



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SALINAS**

**GACETA OFICIAL**

Administración Daniel Cisneros Soria  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, julio de 2022 No. 116

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

**INDICE**

RESOLUCIÓN No. 08-07-2022-270	1-2	RESOLUCIÓN No. 29-07-2022-298	55-57
RESOLUCIÓN No. 08-07-2022-271	3-4	RESOLUCIÓN No. 29-07-2022-299	58-59
RESOLUCIÓN No. 08-07-2022-272	5-6	RESOLUCIÓN No. 29-07-2022-300	59-60
RESOLUCIÓN No. 08-07-2022-273	6-7	RESOLUCIÓN No. 29-07-2022-301	61-62
RESOLUCIÓN No. 08-07-2022-274	8-9	RESOLUCIÓN No. 29-07-2022-302	62-64
RESOLUCIÓN No. 08-07-2022-275	10-11	RESOLUCIÓN No. 29-07-2022-303	65-66
RESOLUCIÓN No. 08-07-2022-276	12	RESOLUCIÓN No. 29-07-2022-305	66-67
RESOLUCIÓN No. 08-07-2022-277	13-14	RESOLUCION ETAM No. 055-GADMS-S-2022	53-55
ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACION DE LOS MERCADOS EN EL CANTON SALINAS	14-28	RESOLUCION ETAM No. 056-GADMS-S-2022	53-55
RESOLUCIÓN No. 15-07-2022-280	29-30	RESOLUCION ETAM No. 057-GADMS-S-2022	53-55
RESOLUCIÓN No. 15-07-2022-281	30-31		
RESOLUCIÓN No. 15-07-2022-282	31-33		
RESOLUCIÓN No. 15-07-2022-283	33-34		
RESOLUCIÓN No.15-07-2022-284	35-36		
RESOLUCIÓN No. 15-07-2022-285	37-38		
RESOLUCIÓN No. 15-07-2022-286	39-40		
RESOLUCIÓN No. 15-07-2022-287	40-42		
RESOLUCIÓN No. 22-07-2022-290	42-43		
RESOLUCIÓN No. 22-07-2022-291	44-46		
RESOLUCIÓN No. 22-07-2022-292	46-47		
RESOLUCIÓN No. 22-07-2022-293	48-49		
RESOLUCIÓN No. 22-07-2022-294	50-51		
RESOLUCIÓN No. 22-07-2022-295	51-53		
RESOLUCIÓN No. 22-07-2022-296	54-55		



**RESOLUCION NO. 08-07-2022-270**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 08 DE JULIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 93 y 104, establecen: "**Art. 93.- Obras de habilitación urbanística.** Los desarrollos urbanísticos deben contemplar las siguientes obras de habilitación urbanística: a) Pavimentación de calles, aceras y bordillos; b) Sistema sanitario completo, incluido redes para la dotación de agua potable y de los sistemas de sanitario y pluvial; c) Infraestructura eléctrica y telefónica; d) Iluminación de vías y espacios públicos de uso local; e) Habilitación de áreas verdes y de uso comunitario; f) Obras de preservación y mejoramiento ambiental; g) Espacios para el depósito y transferencia de desechos sólidos; h) Señalización vial, nomenclatura de vías y manzanas."; "**Art. 104.- Autorización de Venta de Solares.-** Los promotores de un desarrollo urbanístico podrán obtener del Concejo Cantonal, la autorización de venta de solares, cumplidas las condicionantes y procedimientos establecidos en esta Ordenanza y el correspondiente Reglamento. Tal autorización es el único documento válido ante Notarios, Registrador de la Propiedad, para Transferencias de Dominio de los nuevos predios resultantes de la intervención; y permitirá a la administración municipal emitir Registros de Construcción, conforme a normas contenidas en esta Ordenanza; y el correspondiente Reglamento Interno".

**QUE**, el señor **ING. CARLOS MOROCHO DUQUE, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A. CM CONSTRUCCIONES**, mediante comunicación presentada el 18 de mayo de 2022, solicita la autorización de venta de los inmuebles de la tercera y cuarta etapa del proyecto Urbanización Ciudad Punta Carnero; toda vez que fueron entregadas al Ilustre Municipio del Cantón Salinas.

