayo 09 de 2022, indicando el cálculo de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0151-O de fecha mayo 10 de 2022, informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra rubros por impuestos prediales y otros.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0349-2022, de junio 01 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar municipal No. 2(2), de la manzana No. 89(136-CB-4), del sector No. 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente el señor Láinez Pozo Fernando Alfredo.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que el área del terreno es de 128,00 m<sup>2</sup>, además indica que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico el solar posee cerramiento perimetral de caña, y en su interior se levanta una edificación de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de eternit, y puerta metálica con el área de construcción de 34,17m<sup>2</sup>, misma que se encuentra habitada por la señora Dennis Paola De la Cruz Liriano.- 3. Al expediente se acompaña Diligencia de Reconocimiento de Firmas No. 20192402002D00021, por la Cesión de Derechos que otorga el señor Fernando Alfredo Láinez Pozo y señora Angela Mariana Cheme Cagua, a favor de la señora Dennis Paola De La Cruz Liriano, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas de fecha 24 de enero del 2019.- 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. 52-2-18-89-2-0 que consta a nombre del señor Fernando Alfredo Láinez Pozo, en virtud de que existe Diligencia de Reconocimiento de Firmas por la Cesión de Derechos a favor de la señora Dennis Paola De La Cruz Liriano.- 5. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor Fernando Alfredo Láinez Pozo, se podría otorgar en compraventa el solar No. 2(2), de la manzana No. 89(136-CB-4), del sector No. 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Dennis Paola De La Cruz Liriano, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 6. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realizar al contado o por el sistema de amortización."

**QUE**, según Oficio # 0218-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 13 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral No. 52-2-18-89-2-0 que consta a nombre del señor





Fernando Alfredo Laínez Pozo, en virtud de que existe Diligencia de Reconocimiento de Firmas por la Cesión de Derechos a favor de la señora Dennis Paola De La Cruz Liriano.- **2.** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor Fernando Alfredo Laínez Pozo, se podría otorgar en compraventa el solar No. 2(2), de la manzana No. 89(136-CB-4), del sector No. 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Dennis Paola De La Cruz Liriano, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **3.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realizar al contado o por el sistema de amortización.”

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

#### **RESUELVE**

- 1. AUTORIZAR** a la Dirección Financiera que disponga la anulación del registro catastral No. 52-2-18-89-2-0, por el solar No. 2(2), de la manzana No. 89(136-CB-4), del sector No. 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre del señor Fernando Alfredo Laínez Pozo, en virtud de que existe Diligencia de Reconocimiento de Firmas por la Cesión de Derechos a favor de la señora Dennis Paola De La Cruz Liriano.
- 2.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 2(2), de la manzana No. 89(136-CB-4), del sector No. 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **DENNIS PAOLA DE LA CRUZ LIRIANO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 3.- DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 2(2), de la

manzana No. 89(136-CB-4), del sector No. 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **DENNIS PAOLA DE LA CRUZ 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.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 16-06-2022-243**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 16 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**, el señor **CARLOS HERNAN ORTEGA ORTEGA**, presenta escrito con fecha 25 de agosto de 2021 solicitando la compraventa del solar # 15(15), de la manzana 12(1), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum e Informe No. GADMS-DGRS-004-2022, de Gestión de Riesgos; Oficio # 026-GADMS-DPT-UTL-2022, del 26 de enero de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0223-2022-O. de la jefatura de Catastro y Avalúos; Oficio # 0092-GADMS-UR-2022, del 15 de febrero de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0062-O, de fecha febrero 17 de 2022, de Tesorería

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0358-2022, de junio 6 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar N° 15(15), de la manzana N° 12(1), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora Margarita Natividad Malavé Guale; **2.-** En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y

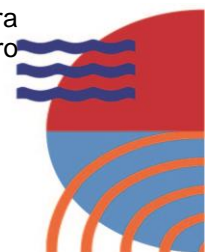
Legalización, se constató que sobre el solar 15(15), de la manzana N° 12(1), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, se asienta una construcción inconclusa con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de material de relleno, con un área de 25,90 m<sup>2</sup>.; Además del censo socio económico se constató que dicha construcción le pertenece al señor **CARLOS HERNAN ORTEGA**; **3.-** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor Carlos Hernán Ortega Ortega como propietario del bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal; **4.-** Adjunto al expediente se acompaña la Declaración Juramentada protocolizada ante la Notaría Segunda del cantón La Libertad, celebrada el 5 de mayo de 2022, en la cual consta que el señor Carlos Hernán Ortega Ortega constató los servicios del señor Carlos David Ortegás Ortega para que construya sobre el solar municipal 15(15), de la manzana N° 12(1), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **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 el sistema catastral el nombre de la señora **MARGARITA NATIVIDAD MALAVE GUALE**, la misma que consta como contribuyente del solar 15(15), de la manzana N° 12(1), por cuanto actualmente existe una construcción que le pertenece al señor **CARLOS HERNAN ORTEGA ORTEGA**.

**QUE**, según Oficio # 0219-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 13 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **MARGARITA NATIVIDAD MALAVE GUALE**, la misma que consta como contribuyente del solar 15(15), de la manzana N° 12(1), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto actualmente existe una construcción que le pertenece al señor **CARLOS HERNAN ORTEGA ORTEGA**.-**2.-** Anulado el nombre de la señora **MARGARITA NATIVIDAD MALAVE GUALE** del catastro municipal, se propone otorgar en arriendo el solar 15(15), de la manzana N° 12(1), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **CARLOS HERNAN ORTEGA ORTEGA**.

**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- AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el Registro





catastral 52-3-8-12-15-0, que consta a nombre de la señora **MARGARITA NATIVIDAD MALAVE GUALE**.

- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 15(15), de la manzana N° 12(1), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **CARLOS HERNAN ORTEGA ORTEGA**, 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 de la peticionaria o beneficiada, 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 # 15(15), de la manzana N° 12(1), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **CARLOS HERNAN ORTEGA ORTEGA**, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 16-06-2022-244**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 16 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la señora **FRANCIA TOMASA SUAREZ BASILIO**, ha solicitado legalizar el solar 5(30), de la manzana 16(9), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Memorándum e Informe No. GADMS-DGRS-112-2022, de Gestión de Riesgos; Oficio # 0201-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0542-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0257-GADMS-UR-2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-00153-O, de Tesorería.

**QUE**, con Oficio GADMS-PS-0363-2022, del 6 de junio de 2022, la Procuradora Síndica ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar 5(30), de la manzana 16(9), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora **MERTINEZ CUENCA VICTORIA GUADALUPE**; **2.-** La inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar 5, de la manzana 16(9), del sector 8(San Raymundo II), existe cerramiento perimetral de caña y en el interior se asienta una edificación de un piso de estructura de caña; además del censo socio económico, se constató que la señora **FRANCIA TOMASA SUAREZ BASILIO**, 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 **FRANCIA TOMASA SUAREZ BASILIO**, 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 **MERTINEZ CUENCA VICTORIA GUADALUPE** el mismo que consta como contribuyente del solar 5(30), de la manzana 16(9) por cuanto actualmente la señora **FRANCIA TOMASA SUAREZ BASILIO**, 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. 29-03-2019-081 del 29 de marzo de 2019; 5.- Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora VICTORIA GUADALUPE MERTINEZ CUENCA y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector 8(San Raymundo II) sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar 5(3), de la manzana 16(9), de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora FRANCIA TOMASA SUAREZ BASILIO, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entregar 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**, con Oficio # 0220-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 13 de junio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora MERTINEZ CUENCA VICTORIA GUADALUPE, la misma que consta como contribuyente del solar 5(30), de la manzana 16(9), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora FRANCIA TOMASA SUAREZ BASILIO, 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. 29-03-2019-081 DEL 29 DE MARZO DE 2019, 2.- Anulado el nombre de la señora MERTINEZ CUENCA VICTORIA GUADALUPE, del catastro municipal, se propone otorgar en arriendo el solar 5(30), de la manzana 16(9), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora FRANCIA TOMASA SUAREZ BASILIO, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entregar 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 el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el quinto punto del orden del día:

#### **RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** el informe de Procuraduría Síndica, que consta en el Oficio GADMS-PS-0363-2022, de fecha junio 6 de 2022.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el Registro catastral 52-3-8-16-5-0, que consta a nombre de la señora **MERTINEZ CUENCA VICTORIA GUADALUPE**.
- 3.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 5(30) de la manzana # 16(9), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **FRANCIA TOMASA SUAREZ BASILIO**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento
  - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**.
  - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 4.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 5(30) de la manzana # 16(9), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **FRANCIA TOMASA SUAREZ BASILIO**.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.





Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 16-06-2022-245**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 16 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**, el señor **JORGE ENRIQUE LIMONES REYES**, mediante solicitud presentada el 22 de marzo de 2021, solicita la compraventa del solar No. 13, de la manzana No. 20(17), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 225-DGRS-2021 e Informe No. GADMS-DGRS-225-2021, de fecha 5 de mayo de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0201-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha 25 de mayo de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que "*con fecha 30 de marzo del presente año, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar No. 13, de la manzana No. 20(17), del sector San Raymundo II, donde se constató que el señor Jorge Enrique Limones Reyes, se encuentra habitando la construcción, y está interesado 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 No. 11-05-2019-160, sin embargo el usuario manifestó que le reubicaron en el mencionado solar, y que tiene más de 5 años habitando en el sector.../...;* Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0616-2021-O, de fecha 31 de mayo de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **VILLON SORIA RICHARD ARTURO** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal solar **No. 13 (13), de la manzana No. 20**





(17), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de **104,95 m<sup>2</sup>**; Oficio No. 0260-GADMS-UR-2021, con fecha 07 de junio de 2021, indicando el cálculo de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio No. GADMCS-TMSR-2021-184, de fecha 10 de junio de 2021, de la Tesorería, indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención NO registra existe valor pendiente por el predio en referencia.

**QUE**, en Oficio No. GADMS-PS-0354-2022, de fecha 06 de junio de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **"1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 13 (13), de la manzana No. 20 (17), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente el señor Richard Arturo Villon Soria.- 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 (13), de la manzana No. 20 (17), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, se asienta una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc con un área de construcción de 70,42m<sup>2</sup>.-Además, del censo socio económico se constató que en dicha construcción se encuentra en posesión y habitada por el señor Jorge Enrique Limones Reyes, por más de 5 años.-3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a al señor Jorge Enrique Limones Reyes, como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- 4. Adjunto al expediente se acompaña la Declaración Juramentada protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón La Libertad, celebrada el 21 de mayo de 2022, en la cual consta que el señor Jorge Enrique Limones Reyes, contrató los servicios del señor Félix Paul Suarez Borbor, para que construya sobre el solar municipal No. 13 (13), de la manzana No. 20 (17) del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- 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 del señor Richard Arturo Villon Soria, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 13 (13) de la manzana No. 20 (17) del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto actualmente existe una construcción que se encuentra habitada por el señor Jorge Enrique Limones Reyes.-6. En cuanto a la aprobación del arrendamiento del solar No. 13 (13), de la manzana No. 20 (17) del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor del señor Jorge Enrique Limones Reyes, dejo a**

*consideración del Concejo Cantonal de Salinas, en razón que de la documentación adjunta, certificado de votación se demuestra que el señor peticionario ejerce su derecho al sufragio en el cantón La Libertad."*

**QUE**, según Oficio No. 0222-GADMS-CM-CAPU-2022, con fecha 13 de junio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Richard Arturo Villon Soria, el mismo que consta como contribuyente del el solar No. 13 (13), de la manzana No. 20 (17) del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto actualmente existe una construcción que se encuentra habitada por el señor Jorge Enrique Limones Reyes.- 2. Una vez anulado del sistema catastral el nombre del señor Richard Arturo Villon Soria, se podría otorgar en compraventa el solar No. 13 (13), de la manzana No. 20 (17) del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Jorge Enrique Limones Reyes, 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 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 séptimo punto del orden del día:

#### **RESUELVE**

- 1. AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor **Richard Arturo Villon Soria**, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 13 (13), de la manzana No. 20 (17) del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas por cuanto actualmente el señor **Jorge Enrique Limones Reyes**, se encuentra ubicado en dicho predio por más de 5 años.
- 2.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 13 (13), de la manzana No. 20 (17) del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JORGE ENRIQUE LIMONES REYES**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 3.- DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por





amortización o al contado, así como también el plazo

- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. No. 13 (13), de la manzana No. 20 (17) del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JORGE ENRIQUE LIMONES REYES**; 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 dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 16-06-2022-246**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 16 DE JUNIO DE 2022.**

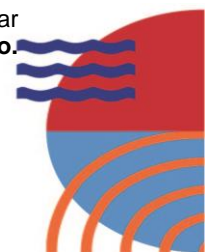
**CONSIDERANDO:**

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

**QUE**, 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 señor **SERGIO ITALO CAMPOS NAZARENO**, mediante solicitud presentada el 19 de noviembre de 2018, solicita la compraventa del solar No. 14(3), de la manzana No. 81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta la escritura Pública de Cesión de derechos de posesión del solar en mención que otorgan los cónyuges **LUIS EDUARDO TAFFUR CAICEDO Y EVA MARTHA YES LAINEZ** a su favor, protocolizada ante la Notaria Pública Segunda Del cantón Salinas el 19 de noviembre de 2018.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 271-DGRS-2019 e Informe No. GADMS-DGRS-271-2019, de fecha 12 de abril de 2019, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo **MEDIO**; Certificado del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, donde consta que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor Sergio Ítalo Campos Nazareno, como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal; Oficio No. 0212-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha 5 de mayo de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que "*con fecha 05 de diciembre de 2018 y 15 de abril del año en curso, se procedió a realizar lo respectivos censos socio-económico, donde se constató habitando al señor Sergio Ítalo Campos Nazareno, en el solar No. 3, de la manzana No. 190, del sector Brisas del Mar, se encuentra vacío, quien indicó de manera verbal estar posesionado desde hace 4 años, y a su vez que está interesado en realizar la compraventa del terreno al contado.../...;* Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0568-2022-O, de fecha 10 de mayo de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **TAFFUR CAICEDO LUIS EDUARDO** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal solar **No. 14(3), de la manzana No.**







**81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo**, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de **200,00 m<sup>2</sup>**; Oficio No. 0262-GADMS-UR-2022, con fecha 11 de mayo de 2022, indicando el cálculo de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-00147-O, de fecha 13 de mayo de 2022, de la Tesorería, indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención NO registra existe valor pendiente por el predio en referencia.

**QUE**, en Oficio No. GADMS-PS-0359-2022, de fecha 06 de junio de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **"1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 14(3), de la manzana No. 81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente a nombre del señor Luis Eduardo Taffur Caicedo.- 2. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 14(3), de la manzana No. 81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo, se levanta una edificación con estructura de madera, paredes de caña, piso de madrea, cubierta de zinc con ventanas y puerta de madera con un área de construcción de 35,51m<sup>2</sup>.- 3. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar No. 14(3), de la manzana No. 81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo es MEDIO.-4. Del certificado otorgado por el El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, consta que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor Sergio Ítalo Campos Nazareno, como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- 5. El señor Sergio Ítalo Campos Nazareno acompaña a su petición la escritura pública de Cesión Derechos de Posesión del solar municipal No. 3 de la manzana No. 190 ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas que otorgaron los cónyuges Luis Eduardo Taffur Caicedo y Eva Martha Yes Láinez, protocolizada ante la Notaría Pública Segunda del cantón Salinas el 19 de noviembre del 2018.- 6. En virtud de lo manifestado, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor Luis Eduardo Taffur Caicedo, quien consta como contribuyente del solar No. 14(3), de la manzana No. 81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto cedió los derechos de posesión a favor del señor Sergio Ítalo Campos Nazareno, conforme consta en la escritura pública protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas.- 7. En cuanto a la aprobación del arrendamiento del solar No. 14(3), de la manzana No. 81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Sergio Ítalo Campos Nazareno, dejo a consideración del Concejo Cantonal de Salinas, en razón que de la documentación**

*adjunta, certificado de votación se demuestra que el peticionario ejerce su derecho al sufragio en el cantón Guayaquil provincia del Guayas."*

**QUE**, según Oficio No. 0223-GADMS-CM-CAPU-2022, con fecha 13 de junio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Luis Eduardo Taffur Caicedo, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 14(3), de la manzana No. 81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto cedió los derechos de posesión a favor del señor Sergio Ítalo Campos Nazareno, conforme consta en la escritura pública protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas.- 2. Una vez anulado del sistema catastral el nombre del señor Luis Eduardo Taffur Caicedo, se podría otorgar en compraventa el solar No. 14(3), de la manzana No. 81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Sergio Ítalo Campos Nazareno, 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 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 octavo punto del orden del día:

#### **RESUELVE**

- 1. AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor **Luis Eduardo Taffur Caicedo**, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 14(3), de la manzana No. 81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas por cuanto cedió los derechos de posesión a favor del señor Sergio Ítalo Campos Nazareno.
- 2.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 14(3), de la manzana No. 81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **SERGIO ÍTALO CAMPOS NAZARENO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 3.- DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo





- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 14(3), de la manzana No. 81(190), del sector 18 (Brisas del Mar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **SERGIO ÍTALO CAMPOS NAZARENO**; 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 dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 16-06-2022-247**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 16 DE JUNIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

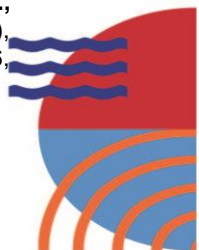
**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el Artículo 55 literal b) en concordancia con el Art. 57 literal x) indican lo siguiente: *“Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos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

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en su artículo 56 indica: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...”*

**QUE**, referente al trámite administrativo de REPLANIFICACION de varios solares de la manzana No. 1(A'), del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0173-2021-O, de fecha febrero 19 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorándum Nro. GADMS-TMSR-2021-193-M, de fecha junio 1, de 2021, de Tesorería; Oficio GADMS-DPT-0773-2021, de fecha junio 14 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Informe No. GADMS-DGRS-096-2022, de fecha marzo 29 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos;

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0364-2022, de fecha 6 de junio de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **a)**. En base a los informes de orden técnico, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LV-043/2022 J.L.T.**, donde se indica la replanificación del solar 27 (52); quedando en solar 142(52) y creando los solares 143 y 144, de la manzana 1(A'), del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **LV-044/2021 J.L.T.**, donde se indica la replanificación del solar 77(87), quedando en solar 145(87), y creando el solar 146,





de la manzana 1 (A'), del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **LV-045/2021 J.L.T.**, donde se indica la replanificación del solar 72(74), quedando en solar 130(74) y creando el solar 131, de la manzana 1 (A'); y, replanificación del solar 85(68), quedando en solar 132 (68) y creando el solar 133, de la manzana 1(A'), del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **LV-046/2021 J.L.T.**, donde se indica la replanificación del solar 2(27), quedando en solar 134(27) y creando los solares 135, 136, 137, 138, 139, 140 y 141, de la manzana 1(A'), del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **b)** Además sugiero que se autorice a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja los siguientes contribuyentes que constan en el sistema catastral, sin ninguna autorización administrativa: CORDOVA LINDAO GERMAN JOSE; LOAIZA MORALES EDGAR FERNANDO, LIMONES BORBOR LUIZZI VIVIANA, MANTUANO SABANDO PEDRO ADICO DOLORES.; **c)** Los planos y la resolución de Concejo protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.