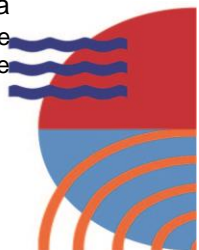
**QUE**, mediante RESOLUCION No. 25-06-2021-175, de fecha 25 de junio de 2021, el Concejo Cantonal resuelve AUTORIZAR la ENTREGA RECEPCIÓN de las obras al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas que comprende la Tercera Etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, ubicada en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.

**QUE**, según RESOLUCION No. 26-11-2021-434, de fecha 26 de noviembre de 2021, el Concejo Cantonal resuelve AUTORIZAR la ENTREGA RECEPCIÓN de las obras al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas que comprende la Cuarta Etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, ubicada en el sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0785-2022 de julio 05 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Control de Construcciones, informan: "En conclusión, el Ingeniero Carlos Morocho Duque en su calidad de Representante Legal de la empresa CM CONSTRUCCIONES S.A., solicita LA AUTORIZACION DE VENTA DE LOS INMUEBLES (solares) de la tercera y cuarta etapa del proyecto de URBANIZACION CIUDAD PUNTA CARNERO, sin embargo, de acuerdo a lo que indica la Ordenanza del Plan Regulador de desarrollo urbano cantonal de Salinas, en su artículo 101, respecto de las instancias para ello, lo solicitado por el Ingeniero Morocho debió ser solicitado previo a la ENTREGA RECEPCION de las obras de infraestructura.- Por lo expuesto, y en razón de que no existe un reglamento que regule el procedimiento a seguir para los proyectos urbanísticos del Cantón, pongo a su consideración hacer conocer al concejo cantonal de lo solicitado por el Ingeniero Carlos Morocho Duque, Representante Legal de la empresa CM CONSTRUCCIONES S.A., para su respectiva aprobación.

**QUE**, según Oficio # D-OOPP-JLPP-0709-2022 de julio 05 de 2022, la Dirección de Obras Públicas informa: "Con Oficio # D-OOPP-JLPP-0720-2021, de fecha Junio 01 de 2021, se informó sobre la inspección final de las Construcciones de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, Etapa Tercera (Mallorca), según informe técnico emitido por el Ing. Juan Carlos Rivas Obando, Técnico de Obras Públicas, contenido en Oficio # D-OOPP-AT-002-2021 (24-03-2021), indica que se realizó inspección final in situ, constatando que se ha culminado en toda su infraestructura, por lo cual se sugiere se continúe con el trámite correspondiente y dar cumplimiento con la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.- Con fecha noviembre 10 de 2021, mediante Oficio # D-OOPP-JLPP-1480-2021, se emite un informe sobre la inspección final, sobre las Construcciones de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, Etapa cuarta (Florencia), que de acuerdo al informe técnico, suscrito por el Ing. Juan Carlos Rivas Obando, Técnico de Obras Públicas, mediante Oficio # D-OOPP-AT-029-2021 (09-11-2021), señala que se realizó inspección final in situ, constatando que se ha culminado en toda su infraestructura, por lo cual se sugiere se continúe con el trámite correspondiente y dar cumplimiento con la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.- Con los antecedentes expuestos, sugiero que se continúe con el trámite pertinente, y de esta manera atender el requerimiento del Ing. Carlos Marcelo Morocho Duque, Representante Legal de la Empresa CM Construcciones S.A.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0453-2022, de fecha julio 06 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** La Ordenanza que contiene el Plan Regulador Urbano Cantonal de





Salinas, establece que el desarrollo urbanístico consiste en la transformación del suelo urbanizable en suelo urbanizado, esto mediante la ejecución de obras de urbanización que dote al suelo de: vialidad, infraestructura de servicios básicos y áreas de equipamiento, en conformidad a la normativa municipal.- **2.** El Art. 93 de la Ordenanza que contiene el Plan Regulador Urbano Cantonal señala las obras de habilitación urbanística que deben contemplarse en los desarrollos urbanísticos.- **3.** En virtud de aquello, considero procedente la petición presentada por el Ing. Carlos Morocho Duque en representación de la Compañía CM Construcciones S.A., respecto a la autorización para venta de solares de la Tercera y Cuarta Etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, ubicada en el sector San Raymundo de la Parroquia José Luis Tamayo de conformidad con lo establecido en el Art. 104 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

**QUE**, con Oficio # 0252-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 06 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** La Ordenanza que contiene el Plan Regulador Urbano Cantonal de Salinas, establece que el desarrollo urbanístico consiste en la transformación del suelo urbanizable en suelo urbanizado, esto mediante la ejecución de obras de urbanización que dote al suelo de: vialidad, infraestructura de servicios básicos y áreas de equipamiento, en conformidad a la normativa municipal.- **2.** El Art. 93 de la Ordenanza que contiene el Plan Regulador Urbano Cantonal señala las obras de habilitación urbanística que deben contemplarse en los desarrollos urbanísticos.- **3.** En virtud de aquello, se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, considerar procedente la petición presentada por el Ing. Carlos Morocho Duque en representación de la Compañía CM Construcciones S.A., respecto a la autorización para venta de solares de la Tercera y Cuarta Etapa de la Urbanización Ciudad Punta Carnero, ubicada en el sector San Raymundo de la Parroquia José Luis Tamayo de conformidad con lo establecido en el Art. 104 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

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

**RESUELVE:**

- 1.- AUTORIZAR** la venta de los solares de la tercera y cuarta etapa de la **URBANIZACION CIUDAD PUNTA CARNERO** conforme el proyecto aprobado, toda vez que se ha cumplido con los requisitos establecidos en la ordenanza correspondiente.
- 2.-** Exceptuar del pago de garantías tipificadas en el artículo 107 de la ordenanza del Plan Regulador, en razón de que las obras de infraestructuras de la **URBANIZACION CIUDAD PUNTA**

**CARNERO** se encuentran culminadas, según oficio N° Oficio # D-OOPP-JLPP-0709-2022 de julio 05 de 2022, de la Dirección de Obras Públicas.

- 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 ocho días del mes de julio 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 08 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 08 de julio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 08-07-2022-271**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 08 DE JULIO 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."*

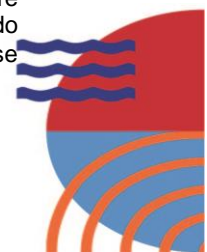
**QUE**, la señora **NORMA ELIZABETH UBILLA ANCHUNDIA**, presenta escrito con fecha 03 de diciembre de 2021, solicita el arriendo del solar No. 18, de la manzana No. 11-A del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 169-DGRS-2022 e Informe GADMS-DGRS-169-2022, de fecha 04 de mayo de 2022, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0251-GADMS-DPTT-UTL-2022 de fecha 20 de mayo de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que en inspección y levantamiento topográfico el área del terreno es de 130,20 m<sup>2</sup>, cabe indicar que el área de acuerdo a la replanificación (155,65m<sup>2</sup>), no coincide con el área en sitio (130,20 m<sup>2</sup>), en virtud de existir construcciones consolidadas en los solares; con fecha 09 de febrero de 2022, se procedió a realizar el censo socio económico, en el solar No.18, de la manzana No. 21(11-A), del sector Tiwintza, donde se constató que la señora **Norma Elizabeth Ubilla Anchundia**, tiene un tiempo de posesión de 15 años sobre el predio, de acuerdo a su indicación verbal; a su vez indicó estar interesada en realizar la compraventa del predio por el método de amortización.; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0650-2022-O, de fecha mayo 27 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta **UBILLA ANCHUNDIA EDUARDO ALBERTO** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal **No.18(18), de la manzana No.21 (11-A), del sector 2 (Tiwintza), de la parroquia Anconcito**, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de **130,20 m<sup>2</sup>**; Oficio # 0309-GADMS-UR-2022 de junio 8 de 2022, indicando el cálculo de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio No. GADMS-