**QUE**, según Oficio No. 0225-GADMS-CMCAU-2022, de fecha 13 de junio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina **LV-043/2022 J.L.T.**, donde consta la replanificación del solar No. 27 (52); quedando en solar No. 142(52) y creando los solares 143 y 144, de la manzana 1(A'), del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **2.** Aprobar la lámina **LV-044/2021 J.L.T.**, donde consta la replanificación del solar 77(87), quedando en solar 145(87), y creando el solar 146, de la manzana 1 (A'), del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **3.** Aprobar la lámina **LV-045/2021 J.L.T.**, donde consta la replanificación del solar 72(74), quedando en solar 130(74) y creando el solar 131, de la manzana 1 (A'); y, replanificación del solar 85(68), quedando en solar 132 (68) y creando el solar 133, de la manzana 1(A'), del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **4.** Aprobar la lámina **LV-046/2021 J.L.T.**, donde se indica la replanificación del solar 2(27), quedando en solar 134(27) y creando los solares 135, 136, 137, 138, 139, 140 y 141, de la manzana 1(A'), del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **5.-** Se sugiere además que se autorice a la Unidad de Catastros y Avalúos dar de baja los siguientes contribuyentes que constan en el sistema catastral, sin ninguna autorización administrativa: Córdoba Lindao German José; Loaiza Morales Edgar Fernando, Limones Borbor Luizzi Viviana, Mantuano Sabando Pedro Adico Dolores.

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

### **RESUELVE**

**Dirección:** Av. 10 de Agosto, entre calle Estados Unidos y Av. 22 de diciembre, sector Cda. Italiana, Salinas.

- 1.- APROBAR** la Lámina **LV-043/2021 J.L.T.**, indicando la replanificación del solar # 27(52), quedando en solar # 142(52) y creando los solares # 143 y 144, de la manzana # 1(A'), sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, los mismos que constan en el Informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

#### **REPLANIFICACIÓN**

#### **LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 142(52), MANZANA # 1(A'), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Solar # 143 con 15.81 m.

SUR: Solar # 26 con 15.80 m.

ESTE: Solar # 144 con 6.12 m.

OESTE: Calle Pública con 7.50 m.

**Área: 107.50 m2**

#### **CREACIÓN**

#### **LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 143, MANZANA 1(A'), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Calle Pública con 15.95 m.

SUR: Solar # 142 con 15.81 m.

ESTE: Solar # 144 con 6.12 m.

OESTE: Calle Pública con 7.50 m.

**Área: 107.37 m2**

#### **LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 144, MANZANA 1(A'), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Calle Pública con 9.15 m.

SUR: Solar # 26 con 9.20 m.

ESTE: Calle Pública con 10.65 m.

OESTE: Solares 143 y 142 con 12.24 m.

**Área: 104.25 m2**

- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-044/2021 J.L.T.**, indicando la replanificación del solar # 77(87), quedando en solar # 145(87) y creando los solares # 146, de la manzana # 1(A'), sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, los mismos que constan en el Informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

#### **REPLANIFICACIÓN**

#### **LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 145(87), MANZANA # 1(A'), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Franja de protección de canal natural de AA.LL con 13.10 m.

SUR: Solar # 78 con 12.30 m.

ESTE: Solar # 146 con 8.50 m.

OESTE: Solar # 88 con 7.15 m.

**Área: 98.81 m2**

#### **CREACIÓN**





**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 146, MANZANA 1(A'), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Franja de protección de canal natural de AA.LL con 11.60 m.  
SUR: Solar # 78 con 10.50 m.  
ESTE: Calle Pública con 9.80 m.  
OESTE: Solar # 145 con 8.50 m.

**Área: 99.29 m2**

- 3.- **APROBAR** la Lámina **LV-045/2021 J.L.T.**, indicando la replanificación del solar # 72(74), quedando en solar # 130(74) y creando el solar # 131, y el solar # 85(68), quedando en solar # 132(68) y creando el solar # 133, de la manzana # 1(A'), sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, los mismos que constan en el Informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

**REPLANIFICACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 130(74), MANZANA # 1(A'), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Calle Pública con 7.50 m.  
SUR: Solar # 133 con 7.50 m.  
ESTE: Solar # 131 con 25.00 m.  
OESTE: Solar # 71 con 25.00 m.

**Área: 187.50 m2**

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 131, MANZANA 1(A'), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Calle Pública con 7.50 m.  
SUR: Solar # 132 con 7.50 m.  
ESTE: Solar # 73 con 25.00 m.  
OESTE: Solar # 130 con 25.00 m.

**Área: 187.50 m2**

**REPLANIFICACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 132(68), MANZANA # 1(A'), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Solar # 131 con 7.50 m.  
SUR: Franja de protección de Canal natural de AA.LL con 7.50 m.  
ESTE: Solar # 86 con 20.00 m.  
OESTE: Solar # 133 con 20.70 m.

**Área: 152.45 m2**

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 133, MANZANA 1(A'), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Solar # 130 con 7.50 m.  
SUR: Franja de protección de Canal natural de AA.LL con 7.50 m.  
ESTE: Solar # 132 con 20.70 m.  
OESTE: Solar # 84 con 21.40 m.

**Área: 157.00 m2**

- 4.- **APROBAR** la Lámina **LV-046/2021 J.L.T.**, indicando la replanificación del

solar # 2(27), quedando en solar # 134(27) y creando los solares # 135, 136, 137, 138, 139, 140 y 141, de la manzana # 1(A'), sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, los mismos que constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

**REPLANIFICACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 134(27), MANZANA # 1(A'), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Solar # 3 con 17.45 m.  
SUR: Solar # 135 con 17.45 m.  
ESTE: Calle Pública con 6.00 m.  
OESTE: Solar # 141 con 6.00 m.

**Área: 104.62 m2**

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 135, MANZANA 1(A')**

NORTE: Solar # 134 con 17.45 m.  
SUR: Solares # 137 y 136 con 17.45 m.  
ESTE: Calle Pública con 6.00 m.  
OESTE: Solar # 140 con 6.00 m.

**Área: 104.62 m2**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 136, MANZANA 1(A')**

NORTE: Solar # 135 con 8.20 m.  
SUR: Calle Pública con 8.20 m.  
ESTE: Calle Pública con 11.98 m.  
OESTE: Solar # 137 con 11.91 m.

**Área: 97.81 m2**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 137, MANZANA 1(A')**

NORTE: Solar # 135 con 8.20 m.  
SUR: Calle Pública con 8.20 m.  
ESTE: Solar # 136 con 11.91 m.  
OESTE: Solar # 138 con 11.85 m.

**Área: 97.31 m2**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 138, DE LA MANZANA # 1 (A') (SEGÚN SITIO)**

Norte: solares # 140 y 135 con 8,25 m.  
Sur: calle pública con 8,25 m.  
Este: solar # 137 con 11,85 m.  
Oeste: solar # 139 con 11,79 m.

**Área: 97,40 m2.**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 139, DE LA MANZANA # 1 (A') (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 140 con 8,98 m.  
Sur: calle pública con 7,70 m.  
Este: solar # 138 con 11,79 m.  
Oeste: calle pública con 11,85 m.

**Área: 97,97 m2.**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 140, DE LA MANZANA # 1 (A') (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 141 con 16,85 m.  
Sur: solares # 139 y 138 con 16,18 m.





Este: solar # 135 con 6,00 m.

Oeste: calle pública con 6,06 m.

**Área: 99,00 m2.**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 141, DE LA MANZANA # 1 (A') (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 3 con 17,51 m.

Sur: solar # 140 con 16,85 m.

Este: solar # 134 con 6,00 m.

Oeste: calle pública con 6,06 m.

**Área: 103,00 m2.**

- 5.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Catastros y Avalúos dar de baja los siguientes contribuyentes que constan en el sistema catastral, sin ninguna autorización administrativa:  
CÓRDOVA LINDAO GERMAN JOSÉ  
LOAIZA MORALES EDGAR FERNANDO  
LIMONES BORBOR LUIZZI VIVIANA  
MANTUANO SABANDO PEDRO  
ADICO DOLORES.
- 6.- **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).
- 7.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario, a los jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

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

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 octubre de 2019.- Lo Certifico, Salinas, 31 de octubre de 2019.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 16-06-2022-248**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 16 DE JUNIO DE 2022.**

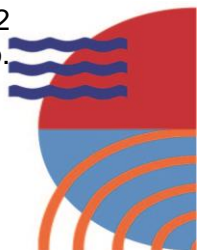
**CONSIDERANDO:**

**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**, el señor **JUAN ANTONIO PANIMBOZA CATUTO** y la señora **FLOR MARIBEL ROCA ARICA**, mediante comunicación presentada el 13 de abril de 2022, solicitan la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el solar No. 6(7) de la manzana No. 28(31) del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, el predio fue adquirido por el señor **JUAN ANTONIO PANIMBOZA CATUTO** y la señora **FLOR MARIBEL ROCA ARICA**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Tercera del Cantón Salinas, el 13 de abril de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 11 de mayo de 2018.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Certificación del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0503-2022-O, de abril 22 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-0531-2022 de mayo 03 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio No. 0260-GADMS-UR-2021, de mayo 10 de 2022 de la Unidad de Rentas; Memorando No.





GADMS-TMSR-2022-0-0242-M, de mayo 20 de 2022 de Tesorería.

**QUE**, según Oficio No. GADMS-PS-0360-2022, de junio 06 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **"1. Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar No. 6(7) de la manzana No. 28(31) del sector No. 15(Santa Paula), 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 constan en las copias de los títulos de créditos, así como del informe emitido por la Unidad de Rentas, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.-2. Una vez emitida la resolución, se procederá a elaborar la minuta correspondiente."**

**QUE**, con Oficio No. 0226-GADMS-CM-CAPU-2022 de junio 13 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: **"1. Aprobar la cancelación y levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar No. 6(7) de la manzana No. 28(31) del sector No. 15(Santa Paula), 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 Tesorería Municipal de Salinas.- 2. Una vez emitida la resolución, se procederá a elaborar la minuta correspondiente."**

**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 segundo punto del orden del día:

**RESUELVE:**

**1.- APROBAR la CANCELACIÓN Y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO** que pesa sobre el solar No. 6(7) de la manzana No. 28(31) del sector No. 15(Santa Paula), 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 se demuestra en los títulos de créditos adjuntos, solicitado por los señores **Juan Antonio Panimboza Catuto y Flor Maribel Roca Arica.**

**2.- DISPONER** a la Procuraduría Síndica proceda a la elaboración de la minuta de **CANCELACIÓN Y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar No. 6(7) de la manzana No. 28(31) del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de los señores **Juan Antonio Panimboza Catuto y Flor Maribel Roca Arica.**

**3.- COMUNICAR** la presenta resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 16-06-2022-249**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 16 DE JUNIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

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

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

**QUE**, la señora **VIOLETA JOHANNA GUERRERO MARTINEZ**, mediante comunicación presentada el 29 de diciembre de 2021, solicita la anulación de valores emitidos por concepto de impuesto predial del solar No. 21(21), de la manzana No. 64(15), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con código catastral # 52-3-6-64-21-0

**QUE**, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio N° GADMS-UAC-PBT-0352-2022-O de fecha marzo 17 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorándum No. 152-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGRS-152-2022 de fecha abril 22 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0225-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha mayo 12 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0254-M, de fecha mayo 18 de 2022, de Tesorería.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0373-2022, de fecha junio 08 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **“1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 21(21), de la manzana No. 64(15), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente a nombre de la señora Violeta Johanna Guerrero Martínez.- 2. Del informe Técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que sobre el solar No. 21(21), de la manzana No. 64(15), del sector No. 6**

**(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no existe ninguna edificación.-**

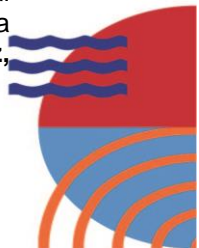
**3. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo del solar No. 21(21), de la manzana No. 64(15), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, es ALTO ante inundaciones y por encontrarse en actividad hidrocarburífera.- 4. Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora **Violeta Johanna Guerrero Martínez**, así como el código catastral que corresponde al solar No. 21(21), de la manzana No. 64(15), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**, no apto para edificar una vivienda y habitar.- 5. Posterior a aquello deberá notificarse por parte de la Secretaría General a la Dirección Financiera, a fin de que tome debida nota y anulen los títulos de créditos que se encuentran generados por concepto de impuestos prediales y otros a nombre de la señora **Violeta Johanna Guerrero Martínez**, por el solar No. 21(21), de la manzana No. 64(15), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas”**

**QUE**, con Oficio N° 0228-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 13 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **“1. Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora **Violeta Johanna Guerrero Martínez**, así como el código catastral que corresponde al solar No. 21(21), de la manzana No. 64(15), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por encontrarse en zona de riesgo alto no apto para edificar una vivienda y habitar.- 2. Emitida la resolución de Concejo, se propone notificar a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre de la señora **Violeta Johanna Guerrero Martínez**, por el solar No. 21(21), de la manzana No. 64(15), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas”**

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

**RESUELVE**

**1.- AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora **Violeta Johanna Guerrero Martínez**,





así como el código catastral que corresponde al solar No. 21(21), de la manzana No. 64(15), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que dicho solar figura en el mapa de Amenazas ante inundaciones del Servicio Nacional de Gestión de Riesgo y Emergencias, y del Gobierno Provincial de Santa Elena, como **RIESGO ALTO**, por encontrarse ante inundaciones y en actividad hidrocarburífera según Informe N° GADMS-DGRS-152-2022 de fecha abril 22 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; así como también se proceda con la anulación de los títulos de créditos emitidos por concepto de impuestos prediales por el solar en mención.

- 2.- **NOTIFICAR** al Registrador de la Propiedad del Cantón Salinas, a fin de tomar nota al margen en los libros respectivos, y revertir el terreno al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 16-06-2022-250**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 16 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;

**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-0088-2022, de febrero 18 de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido dando a conocer el trámite 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° 229-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 13 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado el expediente 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 cuarto punto del orden del día.

**RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el trámite del siguiente usuario, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización







(COOTAD), el mismo que deberá acogerse al plan de legalización.

**ARRIENDO**

| CONTRIBUYENTE                    | SOLAR | MZ.    | SECTOR              | PARROQUIA        |
|----------------------------------|-------|--------|---------------------|------------------|
| Elias Gregorio González Del Pezo | 4 (4) | 34(34) | 8 (San Raymundo II) | José Luis Tamayo |

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

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 16-06-2022-251**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 16 DE JUNIO 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, 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 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 edición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.- Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.- El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados."*

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

**QUE**, el señor **CARLOS ROBERTO DEL PEZO ROCA**, con fecha 28 de marzo de 2022, ha presentado solicitud de





regularización de excedente del solar # 14(5), de la manzana # 22(48), del sector 12 (Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción Cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-497-2022 de abril 26 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Catastro y Avalúos, informan: *“En sitio el solar 14(5), posee el área de 279,92 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica la escritura 250,00 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 29,92m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM); y de acuerdo 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, se consideró que es procedente otorgar en compraventa el excedente; y se autoriza a elaborar la Lámina LV-049/2022 J.L.T. donde se detallan los linderos y mensuras del excedente, del solar 14(5), de la manzana 22(48), del sector 12(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.*

**QUE**, según Oficio # 0247-GADMS-UR-2021 de fecha mayo 3 de 2022, 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-2022-00148 de mayo 5 de 2022, 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-0374-2022, de fecha junio 8 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *“1. De la inspección realizada por el departamento de Planeamiento Territorial, se consideró que según sitio el solar 14(5), de la manzana 22(48), del sector 12 (Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, posee un área de 279,92m<sup>2</sup>., mayor al área que registra en la escritura pública, originándose un excedente de 29,92m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el cual supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM); 2.- En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-049/2022 J.L.T. Donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- 3. Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente del solar No. 14(5), de la manzana 22(48), del sector 12 (Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo,*

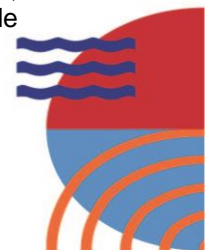
*del cantón Salinas a favor de los señores Carlos Roberto Del Pezo Roca y Leticia Josefina Medina Contreras, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.*

**QUE**, con Oficio # 0227-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 13 de junio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-049/2022 J.L.T.** donde se detallan los linderos, mensuras y áreas del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal; **2.-** Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa de excedente del solar 14(5), de la manzana 22(48), del sector 12(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de los señores Carlos Roberto Del Pezo Roca y Leticia Josefina Medina Contreras, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha 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 quinto punto del orden del día:

#### **RESUELVE**

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-049/2022 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando los linderos y mensuras del solar 14(5), de la manzana 22(48), del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con un área de **29,92 m<sup>2</sup>**. Que supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 14(5)**  
**MANZANA # 22(48) SEGÚN SITIO**  
NORTE: Solar # 12 con 3,64 m.  
SUR: Solar # 11 con 2,35 m.  
ESTE: Solar # 14 con 10,05 m.  
OESTE: Calle pública con 10,00 m.  
**Área: 29,92 m<sup>2</sup>**
- 3.- DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.



- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.- Cumplido lo anterior se **aprueba** la compraventa del excedente del solar # 14(5), de la manzana 22(48), del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **CARLOS ROBERTO DEL PEZO ROCA**, dejando a consideración del contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo a la Reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, a fin de que el peticionario proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.
- 7.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente por el excedente del solar # 14(5), de la manzana 22(48), del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **CARLOS ROBERTO DEL PEZO ROCA**.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 16-06-2022-252**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL JUEVES 16 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;

**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;

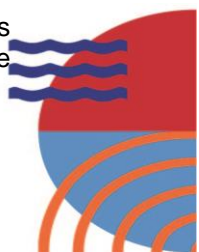
**QUE**, mediante oficio No. GADMS-PS-0366-2022, de fecha 07 de junio de 2022, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de arriendo y compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de 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 las contribuyentes.

**QUE**, mediante Oficio No. 230-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 13 de junio 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 sexto 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), las mismas que deberá acogerse al plan de legalización.

**COMPRAVENTA**

| Contribuyente               | Solar    | Mz.      | Sector         | Parroquia        |
|-----------------------------|----------|----------|----------------|------------------|
| PETRA PABLA SUAREZ MALAVE   | 12 (3-A) | 51 (W-1) | 7 (1 de Enero) | Santa Rosa       |
| FLORENCIO LAINEZ ROCAFUERTE | 12(3)    | 67 (92)  | 17 (Paraiso)   | 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, 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        |
|----------------------------|--------|---------|---------------------|------------------|
| VICTOR JAIME SORIANO BALON | 10(10) | 30 (30) | 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.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 16-06-2022-253**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 16 DE JUNIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, Oficio GADMS/A-341 de fecha 16 de junio del presente año, solicita al Concejo en pleno, se le conceda licencia por el periodo comprendido desde el 17 hasta el 27 de junio 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 décimo séptimo 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 17 hasta el 27 de junio 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 dieciséis días del mes de junio 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 16 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 16 de junio de 2022.

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

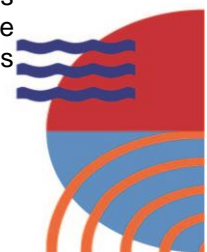
**RESOLUCION NO. 24-06-2022-254**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 24 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el señor **JOSE JAVIER SUAREZ GUALE**, ha solicitado legalizar el solar 3(3), de la manzana 89(193-A), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0477-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Informe No. GADMS-DGRS-162-2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0255-GADMS-DPT-UTL-2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial; en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0281-M, de Tesorería.

**QUE**, con Oficio GADMS-PS-0383-2022, del 9 de junio de 2022, la Procuradora Síndica ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar 3(3), de la manzana 89(193-A), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta registrada como contribuyente la señora Dayana Noemí Matías Apolinario; **2.-** En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar 3(3), de la manzana 89(193-A), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de caña y en su interior se levanta una edificación con estructura de caña, con un área de construcción de 116.00 m2., Del censo socio económico, se constató que el señor José Javier Suarez Guale, se encuentra habitando la construcción, con un tiempo de posesión de 10 años junto a su familia; **3.-** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor José Javier Suárez Guale, como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.; **4.-** Al expediente se acompaña Declaración Juramentada que hace el señor José Javier Suárez Guale, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas, de fecha 25 de abril de 2022, por la construcción existente en sitio; **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 Dayana Noemí Matías



Apolinario, la misma que consta como contribuyente del solar 3(3), de la manzana 89(193-A), del sector 4(Vinicio Yagual), por cuanto actualmente el señor José Javier Suárez Guale, se encuentra ubicado en dicho predio; **6.-** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Dayana Noemí Matías Apolinario, sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas OTORGAR EN ARRENDAMIENTO el solar 3(3), de la manzana 89(193-A), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor José Javier Suárez Guale, 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**, con Oficio N° 0235-CMCAPU-2022, 21 de junio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Dayana Noemí Matías Apolinario, la misma que consta como contribuyente del solar 3(3), de la manzana 89(193-A), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto actualmente el señor José Javier Suárez Guale, se encuentra ubicado en dicho predio; **2.-** Anulado el nombre de la señora Dayana Noemí Matías Apolinario del catastro municipal se propone otorgar en arriendo el solar 3(3), de la manzana 89(193-A), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor José Javier Suárez Guale, 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 el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el segundo punto del orden del día:

Página | 52

#### **RESUELVE**

- 1.- ACOGER** el informe de Procuraduría Síndica, que consta en el Oficio GADMS-PS-0383-2022, de fecha junio 9 de 2022.
- 2.- AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el Registro catastral 52-3-4-89-3-0, que consta a nombre de la señora **DAYANA NOEMI MATIAS APOLINARIO**.
- 3.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 3(3), de la manzana 89(193-A), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSE JAVIER SUAREZ GUALE**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento
  - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**.
  - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 4.- DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar 3(3), de la manzana 89(193-A), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JOSE JAVIER SUAREZ GUALE**.
- 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 junio 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 viernes 24 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de junio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 24-06-2022-255**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 24 DE JUNIO 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, aún cuando el mismo no se hubiere pactado expresamente ni constare en la respectiva acta de adjudicación.-Todo pago se imputará, en primer término, a las costas; en segundo lugar, a los intereses; y, en último, al capital.”*

**QUE**, el señor **AGUSTIN SERGIO AQUINO BAZAN**, en calidad de **Heredero de la señora MARIA TERESA BAZAN DE AQUINO**, mediante comunicación presentada el 27 de enero 2022, solicita el levantamiento de hipoteca que pesa sobre el solar # 8 de la manzana # 127 de lo que antes era parroquia La Libertad.

**QUE**, el predio fue adquirido por la señora María Teresa Bazán de Aquino, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 28 de diciembre de 1990 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 28 de diciembre de 1990.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Certificación del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas de fecha 30 de diciembre de 2021; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0187-2022-O, de febrero 08 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-DPT-0310-2022 de marzo 22 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-202-0-0291-M de fecha junio 07 de 2022 de Tesorería.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0399-2022, de junio 15 de 2022, la





Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. Del informe de la Tesorería Municipal se desprende que a nombre de la señora María Teresa Bazán de Aquino no existe deuda por ningún concepto en esta entidad municipal.- 2. Así mismo se acompaña al expediente los títulos de créditos originales que demuestran haber cancelado en su totalidad las cuotas mensuales correspondientes a la tabla de amortización del contrato de compraventa por amortización del solar No. 8 de la manzana No. 127 de la parroquia La Libertad del cantón Salinas hoy cantón La Libertad.- 3. En virtud de aquello considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar No. 8 de la manzana No. 127 de la parroquia La Libertad, hoy cantón La Libertad, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, conforme se demuestra en los títulos de créditos adjuntos, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del gobierno Municipal de Salinas.- 4. Una vez emitida la resolución, se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

**QUE**, con Oficio # 0233-GADMS-CM-CAPU-2022 de mayo 21 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: 1. Aprobar la cancelación y levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar No. 8 de la manzana No. 127 de la parroquia La Libertad, hoy cantón La Libertad, 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 Tesorería Municipal de Salinas.- 2. Una vez emitida la resolución, se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

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

**RESUELVE:**

**1.- APROBAR la CANCELACIÓN Y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO** que pesa sobre el solar No. 8 de la manzana No. 127 de la parroquia La Libertad, hoy cantón La Libertad, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, conforme se demuestra en los títulos de créditos adjuntos, solicitado por el señor **AGUSTIN SERGIO AQUINO BAZAN**, en calidad de **Herederó de la señora MARIA TERESA BAZAN DE AQUINO**.

**2.- DISPONER** a la Procuraduría Síndica proceda a la elaboración de la minuta de **CANCELACIÓN Y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar No. 8 de la manzana No. 127 de la parroquia La Libertad, hoy cantón La Libertad, a favor del señor **AGUSTIN SERGIO AQUINO BAZAN**, en calidad de **Herederó de la señora MARIA TERESA BAZAN DE AQUINO**.

**3.- COMUNICAR** la presenta resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticuatro días del mes de junio 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 viernes 24 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de junio de 2022.

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







**RESOLUCION NO. 24-06-2022-256**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL JUEVES 24 DE JUNIO 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%)"*

**QUE**, la señora **LIGIA DE LAS MERCEDES VELOZ RIVADENEIRA**, mediante comunicación presentada el 01 de junio de 2022, solicita el fraccionamiento del solar # 17(1-2-3-4) de la manzana # 4(9), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0676-2022 de junio 10 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-

PBT-0684-2022-OF de Junio 14 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0325-GADMS-UR-2022 de junio 14 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0186-O de junio 15 de 2022, de Tesorería;

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0408-2022, de junio 22 de 2022 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina # **LF-011/2022 J.L.T.**, que contiene el fraccionamiento del solar # 17(1-2-3-4), quedando en solar # 19(1-2-3-4), 20(1-2-3-4), 21(1-2-3-4) y 22(1-2-3-4), de la manzana # 4(9) del sector # 15(Santa Paula), 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 # 0245-GADMS-CM-CAPU-2022 de junio 21 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina **LF-011/2022 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta el fraccionamiento del solar No. 17(1-2-3-4), de la manzana No. 4(9) del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina.- **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 artículo 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 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-011/2022 J.L.T.** que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 17(1-2-3-4); quedando en





solar # 19(1-2-3-4), # 20(1-2-3-4), # 21(1-2-3-4) y # 22(1-2-3-4), de la manzana # 4(9) del sector Santa Paula, 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:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(1-2-3-4), MZ. # 4(9)  
SECTOR SANTA PAULA

NORTE: Solar # 20 con 17,80 m.

SUR: Solar # 16 con 17,80 m.

ESTE: Solar # 21 con 13,22 m.

OESTE: Calle pública con 13,20 m.

AREA: 235,15 m<sup>2</sup>.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 20(1-2-3-4), MZ. # 4(9)  
SECTOR SANTA PAULA

NORTE: Calle pública con 17,80 m.

SUR: Solar # 19 con 17,80 m.

ESTE: Solar # 21 con 13,22 m.

OESTE: Calle pública con 13,20 m.

AREA: 235,15 m<sup>2</sup>

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21(1-2-3-4), MZ. # 4(9)  
SECTOR SANTA PAULA

NORTE: Calle pública con 10,00 m.

SUR: Solar # 16 con 10,00 m.

ESTE: Solar # 22 con 26,48 m.

OESTE: Solares # 19 y 20 con 26,45 m.

AREA: 264,60 m<sup>2</sup>.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 22(1-2-3-4), MZ. # 4(9)  
SECTOR SANTA PAULA

NORTE: Calle pública con 10,00 m.

SUR: Solares # 3 y 16 con 10,00 m.

ESTE: Solar # 18 con 26,50 m.

OESTE: Solar # 21 con 26,48 m.

AREA: 264,85 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

Página | 56

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

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





**RESOLUCION NO. 24-06-2022-257**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES  
24 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece en el artículo 483, la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente.

**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 **WILSON VINICIO VELASCO HERRERA**, ha solicitado la fusión de los solares # 7(Lote 2), 35(Lote 2) y 36(Lote 2), de la manzana 10(A-4), del sector 8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio GADMS-DPT-0567-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0616-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0289-GADMS-UR-2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0275-O, de Tesorería; Oficio # 234-GADMS-CMCAPU-2022 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

**QUE**, mediante oficio # GADMS-PS-0388-2022, del 9 de junio de 2022, la Procuradora Síndica, ha emitido criterio: **1.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina LV-008/2022 Santa Rosa, donde consta la fusión de los solares 7(Lote 2), 35(Lote 2) y 36(Lote 2), quedando en solar 38(Lote 2, Lote 2, Lote 2), de la manzana 10(A-4), del sector 8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **2-** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.

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

**RESUELVE**

**1.- ACOGER** los informes departamentales 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-008/2022 Santa Rosa, indicando la fusión de los solares # 7(Lote 2), 35(Lote 2) y 36 (Lote 2), quedando en solar 38(Lote 2), de la manzana 10(A-4), del sector Las Conchas Municipales, de la parroquia Santa Rosa, cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 38(Lote 2)  
DE LA MANZANA. 10(A-4), SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 34 con 20,00 m.

SUR: Calle Pública con 20,00 m.

ESTE: Solar # 6 de la Mz. 10(A-4) con 30,00 m.

OESTE: Calle Pública

AREA: 600.00 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, jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticuatro días del mes junio 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 viernes 24 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de junio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION NO. 24-06-2022-258**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 24 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;

**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 **YILDA LILIBETH MERCHAN CHAVEZ**, mediante comunicación presentada el 15 de diciembre de 2021 solicita legalizar el solar municipal # 8(8), de la manzana # 13(2) del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con clave catastral # 52-3-8-13-8-0

**QUE**, mediante Resolución No. 11-05-2019-160, el concejo cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 11 de mayo de 2019, resolvió aprobar varias láminas que contienen la replanificación del sector San Raymundo II.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Memorandum No. 0127-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGRS-127-202, de fecha abril de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0224-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha mayo 11 de 2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0592-2022-O, de fecha mayo 16 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0282-GADMS-UR-2022 de fecha mayo 19 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0170-O de fecha mayo 25 de 2022 de Tesorería.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0382-2022, de junio 9 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar # 8(8), de la manzana # 13(2) del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora **Marjorie Elizabeth Montenegro Laínez**. - 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar # 8(8), de la manzana # 13(2) del sector # 8(San Raymundo II), existe cerramiento perimetral de caña; muro de piedra base que lindera con la parte Sur-Este, del predio, también existe una

construcción con estructura de caña con el área de construcción de **17,41m2**.- Del censo socio económico, se constató que la señora **Yilda Lilibeth Merchán Chávez**, se encuentra en posesión del predio y lleva habitando más de 5 años.- 3. El registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora **Yilda Lilibeth Merchán Chávez**, 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 **Marjorie Elizabeth Montenegro Laínez** la misma que consta como contribuyente del solar #8(8) de la manzana # 13(2), por cuanto actualmente la señora **Yilda Lilibeth Merchán Chávez**, se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en 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 **Marjorie Elizabeth Montenegro Laínez**; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector 8 (San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar # 8(8), de la manzana # 13(2) del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor de la señora **Yilda Lilibeth Merchán Chávez**....."

**QUE**, con Oficio # 0236-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha junio 21 de 2022, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: "1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Marjorie Elizabeth Montenegro Laínez**, la misma que consta como contribuyente del solar # 8(8), de la manzana # 13(2) del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora **Yilda Lilibeth Merchán Chávez**, se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019- 2. Anulado el nombre de la señora **Marjorie Elizabeth Montenegro Laínez** del catastro municipal, se propone otorgar en arriendo el solar # 8(8), de la manzana # 13(2) del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas del cantón Salinas, a favor de la señora **Yilda Lilibeth Merchán Chávez**..."

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

**RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera que disponga la anulación del registro catastral que consta a nombre de la





señora Marjorie Elizabeth Montenegro Laínez, la misma que consta como contribuyente del solar # 8(8), de la manzana # 13(2) del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora Yilda Lilibeth Merchán Chávez, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II), según resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.

- 3.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 8(8), de la manzana # 13(2) del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **YILDA LILIBETH MERCHÁN CHÁVEZ**; de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 4.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 5.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 8(8), de la manzana # 13(2) del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **YILDA LILIBETH MERCHÁN CHÁVEZ**; 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 veinticuatro días del mes de junio de dos mil veintidós.

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

Página | 59

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

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





**RESOLUCION NO. 24-06-2022-259**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 24 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 **MAURA INES MORALES BORBOR**, presenta escrito con fecha 25 de octubre de 2021, solicita la compraventa del solar # 8(8), de la manzana # 24(14), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas y mediante escrito presentado el 23 de Noviembre de 2021, solicita que se delegue la anulación o desvinculación de títulos emitidos por 1) Venta de t. y d. minuta 2) Coactiva Notificación. Para cancelar los valores pendientes de pago.

**QUE**, mediante **Resolución No. 11-05-2019-160** el Concejo Cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 11 de mayo, entre otros puntos resolvió aprobar varias láminas que contienen la replanificación del sector "San Raymundo II", de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 035-DGRS-2022 e Informe GADMS-DGRS-035-2022, de fecha 2 de febrero de 2022, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. GADMS-DPT-0127-2022, de fecha 2 de febrero de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa "En el sector San Raymundo II, se realizó un proceso de reordenamiento urbano originado por las condiciones de riesgo que tenía este sector, al ser creado en el año 2007, sin respetar las distancias de seguridad a los pozos de petróleo y poliducto de gas, el nivel de cota bajo de toda el área y sin medidas mínimas de un lote.- Este proceso incluyó la replanificación de las manzanas (Resoluciones No. 29-03-2019, No. 11-05-2019-160) el reasentamiento de viviendas, considerando los censos realizados en

territorio, reubicándose a las familias que habitan en el lugar.-La señora **Lucía Leonor Torres Alvarez**, no tiene posesión y no se encuentra en la base de datos del levantamiento de información (CENSO) realizado por la Unidad de Terrenos y Legalización, de esta Dirección.- Que en el solar # 8, de la manzana # 24(14), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, está posesionada la señora **Maura Inés Morales Borbor**, sitio donde se encuentra una construcción de caña, habitada por la señora **Morales Borbor.../.../...**; Oficio No. 068-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha 22 de febrero de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica "Es importante indicar que de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector San Raymundo II, la señora **Maura Inés Morales Borbor**, fue reubicada en el solar # 8(8), de la manzana # 24(14), y se menciona además que por dicho predio consta como contribuyente de impuestos prediales la señora **Torres Alvarez Lucía Leonor**, la misma que no consta en los censos registrados por la Unidad de Terrenos y Legalización, trabajo efectuado antes del proceso de ordenamiento urbano y replanificación en el sector San Raymundo II.../.../...La señora **Maura Inés Morales Borbor**, asumió la deuda que existía por los impuestos prediales (años 2009 hasta 2021).../...con fecha 17 de noviembre del 2021, se procedió a realizar el respectivo censo económico, en el Solar # 8, de la manzana # 24(14), del sector San Raymundo II, donde se constató que la señora **Maura Inés Morales Borbor**, se encuentra habitando la construcción, y está interesada en realizar la compraventa del terreno por el método de amortización.../.../...; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0298-2022-O, de fecha 2 de marzo de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el catastro predial urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **TORRES ALVAREZ LUCIA LEONOR** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal solar # 8(8), de la manzana # 24(14), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 100,30 m<sup>2</sup>; Oficio No. 0141-GADMS-UR-2022, con fecha 08 de marzo de 2022, indicando el cálculo de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-0090-O, con fecha 08 de marzo de 2022, informa que según el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, existen valores cancelados por el predio en referencia; Oficio No. GADMCS-DFIN-2022-0328-OF, de 22 de marzo de 2022, La Dirección Financiera indica que "En tal Virtud, corresponde al Cuerpo Colegiado Municipal atender el requerimiento de la peticionaria respecto de la baja





del registro catastral existente del anterior poseionario y de la misma manera autoriza la baja de recibo de compraventa que consta como deuda a nombre de la señora Lucía Leonor Torres Álvarez, acotando que el registro catastral del predio consta a nombre de Lucía Leonor Torres Álvarez.

**QUE**, en Oficio No. GADMS-PS-0385-2022, con fecha 9 de junio de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: “1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar # 8(8), de la manzana # 24(14), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta registrada como contribuyente la señora **Lucía Leonor Torres Álvarez**.- 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar # 8 de la manzana # 24(14) del sector No. 8(San Raymundo II), existe cerramiento de caña, y en su interior se asienta una edificación de un piso con estructura de hormigón armado y caña, con un área de construcción de 64,36m<sup>2</sup>.- Además del censo socio económico, se constató que la señora **Maura Inés Morales Borbor**, se encuentra habitando la construcción, con un tiempo de posesión de 1 año 6 meses.- 3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora **Maura Inés Morales Borbor**, como propietaria de bien alguno en esta jurisdicción cantonal.- 4. Al expediente se acompaña **Declaración Juramentada** que otorga el señor **Carlos Franklin Del Pezo Rodríguez** protocolizada en la Notaría Tercera, del cantón La Libertad, de fecha 25 de mayo de 2022, por la construcción mixta existente en sitio.-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 **Lucía Leonor Torres Álvarez**, la misma que consta como contribuyente del el solar # 8 de la manzana # 24(14), por cuanto actualmente la señora **Maura Inés Morales Borbor**, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante Resolución de concejo 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019.-6. Posterior aquello deberá notificarse por parte de la Secretaría General a la Dirección Financiera, a fin de que tome debida nota y se anulen los títulos de créditos que se encuentren generados por concepto de venta de terreno y derecho de minuta y notificación de coactiva a nombre de la señora **Lucía Leonor Torres Álvarez**, por el solar # 8 de la manzana # 24(14) del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.-7. Cumplido aquello y una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora **Lucía Leonor Torres Álvarez**; 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 # 8(8) de la manzana # 24(14) de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo

del cantón Salinas, a favor de la señora **Maura Inés Morales Borbor**...”

**QUE**, según Oficio No. 0237-GADMS-CM-CAPU-2022, con fecha 21 de junio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema Catastral el nombre de la señora **Lucía Leonor Torres Álvarez**, la misma que consta como contribuyente del solar # 8(8) de la manzana # 24(14), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora **Maura Inés Morales Borbor**, se encuentra ubicada en dicho predio, de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II), mediante Resolución de concejo 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019.- 2. Anulado el nombre de la señora **Lucía Leonor Torres Álvarez**, del catastro municipal, se propone otorgar en **arriendo** el solar # 8(8) de la manzana # 24(14), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Maura Inés Morales Borbor**...”

**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 Dirección Financiera que disponga la anulación del registro catastral que consta a nombre la señora **Lucía Leonor Torres Álvarez**, la misma que consta como contribuyente del solar # 8(8) de la manzana # 24(14), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas por cuanto actualmente la señora Maura Inés Morales Borbor, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II), mediante Resolución de concejo 11-05-2019-160 de fecha 11 de mayo de 2019.
- 2.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 8(8) de la manzana # 24(14), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **MAURA INÉS MORALES BORBOR**, 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 Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arrendamiento por el solar antes descrito, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a





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

**4.- 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 junio de dos mil veintidós.

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

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

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

**RESOLUCION NO. 24-06-2022-260**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 24 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;

**QUE**, la señora **CECILIA MAGDALENA JIMENEZ ZAMBRANO**, mediante comunicación presentada el 15 de marzo de 2022, solicita la compraventa del solar municipal # 5(5), de la manzana # 12(1), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con clave catastral # 52-3-8-12-5-0.

**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. 128-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGRS-128-2022, de fecha abril 20 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0240-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha mayo 17 de 2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0647-2022-O, de fecha mayo 27 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0293-GADMS-UR-2022 de fecha mayo 31 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0175-O, de fecha junio 02 de 2022 de Tesorería.

**QUE**, mediante Oficio # GADMS-PS-0384-2022, de junio 09 de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar # 5(5), de la manzana # 12(1), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas materia de la presente petición consta registrado como contribuyente el señor **Yinmy Alejo Toala Merchán**.- **2.** En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 5 de la manzana No. 12(1) del sector No. 8(San Raymundo II), existe cerramiento perimetral de caña, y en su interior se asientan dos edificaciones ocupación local y ocupación vivienda, ambas con estructura de caña y madera.- Además, del censo socio económico, se constató que la señora **Cecilia Magdalena Jiménez Zambrano**, se encuentra en posesión del predio y lleva habitando más de 7 años.- **3.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna







de dominio que acredite a la señora **Cecilia Magdalena Jiménez Zambrano**, 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 del señor **Yinmy Alejo Toala Merchán** el mismo que consta como contribuyente del solar No. 5(5) de la manzana No. 12(1) por cuanto actualmente la señora **Cecilia Magdalena Jiménez Zambrano**, 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. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.- **5.** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor **Yinmy Alejo Toala Merchán**; 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. 5(5), de la manzana No. 12(1), de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Cecilia Magdalena Jiménez Zambrano**, 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 # 0238-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha junio 21 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 del señor **Yinmy Alejo Toala Merchán**, que consta como contribuyente del solar No. 5(5), de la manzana No. 12(1), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto actualmente la señora **Cecilia Magdalena Jiménez Zambrano**, 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. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.- **2.** Anulado el nombre del señor **Yinmy alejo Toala Mercan**; del catastro municipal, se propone otorgar en **arriendo** el solar No. 5(5), de la manzana No. 12(1), de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Cecilia Magdalena Jiménez Zambrano**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **un año**.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno

*Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.”*

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

**RESUELVE**

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0384-2022, de junio 09 de 2022, de la Procuraduría Síndica.
- 2.- **AUTORIZAR** a Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor **Yinmy Alejo Toala Merchán** por el solar No. 5(5), de la manzana No. 12(1), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora **Cecilia Magdalena Jiménez Zambrano** 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. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.
- 3.- **OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el Solar No. 5(5), de la manzana No. 12(1), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Cecilia Magdalena Jiménez Zambrano**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
  - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.
  - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 4.- **DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar No. 5(5), de la manzana No. 12(1), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **CECILIA MAGDALENA JIMÉNEZ ZAMBRANO**.
- 5.- **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 junio de dos mil veintidós.

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

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

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

**RESOLUCION NO. 24-06-2022-261**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 24 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en su artículo 56 indica: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...”*

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

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0176-2021, de fecha febrero 14 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía indican que se realizó la inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, para replanificar la manzana # 40(C) del sector Gonzalo Chávez de la parroquia Anconcito y se constató lo siguiente: *“Según consta en el plano general del Cantón Salinas, esta manzana fue creada con 9 predios, mientras que en sitio existen 18 asentamientos, lo que representa 9 predios más, en comparación a su creación, las mismas que se encuentran asentadas en la parte posterior de los predios creados inicialmente (lindero ESTE); esto debido que al proyectar la línea de fábrica el sector, existe el espacio suficiente para dichos asentamientos; además se pudo constatar que estos solares, cuentan con el sistema de alcantarillado sanitario correspondiente.- Con los antecedentes expuestos, se elaboró la lámina LV-001/2022 ANCONCITO, donde se detalla la replanificación de los solares # 1 (9), 2 (8), 4 (6), 5 (5), 6 (4), 7 (3), 8 (2), y creación de los solares # 10, 11, 12, 13 14, 15, 16, 17, 18, 19 (área verde); cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación.../...”*

De lo anterior se determina lo siguiente:





- Según la creación de la manzana # 40 (C), los predios fueron creados con medidas de 10,00 m. x 25,00 m., por lo que éstos tenían superficies de 250,00 m2.
- En la parte posterior de esta manzana (lindero ESTE), se encuentran 9 asentamientos, más de lo indicado en la creación de la manzana # 40 (C).
- Se procedió a realizar la lámina LV-001/2022 ANCONCITO, donde se indica la replanificación de los solares # 1 (9), 2 (8), 4 (6), 5 (5), 6 (4), 7 (3), 8 (2) y la creación de los solares # 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, y 19 (área verde).
- Con la replanificación de la manzana # 40 (C), se puede indicar que los solares # 3 (7) y 9 (1), que son propiedad privada, deberán realizar la rectificación de linderos y mensuras, y regularización de excedente, conforme se indica en párrafos anteriores.../...

En virtud de lo anterior, se recomienda que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo, apruebe la lámina lámina LV-001/2022 ANCONCITO, donde se detalla la replanificación de los solares # 1 (9), 2 (8), 4 (6), 5 (5), 6 (4), 7 (3), 8 (2), y creación de los solares # 10, 11, 12, 13 14, 15, 16, 17, 18, 19 (área verde)."

**QUE**, la Unidad de Avalúos y Catastro, mediante Oficio # GADMS-UCA-PBT-0204-2022-O (10/02/2022), informa que revisado el sistema catastral en actual vigencia consta lo siguiente:

| CÓDIGO CATASTRAL | SOLAR ANT. | MANZ. ANT. | NOMBRES                          | ESTATUS   |
|------------------|------------|------------|----------------------------------|-----------|
| 5-6-3-40-1-0     | 9          | C          | Rojas Santos Grecia Jacqueline   | Municipal |
| 5-6-3-40-2-0     | 8          | C          | Gonzabay Guale Mariana           | Municipal |
| 5-6-3-40-3-0     | 7          | C          | García Chiquito María de Lourdes | Propio    |
| 5-6-3-40-5-0     | 5          | C          | Pincay Toala Walter Ernesto      | Municipal |
| 5-6-3-40-6-0     | 4          | C          | Suárez Medina Silvestre          | Municipal |
| 5-6-3-40-7-0     | 3          | C          | Chávez García Genny Lourdes      | Municipal |
| 5-6-3-40-8-0     | 2          | C          | Municipio de Salinas             | Municipal |
| 5-6-3-40-9-0     | 1          | C          | Baque Choez Juana Silvina        | Propio    |

**QUE**, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-104-M, de fecha marzo 08 de 2022, la Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, informa el detalle de registros por deudas de los predios mencionados.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0393-2022, de junio 13 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "a) En base a los informes de

orden técnico, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina LV-001/2022 ANCONCITO, donde se detalla la replanificación de los solares # 1(9), 2(8), 4(6), 5(5), 6(4), 7(3), 8(2), y creación de los solares # 10, 11, 12, 13 14, 15, 16, 17, 18, 19 (área verde); con sus linderos y mensuras que constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- b) 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.- c) En cuanto al lote # 3(7) de la manzana # 40(C), según informe técnico, en sitio no coincide con los linderos y mensuras que se indican en Ficha Registral No 36621 (250,00 m2); sin embargo su área prevalece, por lo que se recomienda que su propietario, regularice la rectificación de escritura pública sobre los linderos y mensuras.- d) Referente al solar # 9(1), las mensuras de sus linderos son mayores a lo indicado en la Ficha Registral No. 36620 (250,00 m2); presentando un área en sitio de 293,55 m2., lo que origina un excedente de 43,55 m2., al ser de propiedad privada, recomiendo que debe notificarse el propietario para la rectificación de mensuras así como la regularización del excedente".

**QUE**, según Oficio # 0240-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 21 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Aprobar la lámina LV-001/2022 ANCONCITO, donde se detalla la replanificación de los solares No. 1(9), 2(8), 4(6), 5(5), 6(4), 7(3), 8(2), y creación de los solares # 10, 11, 12, 13 14, 15, 16, 17, 18, 19 (área verde); con sus linderos y mensuras que constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.- 3. En cuanto al lote # 3(7) de la manzana # 40(C), según informe técnico, en sitio no coincide con los linderos y mensuras que se indican en Ficha Registral No 36621 (250,00 m2); se sugiere notificar a su propietario que debe regularizar la rectificación de escritura pública sobre los linderos y mensuras.- 4. Referente al solar # 9(1), se sugiere notificar al propietario para que regularice el excedente y la rectificación de mensuras.

**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.
- 2.- **APROBAR** la Lámina LV-001/2022 ANCONCITO, donde se detalla la replanificación de los solares # 1 (9), 2 (8), 4 (6), 5 (5), 6 (4), 7 (3), 8 (2), y creación de los solares # 10, 11, 12, 13 14, 15, 16, 17, 18, 19 (área verde); cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación:

**REPLANIFICACIÓN**





**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1  
(9), MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: calle pública con 15,60 m.  
SUR: solar # 2 (8) con 14,95 m.  
Este: solar # 10 con 9,73 m.  
Oeste: calle pública con 9,20 m  
Área: 144,43 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2  
(8), MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solares # 1 (9) y 10  
SUR: solar # 3 (7) con 20,00 m.  
Este: solar # 12 con 12,05 m.  
Oeste: calle pública con 12,10 m  
Área: 241,47 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4  
(6), MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 3 (7) con 20,50 m.  
SUR: solar # 5 (5) con 20,51 m.  
Este: solar # 14 con 9,43 m.  
Oeste: calle pública con 9,00 m  
Área: 188,92 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 5  
(5), MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 4 (6) con 20,51 m.  
SUR: solar # 6 (4) con 20,49 m.  
Este: solar # 15 con 10,85 m.  
Oeste: calle pública con 11,45 m  
Área: 228,50 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 6  
(4), MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 5 (5) con 20,49 m.  
SUR: solar # 7 (3) con 20,49 m.  
Este: solar # 16 con 10,25 m.  
Oeste: calle pública con 10,00 m  
Área: 207,48 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 7  
(3), MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 6 (4) con 20,49 m.  
SUR: solar # 8 (2) con 20,50 m.  
Este: solar # 17 con 9,70 m.  
Oeste: calle pública con 9,15 m  
Área: 193,10 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 8  
(2), MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 7 (3) con 20,50 m.  
SUR: solar # 9 (1) con 20,50 m.  
Este: solar # 18 con 10,00 m.  
Oeste: calle pública con 10,00 m  
Área: 204,84 m<sup>2</sup>.

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 10,  
MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: calle pública con 16,10 m.  
SUR: solares # 2 (8), 12 y 11  
Este: solar # 11 con 5,56 y 4,73 m.  
Oeste: solar # 1 (9) con 9,73 m  
Área: 157,20 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 11,  
MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 10 y calle pública con 1,00 y 8,80 m.  
SUR: solar # 12 con 10,00 m.  
Este: calle pública con 10,55 m.  
Oeste: solar # 10 con 5,56 y 4,73 m  
Área: 98,06 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 12,  
MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solares # 10 y 11 con 20,45 m.  
SUR: solares # 3 (7) y 13 con 20,39 m.

Este: calle pública con 12,00 m.  
Oeste: solar # 2 (8) con 12,05 m  
Área: 245,55 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 13,  
MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 12 con 15,67 m.  
SUR: solar # 14 con 15,59 m.  
Este: calle pública con 9,90 m.  
Oeste: solar # 3 (7) con 10,02 m  
Área: 155,65 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 14  
MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solares # 3 (7) y 13  
SUR: solar # 15 con 19,80 m.  
Este: calle pública con 9,85 m.  
Oeste: solar # 4 (6) con 9,43 m  
Área: 191,06 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 15  
MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 14 con 19,80 m.  
SUR: solar # 16 con 19,75 m.  
Este: calle pública con 10,25 m.  
Oeste: solar # 5 (5) con 10,85 m  
Área: 208,58 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 16  
MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 15 con 19,75 m.  
SUR: solar # 17 con 19,70 m.  
Este: calle pública con 10,50 m.  
Oeste: solar # 6 (4) con 10,25 m  
Área: 204,64 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 17  
MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 16 con 19,70 m.  
SUR: solar # 18 con 14,56 m.  
Este: calle pública con 11,30 m.  
Oeste: solar # 7 (3) con 9,70 m  
Área: 170,22 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 18  
MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: solar # 17 con 14,56 m.  
SUR: solar # 9 (1) con 9,54 m.  
Este: calle pública con 11,00 m.  
Oeste: solar # 8 (2) con 10,00 m  
Área: 120,31 m<sup>2</sup>.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 19 (ÁREA  
VERDE), MANZANA # 40 (C) (SEGÚN SITIO)**

Norte: calle pública con 8,30 y 13,43 m.  
SUR: calle pública con 22,20 m.  
Este: calle pública con 20,80 m.  
Oeste: solar # 9 (1) y calle pública con 11,00 y  
13,85 m  
Área: 254,57 m<sup>2</sup>.

3.- **DISPONER** que se ~~550~~ <sup>550</sup> ~~colocó~~ <sup>colocó</sup> ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

4.- **COMUNICAR** la presente resolución a los jefes departamentales correspondientes. Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veinticuatro días del mes de junio de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
ALCALDE DEL CANTON SALINAS





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

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

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

**RESOLUCION NO. 24-06-2022-262**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 24 DE JUNIO DE 2022.

**SECRETARIO GENERAL**

**CONSIDERANDO:**

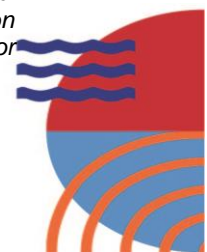
**QUE**, la Constitución de la República en su art. 389 establece lo siguiente: *“El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la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

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

**QUE**, la señora **JACINTA MARTINA NEIRA GONZALEZ**, mediante comunicación presentada el 18 de enero de 2019, y el señor **GERARDO FAUSTINO GUARANDA BALLADARES** mediante comunicación presentada el 4 de abril de 2019, solicitan el solar No. 2(2), de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 270-DGRS-2019 e Informe N° GADMS-DGRS-270-2019 de fecha abril 12 de 2019, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0199-GADMS-UTL-JRM-2019 de fecha mayo 27 de 2019, de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0438-2022-O de fecha abril 8 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0179-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha abril 13 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0201-M, de fecha abril 22 de 2022, de Tesorería.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0371-2022, de fecha junio 8 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *“1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro se desprende que el solar No. 2(2), de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente a nombre del señor*





**Peter Ángel Yupa Choez.- 2.** Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que realizada la inspección en el solar No. 2(2), de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se constató que el predio se encuentra vacío, además por el lado Norte colinda un canal de aguas lluvias.- **3.** La Dirección de Gestión de Riesgos, certifica que el nivel de riesgo del solar No. 2 de la manzana No. X-5 del sector No. San Raymundo I, de la parroquia José Luis Tamayo, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones como riesgo **ALTO**, por encontrarse próximo a un canal de aguas lluvias.- **4.** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor **Peter Ángel Yupa Choez**, así como el código catastral que corresponde al solar No. 2(2), de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**, no apto para edificar una vivienda habitar.- **5.** Posterior aquello deberá notificarse por parte de la Secretaria General a la Dirección Financiera, a fin de que tome debida nota y anule los títulos de créditos que se encuentran emitidos por concepto de impuestos prediales a nombre del señor **Peter Ángel Yupa Choez**, por el solar No. 2(2), de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **6.** Respecto a la petición presentada por los señores Jacinta Martina Neira González y Gerardo Faustino Guaranda Balladares, la misma no es procedente en virtud que el solar No. 2(2), de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, se encuentra en riesgo **ALTO**, no apto para vivir”

**QUE**, con Oficio N° 0241-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 21 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “**1.** Revisado el informe No GADMS-DGRS-270-219, de Gestión de Riesgo, mismo que en su parte pertinente expone que existe Riesgo alto ante inundaciones, debido a la cota baja del solar y toda vez que la solicitante ha rellenado el mismo, cumpliendo con las recomendaciones establecidas en el informe en mención, consideramos que el riesgo ha sido mitigado por tanto ya no existe tal.- **2.** Con los antecedentes expuestos bien puede el concejo cantonal de Salinas proceder a la anulación del registro catastral del solar 2(2), de la manzana 15(X-5), del sector 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, que consta a nombre de YUPA CHOEZ PETER ANGEL, cumplido aquello, se debe autorizar a la señora JACINTA MARTINA NEIRA GONZÁLEZ el inicio de legalización de dicho solar, para lo cual se notificará a la dirección de Planeamiento Territorial para el cumplimiento de lo dispuesto.- **3.**

Así mismo, se debe anular los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre del señor Peter Angel Yupa Choez, por el solar No. 2(2), de la manzana No. 15(X-5), del sector No. 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, debiendo generarse dichos títulos a nombre de la señora JACINTA MARTINA NEIRA GONZALEZ.- **4.** En cuando a la solicitud del señor Gerardo Faustino Guaranda Balladares, se declara improcedente ya que quien habita en el solar es la señora JACINTA MARTINA NEIRA GONZALEZ.” **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** a la Dirección Financiera disponga la anulación del registro catastral del solar # 2(2), de la manzana # 15(X-5), del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, que consta a nombre de Peter Angel Yupa Choez.
- 2.-** Cumplido aquello, se debe autorizar a la señora **JACINTA MARTINA NEIRA GONZÁLEZ** el inicio de legalización del solar # 2(2), de la manzana # 15(X-5), del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, para lo cual se notificará a la Dirección de Planeamiento Territorial para el cumplimiento de lo dispuesto.
- 3.-** Así mismo, se debe anular los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre del señor Peter Angel Yupa Choez, por el solar # 2(2), de la manzana # 15(X-5), del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, debiendo generarse dichos títulos a nombre de la señora **JACINTA MARTINA NEIRA GONZALEZ.-**
- 4.-** En cuando a la solicitud del señor **Gerardo Faustino Guaranda Balladares**, se declara **improcedente**, ya que quien habita en el solar es la señora **JACINTA MARTINA NEIRA GONZALEZ.**
- 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 junio de dos mil veintidós.

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

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

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

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

**RESOLUCION NO. 24-06-2022-263**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 24 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

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

**QUE**, el señor **JOHNY ALEJANDRO ROCA MEJIA**, mediante comunicación presentada el 28 de octubre de 2021, solicita la anulación de valores emitidos por concepto de impuesto predial del solar No. 14(14), de la manzana No. 65(16), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con código catastral # 52-3-6-65-14-0.

**QUE**, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio N° GADMS-UAC-PBT-0271-2022-O de fecha febrero 22 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorandum No. 093-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGRS-093-2022 de fecha abril 20 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0235-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha mayo 13 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0255-M, de fecha mayo 18 de 2022, de Tesorería.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0370-2022, de fecha junio 08 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **“1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 14(14), de la manzana No. 65(16), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, materia de la presente petición consta como contribuyente a nombre del señor Johny Alejandro Roca Mejía.- 2. Del informe Técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial se desprende que realizada la inspección en el solar No. 14(14), de la manzana No. 65(16), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis**





Tamayo, se constató que en el predio no existe cerramiento ni construcción (solar vacío), además se encuentra en zona de riesgo **ALTO**.- **3.** La Dirección de Gestión de Riesgos, certifica que el nivel de riesgo del solar No. 14(14), de la manzana No. 65(16), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo, figura en el mapa de amenazas por actividad hidrocarburífera, como riesgo **ALTO**, ya que se encuentra afectado por el área de seguridad y área de amortiguamiento de la línea de gas enterrada; además se encuentra en la zona baja con amenazas de inundación.- **4.** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor **Johny Alejandro Roca Mejía**, así como el código catastral que corresponde al solar No. 14(14), de la manzana No. 65(16), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**.- **5.** Posterior aquello deberá notificarse por parte de la Secretaría General a la Dirección Financiera, a fin de que tome debida nota y anulen los títulos de créditos que se encuentran generados por concepto de impuestos prediales a nombre del señor **Johny Alejandro Roca Mejía**, por el solar No. 14(14), de la manzana No. 65(16), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas."

**QUE**, con Oficio N° 0242-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 21 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor **Johny Alejandro Roca Mejía**, así como el código catastral que corresponde al solar **No. 14(14), de la manzana No. 65(16), del sector No. 6 (Siria Bedoya)**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por encontrarse en zona de **RIESGO ALTO** no apto para edificar una vivienda y habitar.- **2.** Emitida la resolución de Concejo, se propone notificar por medio de la Secretaría General a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre del señor **Johny Alejandro Roca Mejía**, que corresponde al solar **No. 14(14), de la manzana No. 65(16), del sector No. 6 (Siria Bedoya)**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas"

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

**RESUELVE**

- 1.- **APROBAR** el oficio N° GADMS-PS-0370-2022, de fecha junio 08 de 2022, la Procuraduría Síndica.
- 2.- Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor Johny Alejandro Roca Mejía, así como el código catastral que corresponde al solar No. 14(14), de la manzana No. 65(16), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**.
- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor **Johny Alejandro Roca Mejía**, así como el código catastral que corresponde al solar No. 14(14), de la manzana No. 65(16), del sector No. 6 (Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que dicho solar figura en el mapa de Amenazas del Servicio Nacional de Gestión de Riesgo y Emergencias, y del Gobierno Provincial de Santa Elena, como **RIESGO ALTO**, por actividad hidrocarburífera, según Informe N° GADMS-DGRS-093-2022 de fecha abril 20 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; así como también se proceda con la anulación de los títulos de créditos emitidos por concepto de impuestos prediales por el solar en mención.
- 4.- **NOTIFICAR** al Registrador de la Propiedad del Cantón Salinas, a fin de tomar nota al margen en los libros respectivos, y revertir el terreno al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.
- 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 junio 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 viernes 24 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 24-06-2022-264**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 24 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

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

**QUE**, la señora **MARIA ISABEL BASILIO PANCHANA**, mediante comunicación presentada el 21 de febrero de 2022, indica que luego de conocer mediante Ordenanza que regula el uso de suelo y desarrollo urbano en zonas de actividad Hidrocarburífera y el solar No. 10(10), de la manzana No. 63(14), del sector No. 6 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, se encuentra en zona de riesgo alto, solicita la restitución de valores cancelados por impuestos y compraventa o la reubicación del mismo.

**QUE**, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0379-2022-O de fecha marzo 25 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0230-RPS-ACH-2022, de fecha abril 11 de 2022 del Registro de la Propiedad; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0190-M, de fecha abril 21 de 2022, de Tesorería; Oficio # GADMS-DPT-0496-2022 de fecha abril 26 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorandum No. 199-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGRS-199-2022 de fecha mayo 10 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0379-2022, de fecha junio 08 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *“1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro se desprende que el solar No. 10(10), de la manzana No. 63(14), del sector No. 6 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta*





jurisdicción cantonal, materia de la presente petición consta como contribuyente a nombre de la señora **María Isabel Basilio Panchana**.- **2.** Del Informe Técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial se desprende que realizada la inspección en el solar No. 10(10), de la manzana No. 63(14), del sector No. 6 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, el mismo se encuentra afectado en el 90% del área, por la zona de seguridad del pozo de petróleo SPA-0078.- **3.** La Dirección de Gestión de Riesgos, certifica que el nivel de riesgo del solar No. 10(10), de la manzana No. 63(14), del sector No. 6 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, figura en el mapa de amenazas por ante inundaciones, como riesgo **MEDIO**, y **ALTO**, **POR ZONAS DE ACTIVIDAD HIDROCARBURIFERA**.- **4.** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora **María Isabel Basilio Panchana**, así como el código catastral que corresponde al solar No. 10(10), de la manzana No. 63(14), del sector No. 6 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**.- **5.** Posterior aquello deberá notificarse por parte de la Secretaria General a la Dirección Financiera, a fin de que tome debida nota y anulen los títulos de créditos que se encuentran generados por concepto de impuestos prediales y otros a nombre de la señora **María Isabel Basilio Panchana**, por el solar No. 10(10), de la manzana No. 63(14), del sector No. 6 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas”

**QUE**, con Oficio N° 0243-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 21 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “**1.** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora **María Isabel Basilio Panchana**, así como el código catastral que corresponde al **solar No. 10(10), de la manzana No. 63(14), del sector No. 6 (San Raymundo)**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO** no apto para edificar una vivienda y habitar.- **2.** Emitida la resolución de Concejo, se propone notificar por medio de la Secretaria General a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre de la señora **María Isabel Basilio Panchana**, que corresponde al **solar No. 10(10), de la manzana No. 63(14), del sector No. 6 (San Raymundo)**, de

la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.”

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

**RESUELVE**

- 1.- APROBAR** el oficio N° GADMS-PS-0379-2022, de fecha junio 08 de 2022, la Procuraduría Síndica.
- 2.-** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora María Isabel Basilio Panchana, así como el código catastral que corresponde al solar No. 10(10), de la manzana No. 63(14), del sector No. 6 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**.
- 3.- AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora **María Isabel Basilio Panchana**, así como el código catastral que corresponde al solar No. 10(10), de la manzana No. 63(14), del sector No. 6 (San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que dicho solar figura en el mapa de Amenazas ante inundaciones del Servicio Nacional de Gestión de Riesgo y Emergencias, y del Gobierno Provincial de Santa Elena, como **RIESGO MEDIO Y ALTO**, por zonas de actividad hidrocarburífera, según Informe N° GADMS-DGRS-199-2022 de fecha mayo 10 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; así como también se proceda con la anulación de los títulos de créditos emitidos por concepto de impuestos prediales por el solar en mención.
- 4.- NOTIFICAR** al Registrador de la Propiedad del Cantón Salinas, a fin de tomar nota al margen en los libros respectivos, y revertir el terreno al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.
- 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 junio 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 viernes 24 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 24 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 24-06-2022-264-A**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 24 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

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

**QUE**, el señor **WASHINGTON PASCUAL GARCIA MELENA**, mediante comunicación presentada el 30 de diciembre de 2021, indica que luego de conocer el informe de que su predio solar # 6(11), de la manzana # 53(Q), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con clave catastral #52-3-4-53-6-0 se encuentra en zona de riesgo alto, solicita la anulación y baja de valores emitidos por concepto de impuesto predial y otros rubros, lo que impide solicitar certificado de no ser deudor.

**QUE**, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UAC-PBT-0303-2022-O, de fecha marzo 3 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorándum No. 111-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGRS-111-2022 de fecha abril 20 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio N° 0233-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha mayo 13 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0257-M, de fecha mayo 18 de 2022, de Tesorería.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0378-2022, de fecha junio 08 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y





Avalúos, se desprende que el solar # 6(11), de la manzana # 53(Q), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta en el registro catastral como contribuyente a nombre del señor **Washington Pascual García Melena**.- **2.** Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que sobre el solar # 6(11), de la manzana # 53(Q), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se asienta una construcción con estructura y paredes de caña, cubierta de zinc, piso de terreno natural, la misma que no encuentra habitada.- **3.** Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo del solar # 6(11), de la manzana # 53(Q), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, es **ALTO** por encontrarse cerca del borde del barranco y canal de aguas lluvias.- **4.** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor **Washington Pascual García Melena**, así como el código catastral que corresponde al solar # 6(11), de la manzana # 53(Q), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**, no apto para edificar una vivienda y habitar.- **5.** Posterior aquello deberá notificarse por parte de la Secretaria General a la Dirección Financiera, a fin de que se tome debida nota y se anulen los títulos de créditos que se encuentren generados por conceptos de impuestos prediales a nombre del señor **Washington Pascual García Melena**, por el solar # 6(11), de la manzana # 53(Q), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. QUE, con Oficio N° 0244-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 21 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor **Washington Pascual García Melena**,

así como el código catastral que corresponde al **solar # 6(11), de la manzana # 53(Q), del sector # 4(Vinicio Yagual)**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por encontrarse en zona de **RIESGO ALTO**, no apto para edificar una vivienda y habitar.- **2.** Emitida la resolución de Concejo, se propone notificar por medio de la Secretaría General a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre del señor **Washington Pascual García Melena**, por el solar # **6(11), de la manzana # 53(Q), del sector # 4(Vinicio Yagual)**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

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

#### **RESUELVE**

- 1.-** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se **AUTORIZA** a Dirección Financiera que disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor **Washington Pascual García Melena**, así como el código catastral # 52-3-4-53-6-0 que corresponde al solar # 6(11), de la manzana # 53(Q), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como **RIESGO ALTO**, no apto para edificar una vivienda y habitar, por encontrarse cerca del borde del barranco y canal de aguas lluvias, según Informe N° GADMS-DGRS-111-2022 de fecha abril 20 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos.
- 2.- NOTIFICAR** a Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos emitidos por concepto de impuestos prediales y otros del solar # 6(11), de la manzana # 53(Q), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- 3.- 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 junio de dos mil veintidós.

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

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

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

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

**RESOLUCION NO. 29-06-2022-265**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 29 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

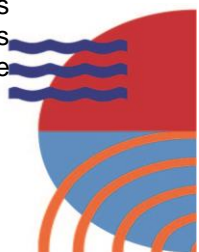
**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en su Art. 57: *“Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”.*

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone en el Artículo 259.- *“Otorgamiento.- Los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto.”*

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica en el Artículo 260.- *“Solicitud.- Los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera.”*

**QUE**, según Oficio No-0083-JTTTSV-GADMS-2022, de fecha marzo 17 de 2022, la Jefatura de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial del Gad Municipal de Salinas, indica: *“CONCLUSIONES-La Resolución N° 001-GADM-SAL-024-2022-JTTTSV, dispone iniciar los procesos para la obtención de títulos habilitantes en la modalidad d taxis convencionales y ejecutivos mediante el incremento de cupo con una demanda total de 354 unidades vehiculares.- La reforma a la ordenanza del cobro de tasas municipales manifiesta un valor de ingreso de \$ 2000,00 por incremento de unidad por demanda...”*

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0434-2022, de fecha abril 14 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, indica: *“Mediante Resolución No. 31-03-2022-113-(31-03-2022) se aprobó la creación del Parque Industrial ubicado en la Parroquia Anconcito (Sector Vía Ancón), donde se crearon 23 manzanas con 84 macrolotes con la finalidad de integrar las actividades industriales, comerciales, técnicas y de producción, alentando el aumento de*





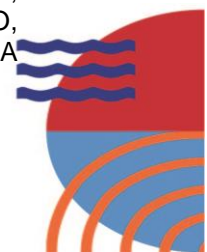
empleo, el crecimiento y desarrollo económico de nuestra ciudad.- Se aspira que atraer el funcionamiento de industrias de producción y manufactura de electrodomésticos, productos alimenticios, materiales de construcción, en ensambladoras de máquinas, bodegas, entre otros.- El proyecto del parque industrial requiere de los estudios complementarios de movimiento de tierra, estudio y aprobaciones ambientales, estudios de suelo, infraestructura (AA.PP.-AA.LL.-Alcantarillado), equipamientos y servicios, con una administración permanente para su operación.- Este Parque Industrial, nos permitirá agrupar y reordenar las áreas industriales del tejido urbano, ordenando la ciudad y generando puestos de trabajo a nuestra localidad.- De acuerdo al Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0339-2022-O (13-04-2022) suscrito por el jefe de Catastro y Avalúos (E) indica que el costo de la tierra en esta zona y para el Bienio vigente es de \$ 41,05 el valor esquinero y \$ 37,32 el valor medianero, por lo que, los 84 macrolotes representan \$ 16'928.072,45 USD (se adjunta cuadro).- Así mismo y de acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se recomienda aplicar los instrumentos de Gestión para establecer incentivos necesarios y trasladar a OO.PP. la Resolución de aprobación con las láminas de la creación para el debido complemento del Proyecto."

**QUE**, según Oficio # GADMCS-TM-111-2022-Of, de fecha junio 28 de 2022, Tesorería Municipal indica que se determina las acciones para incrementar la gestión de la cartera vencida, se espera que el efecto sea en duplicar la gestión planificada programadas en el plan de acción de la cartera vencida llegando a un 60% del campo de acción demostrado.- Con Oficio # GADMCS-TM-101-2022-Of, de fecha junio 22 de 2022, la Tesorería indica: "...la Unidad de Coactiva ejecutará en base a sus competencias el cobro de las obligaciones a favor de la entidad municipal, y realiza las acciones coercitivas para que se ejecuten los cobros a través de los procedimientos coactivos a los deudores que mantienen títulos pendientes en esta entidad todo ello en conformidad a lo dispuesto en el artículo 343 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION, y Art. 264 CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO COA, en concordancia a la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCION

COACTIVA DE CREDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS DEL CANTON SALINAS, aprobada en fecha 07 de abril de dos mil veintidós.- A fin de mejorar los ingresos municipales y ejecutar una eficaz acción de cobro, este despacho ha delineado un plan de acción de recaudación cuyo detalle describo a continuación: PLAN DE ACCION PARA REDUCIR LA CARTERA VENCIDA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021."

**QUE**, según Oficio No 0198-2022-UC, de fecha junio 09 de 2022, la Unidad de Coactiva presenta informe respecto al inventario de juicios 2022, informe de NO activados y cartera vencida al 2021.

**QUE**, mediante Oficio # D-OOPP-JLPP-0597-2022, de fecha junio 06 de 2022, la Dirección de Obras Públicas indica: "SOLICITUD.- Por lo expuesto, y como Director de Obras Públicas de la Municipalidad de Salinas, me permito recomendar salvo su mejor criterio, que se sirva **gestionar los recursos financieros necesarios para la ejecución de los proyectos durante el presente periodo administrativo**, a fin de que sea conocido en Sesión de Concejo Cantonal de Salinas para su revisión y aprobación, conforme lo estipula el Artículo 60, literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); que textualmente dice "Elaborar el plan operativo anual y al correspondiente proforma presupuestaria institucional conforme al plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, observando los procedimientos participativos señalados en este Código. La proforma del presupuesto institucional deberá someterla a consideración del Concejo Municipal para su aprobación"...; Con oficio # D-OOPP-JLPP-0658-2022, de fecha junio 20 de 2022, informa: "SOLICITUD.- Por lo expuesto y considerando que el gobierno nacional por intermedio de la EP Petroecuador y en coordinación con los GAD's da atención al desarrollo de zonas de influencia del poliducto y/o explotación petrolera, como es el caso de la provincia de Santa Elena, en este caso, la parroquia rural José Luis Tamayo del cantón Salinas; me permito recomendar salvo su mejor criterio, que se sirva **gestionar los recursos financieros necesarios** dentro del marco del Programa de Compensación Social y Programa Cambio Climático, Militación y Resiliencia en la población por afectaciones de la explotación petrolera, para la construcción del Proyecto de "ASFALTADO VIAL DE VARIAS CALLES Y AVENIDAS DE LOS BARRIOS 9 DE OCTUBRE, CENTENARIO, 6 DE JUNIO, PARAISO, CDLA. ADEMS, SOL Y MAR DE LA



PARROQUIA JOSÉ LUIS TAMAYO, CANTON SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA"; cuyo Presupuesto Referencial asciende al monte de USD 10'572.355,24 (DIEZ MILLONES QUINIESTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO, CON 24/100 DOLARES DE NORTEAMERICA).

**QUE**, mediante Oficio Nro. GADMS-DFIN-2022-0745-OF, de fecha 18 de junio de 2022, el Ing. Gonzalo Mauricio Martínez Barzallo, Director Financiero, informa: "...es menester indicar que de acuerdo a los reportes administrativos que se ha recibido de varias dependencias municipales se ha podido determinar que el flujo de caja va a tener una inyección económica por el ingreso de recursos frescos provenientes de diferentes actividades, lo cual nos obliga a efectuar un ajuste a las partidas presupuestarias respetivas en razón de que los nuevos recursos no se encuentran considerados en el presupuesto primitivo del presente ejercicio fiscal.../...Tomando en cuenta con fecha 31 de marzo de 2022, mediante Resolución No. 31-03-2022-113 el Concejo en pleno aprobó la creación del Parque Industrial ubicado en la Parroquia Anconcito (Sector Vía Ancón) donde se crearon 23 manzanas con 84 macro lotes con la finalidad de integrar las actividades industriales, comerciales, técnicas y de producción.../...Vale acotar además, que con la vigencia de la Ordenanza de Cobros de Cartera Vencida, la Unidad de Tesorería encargada de la recuperación de valores que adeudan los remisos tributarios, dicha dependencia ha elaborado una proyección de cobro de acuerdo a lineamientos que lo ha denominado "PLAN DE ACCION DE CARTERA VENCIDA".../...Por lo expuesto, efectuado el análisis de proyección de ingresos de recursos, es importante que el Cabildo Municipal en pleno Resuelva autorizar a los funcionarios pertinentes efectuar las reformas y traspasos respectivos en el presupuesto inicial a efectos de que el mismo se ajuste a los nuevos ingresos tributarios que tendrá la entidad por las distintas actividades administrativas que desarrollan las dependencias municipales de Tránsito, Coactiva y Planeamiento Territorial, cuyos informes son los sustentos para realizar este informe de requerimiento de Reforma."

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

**RESUELVE:**

- 1.- **APROBAR** en primera instancia la reforma al presupuesto inicial a través de suplemento, a efectos de que el mismo se ajuste a los nuevos ingresos tributarios que tendrá la entidad por las distintas actividades administrativas que desarrollan las dependencias municipales, cuyo monto asciende a \$ **29'168.895,00, (VEINTINUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 00/100 DOLARES)**
- 2.- **AUTORIZAR** a los funcionarios pertinentes, efectuar la reforma respectiva en el presupuesto inicial.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Dirección Financiera Municipal y demás departamentos respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de junio 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 Extraordinaria celebrada el miércoles 29 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 29 de junio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 30-06-2022-266**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 30 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en su Art. 57: *“Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”.*

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone en el Artículo 259.- *“Otorgamiento.- Los suplementos de créditos se clasificarán en: créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto.”*

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica en el Artículo 260.- *“Solicitud.- Los suplementos de crédito serán solicitados al legislativo del gobierno autónomo descentralizado por el ejecutivo en el segundo semestre del ejercicio presupuestario, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera.”*

**QUE**, según Oficio No-0083-JTTTSV-GADMS-2022, de fecha marzo 17 de 2022, la Jefatura de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial del Gad Municipal de Salinas, indica: *“CONCLUSIONES-La Resolución N° 001-GADM-SAL-024-2022-JTTTSV, dispone iniciar los procesos para la obtención de títulos habilitantes en la modalidad d taxis convencionales y ejecutivos mediante el incremento de cupo con una demanda total de 354 unidades vehiculares.- La reforma a la ordenanza del cobro de tasas municipales manifiesta un valor de ingreso de \$ 2000,00 por incremento de unidad por demanda...”*

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0434-2022, de fecha abril 14 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, indica: *“Mediante Resolución No. 31-03-2022-113-(31-03-2022) se aprobó la creación del Parque Industrial ubicado en la Parroquia Anconcito (Sector Vía Ancón), donde se crearon 23 manzanas con 84 macrolotes con la finalidad de integrar las actividades industriales, comerciales, técnicas y de producción, alentando el aumento de*

*empleo, el crecimiento y desarrollo económico de nuestra ciudad.- Se aspira que atraer el funcionamiento de industrias de producción y manufactura de electrodomésticos, productos alimenticios, materiales de construcción, en ensambladoras de máquinas, bodegas, entre otros.- El proyecto del parque industrial requiere de los estudios complementarios de movimiento de tierra, estudio y aprobaciones ambientales, estudios de suelo, infraestructura (AA.PP.-AA.LL.-Alcantarillado), equipamientos y servicios, con una administración permanente para su operación.- Este Parque Industrial, nos permitirá agrupar y reordenar las áreas industriales del tejido urbano, ordenando la ciudad y generando puestos de trabajo a nuestra localidad.- De acuerdo al Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0339-2022-O (13-04-2022) suscrito por el jefe de Catastro y Avalúos (E) indica que el costo de la tierra en esta zona y para el Bienio vigente es de \$ 41,05 el valor esquinero y \$ 37,32 el valor medianero, por lo que, los 84 macrolotes representan \$ 16'928.072,45 USD (se adjunta cuadro).- Así mismo y de acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se recomienda aplicar los instrumentos de Gestión para establecer incentivos necesarios y trasladar a OO.PP. la Resolución de aprobación con las láminas de la creación para el debido complemento del Proyecto.”*

**QUE**, según Oficio # GADMCS-TM-111-2022-Of, de fecha junio 28 de 2022, Tesorería Municipal indica que se determina las acciones para incrementar la gestión de la cartera vencida, se espera que el efecto sea en duplicar la gestión planificada programadas en el plan de acción de la cartera vencida llegando a un 60% del campo de acción demostrado.- Con Oficio # GADMCS-TM-101-2022-Of, de fecha junio 22 de 2022, la Tesorería indica: *“...la Unidad de Coactiva ejecutará en base a sus competencias el cobro de las obligaciones a favor de la entidad municipal, y realiza las acciones coercitivas para que se ejecuten los cobro a través de los procedimientos coactivos a los deudores que mantienen títulos pendientes en esta entidad todo ello en conformidad a lo dispuesto en el artículo 343 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION, y Art. 264 CODIGO ORGANICO ADMINISTRATIVO COA, en concordancia a la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCION*







COACTIVA DE CREDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS DEL CANTON SALINAS, aprobada en fecha 07 de abril de dos mil veintidós.- A fin de mejorar los ingresos municipales y ejecutar una eficaz acción de cobro, este despacho ha delineado un plan de acción de recaudación cuyo detalle describo a continuación: PLAN DE ACCION PARA REDUCIR LA CARTERA VENCIDA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021.”

**QUE**, según Oficio No 0198-2022-UC, de fecha junio 09 de 2022, la Unidad de Coactiva presenta informe respecto al inventario de juicios 2022, informe de NO activados y cartera vencida al 2021.

**QUE**, mediante Oficio # D-OOPP-JLPP-0597-2022, de fecha junio 06 de 2022, la Dirección de Obras Públicas indica: “SOLICITUD.- Por lo expuesto, y como Director de Obras Públicas de la Municipalidad de Salinas, me permito recomendar salvo su mejor criterio, que se sirva **gestionar los recursos financieros necesarios para la ejecución de los proyectos durante el presente periodo administrativo**, a fin de que sea conocido en Sesión de Concejo Cantonal de Salinas para su revisión y aprobación, conforme lo estipula el Artículo 60, literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); que textualmente dice *“Elaborar el plan operativo anual y al correspondiente proforma presupuestaria institucional conforme al plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, observando los procedimientos participativos señalados en este Código. La proforma del presupuesto institucional deberá someterla a consideración del Concejo Municipal para su aprobación”...*; Con oficio # D-OOPP-JLPP-0658-2022, de fecha junio 20 de 2022, informa: “SOLICITUD.- Por lo expuesto y considerando que el gobierno nacional por intermedio de la EP Petroecuador y en coordinación con los GAD’s da atención al desarrollo de zonas de influencia del poliducto y/o explotación petrolera, como es el caso de la provincia de Santa Elena, en este caso, la parroquia rural José Luis Tamayo del cantón Salinas; me permito recomendar salvo su mejor criterio, que se sirva **gestionar los recursos financieros necesarios** dentro del marco del Programa de Compensación Social y Programa Cambio Climático, Militación y Resiliencia en la población por afectaciones de la explotación petrolera, para la construcción del Proyecto de “ASFALTADO VIAL DE VARIAS CALLES Y AVENIDAS DE LOS BARRIOS 9 DE OCTUBRE, CENTENARIO, 6 DE JUNIO, PARAISO, CDLA. ADEMS, SOL Y MAR DE LA

PARROQUIA JOSÉ LUIS TAMAYO, CANTON SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA”; cuyo Presupuesto Referencial asciende al monte de USD 10’572.355,24 (DIEZ MILLONES QUINIESTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO, CON 24/100 DOLARES DE NORTEAMERICA).

**QUE**, mediante Oficio Nro. GADMS-DFIN-2022-0745-OF, de fecha 18 de junio de 2022, el Ing. Gonzalo Mauricio Martínez Barzallo, Director Financiero, informa: “...es menester indicar que de acuerdo a los reportes administrativos que se ha recibido de varias dependencias municipales se ha podido determinar que el flujo de caja va a tener una inyección económica por el ingreso de recursos frescos provenientes de diferentes actividades, lo cual nos obliga a efectuar un ajuste a las partidas presupuestarias respectivas en razón de que los nuevos recursos no se encuentran considerados en el presupuesto primitivo del presente ejercicio fiscal.../...Tomando en cuenta con fecha 31 de marzo de 2022, mediante Resolución No. 31-03-2022-113 el Concejo en pleno aprobó la creación del Parque Industrial ubicado en la Parroquia Anconcito (Sector Vía Ancón) donde se crearon 23 manzanas con 84 macro lotes con la finalidad de integrar las actividades industriales, comerciales, técnicas y de producción.../...Vale acotar además, que con la vigencia de la Ordenanza de Cobros de Cartera Vencida, la Unidad de Tesorería encargada de la recuperación de valores que adeudan los remisos tributarios, dicha dependencia ha elaborado una proyección de cobro de acuerdo a lineamientos que lo ha denominado “PLAN DE ACCION DE CARTERA VENCIDA”.../...Por lo expuesto, efectuado el análisis de proyección de ingresos de recursos, es importante que el Cabildo Municipal en pleno Resuelva autorizar a los funcionarios pertinentes efectuar las reformas y traspasos respectivos en el presupuesto inicial a efectos de que el mismo se ajuste a los nuevos ingresos tributarios que tendrá la entidad por las distintas actividades administrativas que desarrollan las dependencias municipales de Tránsito, Coactiva y Planeamiento Territorial, cuyos informes son los sustentos para realizar este informe de requerimiento de Reforma.”

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





**RESUELVE:**

- 1.- **APROBAR** en segunda instancia la reforma al presupuesto inicial a través de suplemento, a efectos de que el mismo se ajuste a los nuevos ingresos tributarios que tendrá la entidad por las distintas actividades administrativas que desarrollan las dependencias municipales, cuyo monto asciende a \$ **29'168.895,00, (VEINTINUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 00/100 DOLARES)**
- 2.- **AUTORIZAR** a los funcionarios pertinentes, efectuar la reforma respectiva en el presupuesto inicial.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Dirección Financiera Municipal y demás departamentos respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta días del mes de junio 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 30 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 30 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 30-06-2022-267**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 30 DE JUNIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

**QUE**, el **ING. ALEJANDRO SALEM MACIAS EN REPRESENTACION DE LA URBANIZACION "VISTALMAR"**, mediante comunicación presentada el 11 de mayo de 2022, solicita se apruebe la **ENTREGA – RECEPCION y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA de la URBANIZACIÓN "VISTALMAR"**, ubicada en el solar # 72 del Cerro Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, en razón de que todas las obras se encuentran ejecutadas y concluidas de acuerdo con los planos y Memorias Técnicas aprobadas por las distintas entidades que brindan los servicios y se encuentran funcionando a entera satisfacción: Sistemas Hidrosanitarios, Redes Eléctricas, Redes e Infraestructura de Telecomunicaciones.





**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0608-2022, de fecha mayo 30 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Jefatura de Control de Construcción, informan: “En relación a la comunicación # 2022-VARIO-02949 (11/5/2022) suscrita por el Ingeniero ALEJANDRO SALEM MACIAS y el Arquitecto ALEX GARCÍA VÉLEZ, quienes solicitan la ENTREGA RECEPCIÓN y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA URBANIZACIÓN VISTALMAR, ubicada en el sector Punta Carnero de la parroquia José Luis Tamayo, y que indican que todas las obras se encuentran ejecutadas y concluidas de acuerdo a los planos y memorias técnicas aprobadas, por lo que, solicitamos a usted, lo siguiente:

El Ingeniero Víctor Suárez, Jefe de la Unidad de Control de Construcción, que revisado la documentación adjuntan el Acta de Recepción Definitiva Sistemas Hidrosanitarios Urbanización VISTALMAR, la misma que está suscrita por el Ingeniero Patricio Nagua Bazán, Director Técnico AGUAPEN EP, el CPA. Germán Alvia Carvajal, Coordinador de Fiscalización AGUAPEN EP, y el Ingeniero Jimmy Suarez Quirumbay, Analista de Fiscalización de AGUAPEN EP, y por los promotores el Ingeniero Salem Macías representante de la Urbanización VISTALMAR.

En la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en el Artículo 108.- *“Entrega, recepción y transferencia de dominio de las redes y demás obras de infraestructura.- En su numeral 108.1 Los representantes legales de la Municipalidad podrán suscribir el acta de entrega – recepción de las redes y demás obras de urbanización, y resolver sobre la recepción de desarrollos urbanísticos, cuando se confirme por los informes de los fiscalizadores de la municipalidad y de las empresas o entidades competentes, que las obras descritas y contenidas en los planos de redes, memorias técnicas así como cronograma valorado de inversiones, se encuentran totalmente terminadas y funcionando a satisfacción. En programas de urbanizaciones progresivas y de Viviendas de Interés Social, el Concejo Cantonal podrá resolver que la Municipalidad asuma la ejecución de obras adicionales a las recibidas, para lo cual, la Dirección de Obras Públicas Municipales emitirá su informe en que se haya considerado y analizado las necesidades particulares del proyecto, en forma comparativa con otros proyectos municipales. El acta de entrega- recepción de las obras a la Municipalidad, se realizará*

mediante escritura pública. La fecha de la suscripción de las actas, establece el inicio del plazo de la responsabilidad decenal del constructor o del propietario, mandatario o promotor.”

La Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, indica que en el artículo 3.4 *“Al Departamento de Obras Públicas, le compete la fiscalización de obras de urbanización, aprobar sus diseños y presupuestos, e informar periódicamente sobre el avance de obras y previo a la Empresa de Recepción de Obras.”*

Cabe indicar que en el expediente presentado por el señor Ingeniero Salem, constan el oficio # CNEL-STE-DC-2022-0315-O suscrito por el Magister Edwin Montenegro Parrales, Director Comercial encargado UN STE de CNEL EP con el asunto. “Autorización de comercialización y recepción de las redes eléctricas de distribución medio y bajo voltaje y alumbrado público de la URBANIZACIÓN VISTALMAR”, además adjunta la acta de entrega-recepción definitiva sistemas hidrosanitarios de la Urbanización, la misma que está suscrita por el Ingeniero Patricio Nagua Bazán, Director Técnico AGUAPEN EP., el CPA Germán Alvia Carvajal, Coordinador de Fiscalización de AGUAPEN EP, y el Ingeniero Jimmy Suárez Quirumbay, Analista de Fiscalización de AGUAPEN EP, y por los promotores el Ingeniero Salem representante de la Urbanización VISTALMAR.”

Por lo expuesto, está Dirección, remite el expediente de la Urbanización VISTALMAR, a fin de que se sirva realizar su respectivo informe técnico de la Entrega-Recepción de las obras de infraestructura realizadas que no abarcan CNEL EP y AGUAPEN EP, conforme lo establece la ordenanza municipal, y de ser favorable, deberá ser remitido a la Procuraduría Municipal, para la elaboración del Acta Entrega-Recepción Definitiva entre la Municipalidad y los representantes legales de la Urbanización VISTALMAR.”

**QUE**, mediante Oficio # D-OOPP-JLPP-0583-2022, de fecha junio 02 de 2022, la Dirección de Obras Públicas indica: “Antecedentes.- Los Ingenieros Patricio Bazán, Director Técnico (AGUAPEN E.P.); CPA. Germán Alvia Carvajal, Coordinador de Fiscalización (AGUAPEN E.P); Ing. Jimmy Suárez Quirumbay, Analista de Fiscalización (AGUAPEN E.P.), y el Ing. Alejandro Salem Macías, Representante Legal de la Urbanización VISTALMAR, con fecha 28 de abril de 2022, suscriben el Acta de Recepción Definitiva Sistemas Hidrosanitarios Urbanización VISTALMAR.- Con fecha 10 de mayo de 2022, el Mgs. Edwin Adalberto



Montenegro Parrales, Director Comercial, Encargado – UN STE, emite un informe de Autorización de Comercialización y Recepción de las Redes Eléctricas de Distribución de Medio y Bajo Voltaje y Alumbrado Público de la “Urbanización VISTALMAR”.- Esta Dirección con Oficio # D-OOPP-JLPP-1295-2021, de fecha septiembre 23 de 2021, informó a usted lo siguiente: “Mediante Oficio # D-OOPP-AT-023-2021, de fecha septiembre 21 de 2021, el Ing. Juan Carlos Rivas Obando, Técnico de Obras Públicas, informa que se realizó inspección en situ y se observa que la Urbanización Vistalmar se encuentra culminada en toda su estructura (Sistema de Alcantarillado, Sistema de Agua Potable, Sistema de Aguas Lluvias, Sistema Eléctrico, Infraestructura Vial y Area Social), además indica: “...En conclusión, en inspección realizada en situ se determina que las vías, área social e infraestructura eléctrica, agua potable, aguas lluvias y aguas servidas de la Urbanización Vistalmar, se observan que están concluidas y funcionando, por lo que se está de acuerdo y deja constancia que se ha procedido con la inspección respectiva, donde el departamento correspondiente deberá continuar con el procedimiento previsto según lo indica la ordenanza del ramo”.- Con los antecedentes expuestos, y en vista que se realizó la inspección Final en sitio, constando que se ha culminado en toda su infraestructura, según informe técnico emitido por el Ing. Juan Carlos Rivas Obando, Técnico de Obras Públicas, en Oficio # D-OOPP-AT-023-2021, por lo cual sugiere se continúe con el trámite correspondiente y dar cumplimiento con la Ordenanza del Plan Regulado de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.”

**QUE**, mediante Oficio # GADMS-PS-0428-2022, de fecha junio 27 de 2022, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: “**CONCLUSION**.- Por lo expuesto, y de conformidad con lo determinado en los arts. 3, 103 y 108 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, acojo el informe técnico del Director de Obras Públicas, respecto a la entrega recepción y transferencia de dominio de las obras de Infraestructura de la Urbanización “VISTALMAR” en el sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo.”

**QUE**, con Oficio # 0247-GADMS-CM-CAPU-2022 de junio 28 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que de conformidad con lo determinado en el art. 3 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, sugiere autorizar la entrega recepción y transferencia de dominio

de las obras de Infraestructura de la Urbanización **VISTALMAR** en el sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo de esta ciudad.

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

**RESUELVE:**

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0428-2022, de fecha junio 27 de 2022, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **AUTORIZAR** la **ENTREGA RECEPCIÓN** y **TRANSFERENCIA** de dominio de las obras de Infraestructura de la Urbanización “**VISTALMAR**” en el sector Punta Carnero, de la parroquia José Luis Tamayo, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.
- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 4.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta días del mes de junio 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 30 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 30 de junio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 30-06-2022-268**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES  
30 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 **BLANCA ISABEL POTES SABANDO**, mediante solicitud presentada el 21 de marzo de 2022, solicita la compraventa del solar No. 6(6) de la manzana No. 5(S-10), del sector Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, en el cual indica que es poseionaria desde el año 2019.

**QUE**, mediante Resolución No. 26-09-2020-237, de fecha 26 de septiembre de 2020, se dispone dar de baja el registro catastral No. 5-6-3-5-6-0, por el solar No. 6(6) de la manzana No. 5(S-10), del sector Gonzalo Chávez, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0219-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha mayo 09 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, que procedió a realizar la Ficha de Levantamiento de Información, en el solar # 6(6), de la manzana # 5(S-10), del sector Gonzalo Chávez, donde se constató a la señora Blanca Isabel Potes Sabando, quien indicó de manera verbal, estar en posesión desde hace 3 años en el referido predio; Oficio # 0229-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha mayo 12 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando que con fecha 19 de abril del presente año, se elaboró Ficha de Levantamiento de Información en el predio antes mencionado, donde se encontró a la señora Blanca Isabel Potes Sabando habitando la construcción.- Sin embargo, por segunda ocasión se le realiza inspección, con la finalidad de ahora elaborar el Censo socio económico, elaborándose con fecha 11 de mayo del presente año, el solar # 6(6), de la manzana # 5(S-10), del sector Gonzalo Chávez, de la

parroquia Anconcito, del cantón Salinas; quien indicó de manera verbal tener en posesión del predio desde julio del 2019 (adjunto censo socio económico); a su vez indicó estar interesada en realizar la compraventa del terreno por el método de amortización; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-261-M, de fecha mayo 20 de 2022, la Tesorería, indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra rubros cancelados por concepto de impuestos prediales; Memorandum No. 221-DGRS-2022, de fecha junio 10 de 2022 e Informe N° GADMS-DGRS-221-2022, la Dirección de Gestión de Riesgo informa que el nivel de riesgo es MEDIO.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0420-2022, de junio 24 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 6(6), de la manzana No. 5(S-10) del sector No. 3(Gonzalo Chávez) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, consta registrado como contribuyente el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.- **2.** En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 6 de la manzana S-10 del sector Gonzalo Chávez, existen dos edificaciones, una con estructura de caña, con un área de construcción de 14,62 m<sup>2</sup> y la segunda edificación de estructura de hormigón armado con un área de construcción de 28.12 m<sup>2</sup>.- Además, del censo socio económico, se constató que la señora Blanca Isabel Potes Sabando, se encuentra habitando las construcciones con un tiempo de posesión de 3 años.- **3.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Potes Sabando Blanca Isabel, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- **4.** En virtud de lo manifestado, y en razón de que la señora la señora Blanca Isabel Potes Sabando, se encuentra habitando la construcción bien podría el Concejo Cantonal de Salinas OTORGAR EN ARRENDAMIENTO el solar No. 6(6), de la manzana No. 5(S-10), del sector No. 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora Blanca Isabel Potes Sabando..."

**QUE**, según Oficio # 0248-GADMS-CM-CAPU-2022, de junio 28 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere otorgar en compraventa No. 6(6), de la manzana No. 5(S-10), del sector No. 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora Blanca Isabel Potes Sabando.

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

**RESUELVE**





1. **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 6(6), de la manzana # 5(S-10), del sector # 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **BLANCA ISABEL POTES SABANDO**, 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 # 6(6), de la manzana # 5(S-10), del sector # 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **BLANCA ISABEL POTES SABANDO**; 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 días del mes de junio de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 30 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 30 de junio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 30-06-2022-269**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 30 DE JUNIO 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 **JORGE GIOVANNY, FREDDY ENRIQUE, RAFAEL LIBORIO, LUIS ALBERTO y CRISTHIAN JHON TIGRERO SUAREZ EN SU CALIDAD DE HEREDEROS DE LA SEÑORA SARITA JOSEFINA SUAREZ VIVAR**, han solicitado el fraccionamiento del solar # 13(4 y 5) de la manzana # 21(144) del sector # 11(9) de





Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0227-2022, de fecha febrero 25 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0454-20221-O, de fecha marzo 12 de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 0275-GADMS-UR-2022, de fecha mayo 18 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio GADMS-TMSR-2022-00168-O, de fecha mayo 19 de 2022, de Tesorería; Oficio Nro. GADMS-PS-0407-2022, de fecha 22 de junio de 2022 de Procuraduría Síndica, Oficio N° 0249-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 28 de junio 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 quinto 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: 005/2022 J.L.T indicando el fraccionamiento del solar # 13(4 y 5), quedando en solar 17(4 y 5), solar # 18(4 y 5), de la manzana 21(144), del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.  
**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 17(4 y 5), MZ. # 21(144)**  
NORTE: Solar # 12 con 7.68 + 14.78 m.  
SUR: Solar 18 con 6.38 + 15.65 m  
ESTE: Calle Pública con 9.78 m.  
OESTE: Solar # 8 con 10.05 m  
AREA: 215.13 m<sup>2</sup>  
**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(4 y 5), MZ. #21(144)**  
NORTE: Solar # 17 con 6.38 + 15.65 m.  
SUR: Solar # 14 con 21.68 m.  
ESTE: Calle Pública con 9.62 m.  
OESTE: Solar # 7 con 9.40 m.  
AREA: 209.46 m<sup>2</sup>
- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

- 4.- **DISPONER** que 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 días del mes de junio 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 30 de junio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 30 de junio de 2022.

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





**RESOLUCION ETAM No. 041-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**, 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 **ELBA DE LA CRUZ SILVESTRE**, que consiste en el solar # 5(5), de la manzana # 67(96-A') del sector # 15(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, en el cual se constata que el predio posee un excedente de 16,25m<sup>2</sup>.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0855-2020 de octubre 26 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: “El solar # 5(5), posee el área de 356,25 m<sup>2</sup>., mayor al área que indica la escritura 340,00 m<sup>2</sup>., generándose un excedente de 16,25 m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el excedente no supera 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se procedió a elaborar la lámina LR-020/2020 JOSE LUIS TAMAYO, donde se indica la regularización del excedente del solar # 5(5), de la manzana # 67(96-A') del sector # 15(24 de Septiembre)...”

**QUE**, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0750-2020-O de fecha noviembre 11 de 2020, informa que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a DEL PEZO ELBA DE LA CRUZ SILVESTRE DE como PROPIETARIA del solar # 5(5) de la manzana # 67(96-A') del sector # 15(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 335,98m<sup>2</sup> (según sistema catastral Web).

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-029-M, de fecha enero 28 de 2021, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención registra valores cancelados, de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # 0081-GADMS-UR-2022, de fecha febrero 08 de 2022, de la Unidad de Rentas, informa que se ha emitido las tasas respectivas por el predio en mención.

**QUE**, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0065-O, de fecha febrero 17 de 2022, la Unidad de Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM se verifica que existen valores cancelados por el predio en referencia.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0312-2022, de fecha mayo 18 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. De la información registral se verifica que la señora **ELBA DE LA CRUZ SILVESTRE**, es la propietaria del solar No. 5(5), de la manzana # 67(96-A') del sector # 15(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; 2. En virtud de que la Dirección de Planeamiento Territorial ha informado la existencia de mayor área de 16,25 m<sup>2</sup>, que no supera el 5% ETAM, a la indicada en la escritura pública de compraventa de 340,00 m<sup>2</sup>, 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, conforme a la lámina No. LR-020/2020 JOSE LUIS TAMAYO, donde se detalla los linderos y mensuras del excedente del solar No. 5(5) de la manzana # 67(96-A') del sector # 15(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal...”

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(5) de la manzana # 67(96-A') del sector # 15(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza





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

- 2.- **ADJUDICAR** a la señora **ELBA DE LA CRUZ SILVESTRE**, el excedente del solar # 5(5) de la manzana # 67(96-A') del sector # 15(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-020/2020 JOSE LUIS TAMAYO**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

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

**MANZANA # 67(96-A') SECTOR # 15(24 DE SEPTIEMBRE) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 5 con 9,63 m.

SUR: Calle pública con 9,60 m.

ESTE: Solar # 4 con 1,69 m.

OESTE: Solar # 6 con 1,69 m.

AREA: 16,25 m<sup>2</sup>

- 3.- **DISPONER** que la peticionaria cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa a la peticionaria, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Salinas, a un día del mes de junio de dos mil veintidós.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION ETAM No. 042-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: a. Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón

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

**QUE**, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía realizaron inspección y el levantamiento topográfico en la propiedad de la señora **GEORGINA GISELLA PANTOJA QUINTEROS**, ubicada en el solar # 10(2), de la manzana # 2(25) del sector Pueblo Nuevo, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, Cantón Salinas, en el cual se constata que el predio posee un excedente de 3,61 m<sup>2</sup>.

**QUE**, con 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 m<sup>2</sup>., mayor al área descrita en la escritura de 474,00 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 3,61 m<sup>2</sup>., que no afecta la trama urbana, producto de la nueva línea de fábrica del sitio; el excedente no supera 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS, 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.”

**QUE**, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-1296-2021-O de fecha diciembre 01 de 2021, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a PANTOJA QUINTEROS GEORGINA GISELLA como PROPIETARIA del solar # 10(2), de la manzana # 2(25), del sector # 4(Pueblo Nuevo), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 477,61 m<sup>2</sup> (según sistema catastral Web).





**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-005-O, de fecha enero 10 de 2022, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención registra valores cancelados, de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, mediante Oficio Nro. 0007-GADMS-UR-2022, de fecha enero 06 de 2022, la Unidad de Rentas indica respecto a las tasas emitidas por el predio en referencia.

**QUE**, en 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 # 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 m<sup>2</sup>, que no supera el 10 % ETAM, a la indicada en la escritura pública de compraventa de 474,00 m<sup>2</sup>, 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...”*

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

#### **RESUELVO:**

**1.- AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 10(2), de la manzana # 2(25), del sector Pueblo Nuevo, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en

el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

**2.- ADJUDICAR** a la señora **GEORGINA GISELLA PANTOJA QUINTEROS**, el excedente del solar # 10(2), de la manzana # 2(25), del sector Pueblo Nuevo, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-024/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

#### **EXCEDENTE**

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

#### **MANZANA # 2(25) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 23 con 15,00 m.

SUR: Calle pública con 15,00 m.

ESTE: Solar # 9 con 0,23 m.

OESTE: Solar # 11 con 0,25 m.

AREA: 3,61 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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





**RESOLUCION ETAM No. 043-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: a. Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón





Salinas, se considera el Error Técnico Aceptable de Medición - 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 **FERNANDO AUGUSTO MONTALVO FERNANDEZ**, mediante comunicación presentada el 21 de febrero de 2022, solicita la regularización del excedente del solar # 5(3) de la manzana # 5(LL) del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0432-2022 de abril 14 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 VACA DIAZ SILVIA MARITZA, MONTALVO FERNANDEZ FERNANDO AUGUSTO como PROPIETARIOS del impuesto predial urbano, por el solar No. 5(3), del manzana No. 5(LL) del sector No. 7(Ciudadela Hipódromo Costa Azul), con un área de terreno según sistema catastral de 1.015,52m<sup>2</sup> identificado con clave catastral No. 3-2-7-5-5-0.../...El solar # 5(3), en sitio posee el área de 1.015,52 m<sup>2</sup>., mayor al área que registra la escritura 1.000,00 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 15,52 m<sup>2</sup>.; que se produce por la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se considera que es procedente la petición mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina LR-015/2022 SALINAS, donde se indica la regularización del excedente, del solar # 5(3), de la manzana # 5(LL), del sector # 7(Ciudadela Hipódromo Costa Azul), de esta cabecera cantonal.”

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0202-M, de fecha abril 22 de

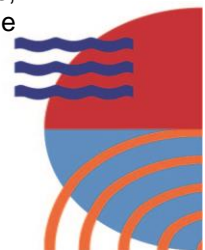
2022, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención registra valores cancelados, de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0338-2022, de fecha mayo 27 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores la FERNANDO AUGUSTO MONTALVO FERNANDEZ y SILVIA MARITZA VACA DIAZ, consta como propietarios del solar No. 5(3), de la manzana No. 5(LL), del sector No. 7(Ciudadela Hipódromo Costa Azul), del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 5(3), de la manzana No. 5(LL), del sector No. 7(Ciudadela Hipódromo Costa Azul), del cantón Salinas, tiene un área de 1.015,52 m<sup>2</sup> mayor al área que registra la escritura pública, originándose un excedente de 15,52 m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 5% 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. 5(3), de la manzana No. 5(LL), del sector No. 7(Ciudadela Hipódromo Costa Azul), del cantón Salinas, por cuanto no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.”**

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

#### **RESUELVO:**

- 1.- AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 5(3), de la manzana # 5(LL), del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.





- 2.- **ADJUDICAR** a los señores **FERNANDO AUGUSTO MONTALVO FERNANDEZ** y **SILVIA MARITZA VACA DIAZ**, el excedente del solar # 5(3), de la manzana # 5(LL), del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-015/2022 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 5(3)**

**MANZANA # 5(LL) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 5 con 20,10 m.

SUR: Calle pública con 20,10 m.

ESTE: Solar # 4 con 0,79 m.

OESTE: Solar # 6 con 0,75 m.

AREA: 15,52 m<sup>2</sup>

- 3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

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

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

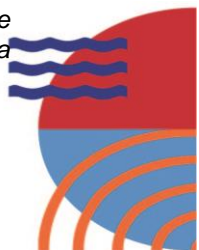
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION ETAM No. 044-GADMS-S-2022  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SALINAS  
SECRETARÍA GENERAL  
CONSIDERANDO:**

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

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

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





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

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

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

**QUE**, el señor **JEAN CARLOS TORRES REYES**, mediante comunicación presentada el 31 de marzo de 2022, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 9(Fracción 20), de la manzana # 19(49-X), del sector Pueblo Nuevo, de la parroquia Carlos Espinoza del Cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0500-2022, de fecha abril 27 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **TORRES REYES JEAN CARLOS** como **PROPIETARIO** del solar # 9(FR 20), de la manzana # 19(49-X), del sector # 2(Pueblo Nuevo), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno

según sistema catastral de 207,44m<sup>2</sup>, con código catastral 1-2-2-19-9-0.../...El solar # 9(fracción # 20), en sitio posee el área de 207,44 m<sup>2</sup>., menor al área descrita en la escritura 210,97 m<sup>2</sup>., originándose una diferencia de área de 3,53 m<sup>2</sup>., que se origina por la ubicación de solares adyacentes (construcciones consolidadas) y por la nueva línea de fábrica.- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se determinó que es procedente la petición mencionada, y se autoriza elaborar la lámina **LR-019/2022 SALINAS**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 9(fracción # 20), de la manzana # 19(49-X), del sector # 2(Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal.”

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0220-M, de fecha mayo 03 de 2022, la Tesorería indica que el solar 9(fracción 20), de la manzana # 19(49-X), del sector # 2(Pueblo Nuevo), 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-0339-2022, de fecha mayo 27 de 2022, la Procuraduría Síndica indica: “1. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar # 9(fracción # 20), de la manzana # 19(49-X), del sector # 2(Pueblo Nuevo), del cantón Salinas, tiene un área de 207,44m<sup>2</sup> menor a lo que indica la escritura pública.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar # 9(fracción # 20), de la manzana # 19(49-X), del sector # 2(Pueblo Nuevo), 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(fracción # 20), de la manzana # 19(49-X), del sector # 2(Pueblo Nuevo), del cantón Salinas, verificando que existe una diferencia de área, menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art. 11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **APROBAR** a nombre del señor **JEAN CARLOS TORRES REYES**, la diferencia de área del solar # 9(fracción # 20), de la manzana # 19(49-X), del sector # 2(Pueblo Nuevo), del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-019/2022 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9(Fracción # 20), MANZANA # 19(49-X) SEGÚN SITIO**  
NORTE: Solar # 6 con 13,90 m.  
SUR: Calle pública con 13,30 m.  
ESTE: Solar # 8 con 15,30 m.  
OESTE: Solar # 10 con 15,30 m.  
AREA: 207,44 m<sup>2</sup>
- 3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION ETAM No. 045-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

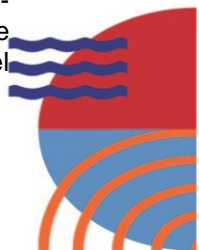
Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...-

**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**, el señor **RONALD DAVID ROSS**, mediante comunicación presentada el 15 de marzo de 2022, solicita la regularización del excedente del solar No. 14(3), de la manzana No. 24 ( C), del sector Cdma. ADEMS, (antes sector Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0585-2022 de mayo 17 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 **ROSS RONALD DAVID Y SANCHEZ VALDIVIEZO JESSICA DEL ROCIO** como **PROPIETARIOS** por el solar # 14(3), de la manzana # 24 (C), del sector 9 (Cdma. ADEMS), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, con un área según sistema catastral de 304,00 m<sup>2</sup>., identificada con clave catastral # 52-2-9-24-14-0.../...El solar # 14 (3), en sitio posee el área de 304,00 m<sup>2</sup>., mayor al área que registra la escritura 300,00 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 4,00 m<sup>2</sup>.; que se produce por la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se considera que es procedente la petición mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina LR-019/2022 J.L.T., donde se indica la regularización del excedente, del solar # 14 (3), de la manzana # 24 ( C), del sector 9 (Cdma. ADEMS), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.”

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0260-M, de fecha mayo 20 de 2022, la Tesorería Municipal informa que el





predio en mención registra valores cancelados, de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0372-2022, de fecha junio 8 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **“1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores ROSS RONALD DAVID Y SANCHEZ VALDIVIEZO JESSICA DEL ROCIO, constan como propietarios del solar No.14(3), de la manzana No. 24 ( C), del sector No. 9 (Cdla. ADEMS), 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. 14(3), de la manzana No. 24 ( C), del sector No. 9 (Cdla. ADEMS), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de 304,00m<sup>2</sup> mayor al área que registra la escritura pública, originándose un excedente de 4,00 m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 5% 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. 14(3), de la manzana No. 24 ( C), del sector No. 9 (Cdla. ADEMS), del cantón Salinas, por cuanto no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.”**

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

**RESUELVO:**

**1.- AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar No. 14(3), de la manzana No. 24 (C), del sector Cdla. ADEMS (antes Cdla. Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

**2.- ADJUDICAR** a los señores **RONALD DAVID ROSS Y JESSICA DEL ROCIO SANCHEZ VALDIVIEZO**, el excedente del solar No. 14(3), de la manzana No. 24 ( C), del sector Cdla. ADEMS (antes Cdla. Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-019/2022 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 14(13)**

**MANZANA # 25(C) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 12,10 m.

SUR: Solar # 14 con 12,10 m.

ESTE: Solar # 15 con 0,33 m.

OESTE: Solar # 13 con 0,33 m.

AREA: 4,00 m<sup>2</sup>

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

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





**RESOLUCION ETAM No. 046-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*

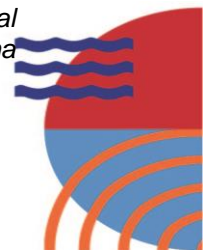
*medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos 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 **NARCISA DE JESUS SOTOMAYOR HALLO**, mediante comunicación presentada el 15 de febrero de 2022, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 4(1), de la manzana # 8(T-1), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0372-2022, de fecha abril 01 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 SOTOMAYOR HALLO NARCISA DE JESUS como PROPIETARIA del impuesto predial urbano, por el solar No. 4(1), de la manzana*





No. 8(T 1), del sector No. 12(Cdla. Costa de Oro), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 376,14m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral No. 52-1-2-8-4-0.../...El solar # 4(1), en sitio posee el área de 376,14 m<sup>2</sup>, menor al área descrita en la escritura 390,00 m<sup>2</sup>.; originándose una diferencia de área 13,86 m<sup>2</sup>., que se produce por un error de cálculo en el área que indica escritura; por error consta 390,00 m<sup>2</sup>.../...De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se considera que es procedente la petición mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina **LR-014/2022 J.L.T.**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 4(1), de la manzana # 8(T-1), del sector # 12(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; que se produce por el error de cálculo que existe en la escritura”.

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0166-M, de fecha abril 05 de 2022, la Unidad de Tesorería Municipal indica que el solar # 4(1), de la manzana # 8(T-1), del sector # 12(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0348-2022, de fecha junio 01 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. 4(1), de la manzana No. 8(T-1), del sector No. 12(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, tiene un área de **376,14 m<sup>2</sup>**, menor a lo que indica la escritura pública.- 2.De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 4(1), de la manzana No. 8(T-1), del sector No. 12(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, de acuerdo al art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.”

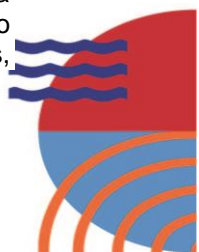
En uso de las facultades estipuladas en la Resolución Administrativa No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018,

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

**RESUELVO:**

- 1.- **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar No. 4(1), de la manzana No. 8(T-1), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, verificando que existe una diferencia de área, menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art. 11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **APROBAR** a nombre de **NARCISA DE JESUS SOTOMAYOR HALLO**, la diferencia de área del solar No. 4(1), de la manzana No. 8(T-1), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-014/2022 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4(1), MANZANA # 8(T-1), SEGÚN SITIO**  
NORTE: Solar # 3 con 30,20 m.  
SUR: Solar#5 (AREA VERDE) con 30,20 m.  
ESTE: Calle pública con 15,00 m.  
OESTE: Solar # 18 con 10,00 m.  
AREA: 376,14 m<sup>2</sup>
- 3.- **DISPONER** que la peticionaria cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa a la peticionaria, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Salinas,





a los veintidós días del mes de junio de dos mil veintidós.

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

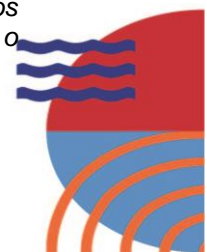
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION ETAM No. 047-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: a. Para

predios ubicados en el suelo urbano del Cantón Salinas, se considera el Error Técnico Aceptable de Medición - 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 **JUSSARA POLETTE CUCALON BORBOR**, mediante comunicación presentada el 1 de abril de 2022, solicita la regularización del excedente del solar No.12(11) de la manzana No.13(32), del sector Puerta de Sol Fase II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0421-2022, con fecha 12 de abril 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 **CUCALON BORBOR XAVIER RICARDO, CUCALON BORBOR JUSSARA POLETTE** como **PROPIETARIOS** del impuesto predial urbano, por el No.12(11) de la manzana No.13(32), del sector No.10 (Puerta de Sol Fase II), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 132,60 m2 identificado con clave catastral No. 52-2-10-13-12-0.../...El solar # 12(11), en sitio posee el área de 132,60 m2., mayor al área que indica la escritura 130,20 m2., originándose un excedente de 2,40 m2.; que se produce por la nueva línea de fábrica; 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 considere que es procedente la petición mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina **LR-017/2022 J.L.T** donde se indica la regularización del excedente, del solar No.12(11) de la manzana No.13(32), del sector No.10 (Puerta de Sol Fase II), de esta jurisdicción cantonal.”





**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0188-M, de fecha abril 18 de 2022, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0282-2022, de fecha mayo 11 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.12(11) de la manzana No.13(32), del sector No.10 (Puerta de Sol Fase II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 132,60m<sup>2</sup> mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 2,40m<sup>2</sup>, 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 el secretario general emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No.12(11) de la manzana No.13(32), del sector No.10 (Puerta de Sol Fase II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.”*

**RESUELVO:**

- 1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar No.12(11) de la manzana No.13(32), del sector No.10 (Puerta de Sol Fase 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 los señores **CUCALON BORBOR XAVIER RICARDO, CUCALON BORBOR JUSSARA POLETTE**, el excedente del solar No. 12(11) de la manzana No. 13(32), del sector Puerta de Sol Fase II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-017/2022 J.L.T**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**EXCEDENTE  
LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE  
SOLAR # 12(11)  
MANZANA # 13(32) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 12 con 9,55 m.  
SUR: Calle pública con 9,55 m.  
ESTE: Solar # 11 con 0,10 m.  
OESTE: Calle pública con 0,40 m.  
AREA: 2,40 m<sup>2</sup>

- 3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

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

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







**RESOLUCION ETAM No. 048-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 **MÓNICA GRACIELA TRIGOSO BARTRA**, mediante comunicación presentada el 28 de septiembre de 2021, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 12(2), de la manzana # 34(Z-Y), del sector Cdla. Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta Jurisdicción Cantonal.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0498-2022, con fecha 26 de abril de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: *“Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **TRIGOSO BARTRA MÓNICA GRACIELA** como **PROPIETARIA** del solar # 12(2), de la manzana # 34(Z-Y), del sector # 8(Cdla. Las Dunas), de esta*





Jurisdicción Cantonal, con un área de terreno de 339,40 m<sup>2</sup> (según sistema catastral web), Código Catastral 3-2-8-34-12-0.../...En sitio se verificó que el solar # 12(2), posee el área de 339,40 m<sup>2</sup>., menor al área registrada en la escritura 345,00 m<sup>2</sup>., originándose una diferencia de área de 5,60 m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica del sector.- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS; se determinó que es procedente la solicitud presentada por la usuaria; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-030/2021 SALINAS**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 12(2), de la manzana # 34(Z-Y), del sector # 8(Las Dunas), antes sector La Floresta, de esta cabecera cantonal.”

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0221-M, con fecha 3 de mayo de 2022, la Unidad de Tesorería Municipal indica que el solar # 12(2), de la manzana #34(Z-Y), del sector # 8(Cdla. 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-0308-2022, con fecha 16 de mayo 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. 12(2), de la manzana No. 34(Z-Y), del sector No. 8(Cdla. Las Dunas), del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 339,40m<sup>2</sup>, menor a lo que indica la escritura pública.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 12(2), de la manzana No. 34(Z-Y), 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

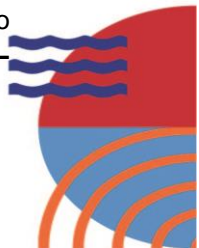
procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

**RESUELVO:**

- 1.- AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del No. 12(2), de la manzana No. 34(Z-Y), del sector Ciudadela 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 TRIGOSO BARTRA MÓNICA GRACIELA**, la diferencia de área del solar No. 12(2), de la manzana No. 34(Z-Y), del sector Ciudadela Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-030/2021 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # (12)(2), MANZANA # 34(Z-Y), SEGÚN SITIO**  
NORTE: Calle pública con 15,20 m.  
SUR: Solar # 10 con 14,45 m.  
ESTE: Solar # 1 con 22,90 m.  
OESTE: Solar # 11 con 22,90 m.  
AREA: 339,40 m<sup>2</sup>
- 3.- DISPONER** que la peticionaria cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.
- 5.- COMUNICAR** la presente resolución administrativa a la peticionaria, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

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

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





**RESOLUCION ETAM No. 049-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*

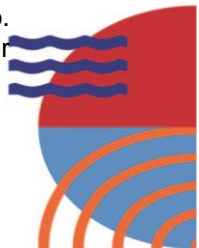
*medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos 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 Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, realizó inspección y el levantamiento topográfico en la propiedad del señor **ANTHONY JUSTIN SUAREZ ESPINALES**, que consiste en el solar No. 12(11), de la manzana No. 43(H-4), del sector No. 3 (20 de Marzo), parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, que se produce por la nueva línea de fábrica.

**QUE**, con Oficio # GADMS-UCA-PBT-0361-2022-O, con fecha 22 de marzo de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a Anthony Justin Suarez Espinales como propietario del solar No. 12(11), de la manzana No. 43(H-4), del sector





No. 3 (20 de Marzo), parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con código catastral # 5-6-3-43-12-0.

**QUE**, con oficio # GADMS-DPT-0528-2022, con fecha 3 de mayo de 2022, la Dirección de Planeamiento territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía, informa: *“El solar # 12(11) posee en sitio el área de 174,44m<sup>2</sup>., menor al área que registra la escritura 200,00m<sup>2</sup>., originándose, una diferencia de área de 25,56 m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica.- 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-002/2022 ANCONCITO; donde se detalla la regularización mencionada del solar # 12(11), de la manzana # 43(H-4), del sector # 3 (20 de Marzo), parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.”*

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0222-M, con fecha 28 de abril de 2022, la Unidad de Tesorería Municipal indica que el solar No. 12(11), de la manzana No. 43(H-4), del sector No. 3 (20 de Marzo), parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

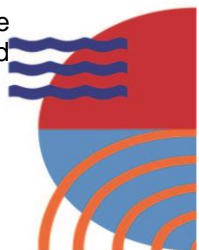
**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0319-2022, con fecha 20 de mayo, la Procuraduría Síndica indica: *“1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 12(11), de la manzana No. 43(H-4), del sector No. 3 (20 de Marzo), parroquia Anconcito, del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 174,44 m<sup>2</sup>, menor a lo que indica la escritura pública.- Así mismo determinó que sobre dicho lugar no se levanta ninguna edificación.- 2. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 12(11), de la manzana No. 43(H-4), del sector No. 3 (20 de Marzo), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, refleja un avalúo de edificación de USD\$ 0,00.- 3. 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 de lo solar No. 12(11), de la manzana No. 43(H-4), del sector No. 3 (20 de Marzo), parroquia Anconcito, 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 ÁREA** del solar No. 12(11), de la manzana No. 43(H-4), del sector 20 de Marzo, de la parroquia Anconcito, 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 **ANTHONY JUSTIN SUAREZ ESPINALES**, la diferencia de área del solar No. 12(11), de la manzana No. 43(H-4), del sector No. 3 (20 de Marzo), parroquia Anconcito, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-002/2022 ANCONCITO** según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 12(11), MANZANA # 43(H-4), SECTOR 20 DE MARZO (SEGÚN SITIO)**  
NORTE: Calle pública con 10,00 m.  
SUR: Solar # 11 con 10,00 m.  
ESTE: Solar # 13 con 6,80m+11.20m  
OESTE: Calle Pública con 17,60 m.  
AREA: 174,44 m<sup>2</sup>
- 3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad





del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.

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

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

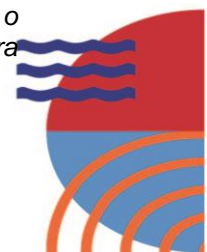
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION ETAM No. 050-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”.

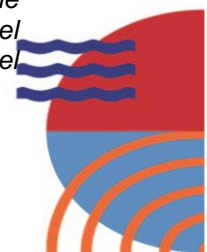
**QUE**, la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, sustituye el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente: “Si el excedente supera el error técnico de medición 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: a. Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón

Salinas, se considera el Error Técnico Aceptable de Medición - 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 **ALBERTO ESTEFANO JARAMILLO MUÑOZ**, EN REPRESENTACIÓN DE LA SEÑORITA **HELLEN SIRLEY DESIDERIO SANJINES**, conforme lo demuestra con el Poder Especial que fue otorgado en la Notaría Cuadragésimo Primero del cantón Guayaquil, mediante comunicación presentada el 25 de febrero de 2022, solicita la regularización del excedente del solar No. 6(9) de la manzana No. 21(N), del sector No. 8 (Conchas Particulares), de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0563-2022, con fecha 12 de mayo 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 **DESIDERIO SANJINES HELLEN SIRLEY**, como **PROPIETARIA**, por el solar No. 6 (9), de la manzana No. 21 (N), del sector No. 8(Las Conchas Particulares), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 253,45 m2. identificada con clave catastral # 3-1-8-21-6-0.../...El solar No. 6(9), en sitio posee el área 253,45 m2., mayor al área que registra la escritura 250,00m2., originándose un excedente de 3,45 m2.; que se produce por la nueva línea de fábrica; 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 mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina **LR-006/2022 SANTA ROSA**, donde se indica la regularización del excedente, del solar No. 6(9) de la manzana No. 21(N), del





sector No. 8 (Las Conchas Particulares), de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal.”

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0259-M, con fecha 18 de mayo de 2022, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0377-2022, con fecha 8 de junio 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. 6(9) de la manzana No. 21(N), del sector No. 8 (Las Conchas Particulares), de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 253,45m<sup>2</sup> mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 3,45m<sup>2</sup>, el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría el secretario general emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 6(9) de la manzana No. 21(N), del sector No. 8 (Las Conchas Particulares), de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas, por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.”**

**RESUELVO:**

- 1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar No. 6(9) de la manzana No. 21(N), del sector No. 8 (Las Conchas Particulares), de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **ADJUDICAR** a la señorita **HELLEN SIRLEY DESIDERIO SANJINES** representada por el señor **ALBERTO ESTEFANO JARAMILLO MUÑOZ** en calidad de **Apoderado Especial**, el excedente del solar No. 6(9) de la manzana No. 21(N), del sector Conchas Particulares, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-006/2022 SANTA ROSA**, según así lo refiere la Dirección de

Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 6(9)**

**MANZANA # 21(N) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 6 con 9,93 m.

SUR: Calle pública con 10,00 m.

ESTE: Solar # 5 con 0,70 m.

OESTE: Vértice con 0,00 m.

AREA: 3,45 m<sup>2</sup>

- 3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

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

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





**RESOLUCION ETAM No. 051-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: a. Para







predios ubicados en el suelo urbano del Cantón Salinas, se considera el Error Técnico Aceptable de Medición - 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 **WASHINGTON SANTIAGO RUIZ ALVARADO**, mediante comunicación presentada el 13 de abril de 2022, solicita la regularización del excedente del solar No. 18 (9) de la manzana No. 27(56), del sector La Floresta, de esta cabecera cantonal.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0562-2022, con fecha 12 de mayo 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 RUIZ ALVARADO WASHINGTON SANTIAGO, LUCAS CAJAPE TERESA ELIZABETH como PROPIETARIOS por el solar N° 18 (9) de la manzana N° 27 (56), del sector N°6 (La Floresta), de esta jurisdicción cantonal., con un área de terreno de 253,17m2. identificada con clave catastral # 3-2-6-27-18-0.../...El solar #. 18(9), en sitio posee el área de 253,17 m2., mayor al área que indica la escritura 250,00 m2., originándose un excedente de 3,17 m2.; que se produce porque existe variación de las mensuras en los linderos NORTE, SUR, ESTE y OESTE; 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-020/2022 SALINAS**, donde se indica la regularización del excedente, del solar #18 (9) de la manzana # 27 (56), del sector # 6 (La Floresta), de esta cabecera cantonal.”

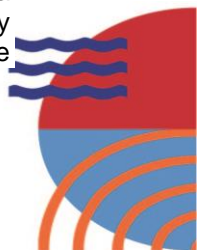
**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0258-M, con fecha 18 de mayo de 2022, la Tesorería Municipal informa que

el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0356-2022, con fecha 06 de junio 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. 18 (9) de la manzana No. 27 (56), del sector No. 6 (La Floresta), del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 253,17m2 mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 3,17m2, el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría el secretario general emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 18 (9) de la manzana No. 27 (56), del sector No. 6 (La Floresta), del cantón Salinas, por cuanto no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.**”

#### **RESUELVO:**

- 1.- AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar No. 18 (9) de la manzana No.27(56), del sector La Floresta, del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- ADJUDICAR** a los señores **RUIZ ALVARADO WASHINGTON SANTIAGO, LUCAS CAJAPE TERESA ELIZABETH**, el excedente del solar No. 18 (9) de la manzana No. 27 (56), del sector La Floresta, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-020/2022 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**EXCEDENTE  
LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 18(9)  
MANZANA # 27(56) SEGÚN SITIO**  
NORTE: Calle pública con 10,56 m.  
SUR: Solar #18 con 10,55 m.  
ESTE: Solar # 1 con 0,30 m.  
OESTE: Solar # 17 con 0,30 m.  
AREA: 3,17 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 veintiocho días del mes de junio de dos mil veintidós.

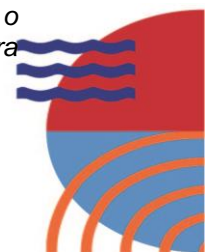
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION ETAM No. 052-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 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**, 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 **ING. CIVIL PIETRO MICHAEL ALBARRACIN CELI**, mediante comunicación presentada el 09 de marzo de 2016, solicita la regularización del excedente del solar No. 53(15) de la manzana No. 7 (M), del sector No. 10 (Cdla. Puerta del Sol Fase I), de la parroquia José Luis Tamayo, esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0586-2021, con fecha 12 de mayo de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: “En sitio se verificó que el solar # 53(15), posee el área de 313,60 m<sup>2</sup>., superior al área que registra la escritura 300,00 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 13,60 m<sup>2</sup>., que se produce por la línea de fábrica de dicha manzana; el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se consideró que es procedente atender la petición mencionada; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-021/2021 J.L.T.**, donde se detallan los linderos y mensuras de la regularización del excedente del solar # 53(15), de la manzana # 7 (M), del sector # 10(Puerta del Sol Fase I), de la parroquia José Luis Tamayo, esta jurisdicción cantonal.”

**QUE**, con Oficio # GADMS-UCA-PBT-0683-2022-O, de fecha junio 14 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica que revisado el sistema catastral en actual vigencia se constató a **ALBARRACIN CELI PIETRO MICHAEL** como **PROPIETARIO** del solar # 53(15), de la manzana # 7 (M), del sector # 10(Puerta del Sol Fase I), de la parroquia José Luis Tamayo, esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema





catastral de 314,84 m<sup>2</sup>, con código catastral # 52-1-10-7-53-0.

**QUE**, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0181-M, con fecha 14 de mayo de 2021, la Tesorería Municipal informa que el predio en mención registra valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0410-2022, con fecha 22 de junio de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *"1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el señor Prieto Michael Albarracín Celi, consta como propietario del solar No. 53(15), de la manzana No. 7 (M), del sector No. 10(Ciudadela 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. 53(15), de la manzana No. 7 (M), del sector No. 10(Ciudadela Puerta del Sol Fase I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de 313,60 m<sup>2</sup> mayor a lo que registra la escritura pública, originándose un excedente de 13,60 m<sup>2</sup>., que no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría el secretario general emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 53(15), de la manzana No. 7 (M), del sector No. 10(Ciudadela Puerta del Sol Fase I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM."*

**RESUELVO:**

- 1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 53(15), de la manzana # 7 (M), del sector Puerta del Sol Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.
- 2.- **ADJUDICAR** al señor **ING. CIVIL PIETRO MICHAEL ALBARRACIN CELI**, el excedente del solar # 53(15), de la manzana # 7 (M), del sector Puerta del Sol Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-021/2021 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de

Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 53(15)**

**MANZANA # 7(M) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 54 con 1,36 m.

SUR: Solar # 52 con 1,37 m.

ESTE: Solar # 53 con 10,00 m.

OESTE: Calle pública con 10,00 m.

AREA: 13,60 m<sup>2</sup>

- 3.- **DISPONER** que el peticionario cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa al peticionario, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

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

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





**RESOLUCION ETAM No. 053-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 **NANCY JUDITH VASQUEZ MEZA**, mediante comunicación presentada el 10 de mayo de 2022, ha solicitado la regularización de diferencia de área del solar # 8(10), de la manzana # 36(23), del sector Carolina, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0590-2022, con fecha 18 de mayo 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 a **VASQUEZ MEZA NANCY JUDITH** como **PROPIETARIA** del solar **Nº 8(10)**, de la manzana **Nº 36(23)**, del sector **Nº 12 (Carolina)**, de la parroquia **José Luis***





**Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, con un área de según sistema catastral de 394,45 m<sup>2</sup>, identificada con la clave catastral # 52-1-12-36-8-0...En sitio el solar # 8(10), posee el área de 338,45 m<sup>2</sup>., también existe una franja de protección a causa del canal de aguas lluvias de 56,00 m<sup>2</sup>.; obteniendo un área total del predio de 394,45 m<sup>2</sup>., menor al área registrada en la escritura 400,00 m<sup>2</sup>.; esta diferencia de área de 5,55 m<sup>2</sup>., se origina por el canal abierto de aguas lluvias, construido por el GAD Municipal de Salinas; conforme se demuestra en lámina referencial adjunta...De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS; se considera que es procedente la petición presentada, y se autoriza a elaborar la lámina **LR-020/2022 J.L.T.**, donde se indica la regularización de la diferencia de área, del solar # 8(10), de la manzana # 36(23), del sector # 12(Carolina), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”**

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0272-M, con fecha 26 de mayo de 2022, la Unidad de Tesorería Municipal indica que el solar # 8(10), de la manzana #36(23), del sector # 12 (Carolina), 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-0376-2022, con fecha 08 de junio de 2022, la Procuraduría Síndica indica: “**1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 8(10) de la manzana No. 36(23) del sector No. 12(Carolina) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 338,45 m<sup>2</sup>, menor a lo que indica la escritura pública.- 2. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 8(10) de la manzana No. 36(23) del sector No. 12(Carolina), 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 No. 8(10), de la manzana No. 36(23), del sector Carolina, 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 **NANCY JUDITH VASQUEZ MEZA**, la diferencia de área del solar No. 8(10), de la manzana No. 36(23), del sector Carolina, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-020/2022 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 8(10), MANZANA # 36(23), SEGÚN SITIO**  
NORTE: Calle pública con 20,00 m.  
SUR: Solar # 6 con 19,45 m.  
ESTE: Canal abierto de AA.LL. con 20,00 m.  
OESTE: Solar # 7 con 20,00 m.  
AREA: 394,45 m<sup>2</sup>
- 3.- DISPONER** que la peticionaria cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el catastro municipal.
- 5.- COMUNICAR** la presente resolución administrativa a la peticionaria, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.





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

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

**RESOLUCION ETAM No. 054-GADMS-S-2022  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SALINAS  
SECRETARÍA GENERAL  
CONSIDERANDO:**

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

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

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





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

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

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

**QUE**, la señora **PAZ BRIZ CARMEN DEL PILAR**, mediante comunicación presentada el 20 de diciembre de 2021, ha solicitado la cancelación de gravamen hipotecario declarado sobre el solar No. 2 (G), de la manzana No. 4 (71), del sector No. 1 (Cdla. Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, con un área de terreno de 616,00 m<sup>2</sup> (**según sistema catastral web**)

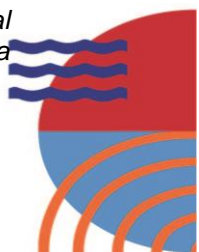
**QUE**, con Oficio # GADMS-UCA-PBT-0150-2022, con fecha 7 de febrero de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa: “Revisado el Catastro predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, se constató a **PAZ BRIZ CARMEN DEL PILAR** como **PROPIETARIA** del solar # 2(G), de la

manzana # 4(71), del sector # 1(Cdla. Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, con un área de terreno de 616,00m<sup>2</sup> (según sistema catastral Web)”

**QUE**, con oficio # GADMS-DPT-0516-2022, con fecha 29 de abril de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa: “El solar # 2(G), posee en sitio el área de 572,00 m<sup>2</sup>., menor al área que registra en la escritura 616,00 m<sup>2</sup>., originándose una diferencia de área de 44,00 m<sup>2</sup>.; esta disminución de área, se produce por los cerramientos perimetrales de hormigón armado y por las construcciones de los predios colindantes, que se encuentran ya consolidados.- 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-018/2022 JOSÉ LUIS TAMAYO**; donde se detalla la regularización mencionada, del solar # 2 (G), de la manzana # 4 (71), del sector # 1(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”

**QUE**, con Memorando No. GADMS-TMSR-2022-0-0241-M, con fecha 13 de mayo de 2022, la Unidad de Tesorería Municipal indica que el **solar # 2 (G) de la manzana # 4(71)** del sector # 1 (**MIRAMAR**), 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-0434-2022, con fecha 27 de junio de 2022, la Procuraduría Síndica indica: “1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar # 2 (G), de la manzana # 4 (71), del sector # 1(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora **CARMEN DEL PILAR PAZ BRIZ.-2.** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar # 2 (G), de la manzana # 4 (71), del sector # 1(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 572,00 m<sup>2</sup>, menor a lo que indica la escritura pública.- 3. 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 # 2 (G), de la manzana # 4 (71), del sector # 1 (Miramar), 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.- **4.** En virtud de aquello, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar # 2 (G), de la manzana # 4 (71), del sector # 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el valor de terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, por cuanto del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende que la señora **Carmen Del Pilar Paz Briz** no registra valores pendientes por concepto de **VENTA DE TERRENO**, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.

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

**RESUELVO:**

- 1.- **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 2 (G), de la manzana # 4 (71), del sector # 1 (Miramar), 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 **CARMEN DEL PILAR PAZ BRIZ**, la diferencia de área del # 2 (G), de la manzana # 4 (71), del sector # 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-018/2022 JOSÉ LUIS TAMAYO**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2(G), MANZANA # 4 (71), SEGÚN SITIO**  
NORTE: Solar # 3 (E-F) con 44,00 m.

SUR: Calle Pública con 44,00 m.  
ESTE: Solar # 1 (G') con 13,00 m.  
OESTE: Calle Pública con 13,00 m.  
AREA: 572,00 m<sup>2</sup>

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

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

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





# *Salinas*

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