TMSR-2022-0182-O de fecha junio 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 No. GADMS-PS-0405-2022, de junio 21 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **"1.**Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 18(18) de la manzana No. 21(11-A) del sector No. 2(Tiwintza) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente el señor **Eduardo Alberto Ubilla Anchundia.**- **2.** En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 18 de la manzana No. 21(11-A) del sector Tiwintza, existe cerramiento de hormigón armado en el lindero Este, y en su interior no se levanta ninguna edificación.- Del censo socio económico, se constató que la señora **Norma Elizabeth Ubilla Anchundia**, se encuentra en posesión del predio.- **3.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora **Norma Elizabeth Ubilla Anchundia**, 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 del señor **Eduardo Alberto Ubilla Anchundia**, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 18(18) de la manzana No. 21(11-A), por cuanto actualmente la señora **Norma Elizabeth Ubilla Anchundia**, se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector Tiwintza mediante Resolución de concejo 18-10-2018-467 de fecha 18 de octubre de 2018.- **5.**Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor **Eduardo Alberto Ubilla Anchundia**; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector 2 (Tiwintza), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas OTORGAR EN ARRENDAMIENTO el solar No. 18(18) de la manzana No. 21(11-A) del sector No. 2(Tiwintza) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **Norma Elizabeth Ubilla Anchundia...**"

**QUE**, según Oficio No. 0253-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 6 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **"1.** Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del Registro Catastral que consta a nombre del señor Eduardo Alberto Ubilla Anchundia, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 18(18), de la manzana No. 21(11-A), del sector No. 2(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora Norma Elizabeth Ubilla Anchundia, se encuentra ubicada en dicho predio, de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector Tiwintza, mediante Resolución de concejo No. 18-10-2018-467 del 18 de octubre de 2018.- **2.** Anulado el nombre del señor Eduardo Alberto Ubilla Anchundia del catastro municipal, se





propone otorgar en arriendo el solar No. 18(18), de la manzana No. 21(11-A), del sector No. 2(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **Norma Elizabeth Ubilla Anchundia...**”.

**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 que disponga la anulación del registro catastral que consta a nombre del señor Eduardo Alberto Ubilla Anchundia, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 18(18), de la manzana No. 21(11-A), del sector No. 2(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas por cuanto actualmente la señora Norma Elizabeth Ubilla Anchundia, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector Tiwintza, mediante Resolución de concejo No. 18-10-2018-467 del 18 de octubre de 2018.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 18(18), de la manzana No. 21(11-A), del sector No. 2(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **NORMA ELIZABETH UBILLA ANCHUNDIA**, 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. 18(18), de la manzana No. 21(11-A), del sector No. 2(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **NORMA ELIZABETH UBILLA ANCHUNDIA**; 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 ocho días del mes de julio 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 08 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 08 de julio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 08-07-2022-272**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 08 DE JULIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

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

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

**QUE**, el señor **HILARIO SABINO NUÑEZ PEREA**, mediante Oficio No. 011-NSS-2022 presentado el 18 de febrero de 2022, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, solicita la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar # 43 de la manzana # 104 del sector Unión y Progreso de la parroquia Santa Rosa, 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, y por haber cumplido con los requisitos determinados en el numeral 4to. del art. 851 del Código Civil.

**QUE**, el predio fue adquirido por el señor **HILARIO SABINO NUÑEZ PEREA**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría

del Cantón Salinas el 29 de septiembre de 2006, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 24 de febrero de 2022.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0289-2022-O, de febrero 24 de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0262-2022 de marzo 09 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0119-M, de marzo 14 de 2022, de Tesorería;

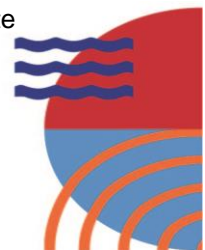
**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0235-2022, de abril 21 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *“...3. Cumplido aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría levantar la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre dicho bien inmueble, en razón de que el comprador ha cumplido con la condición establecida en la cláusula séptima de la escritura de compraventa, cuyo avalúo de la construcción asciende a USD\$ 5.601.96.- 4. Cabe indicar que quien estableció dicha cláusula fue el GAD Municipal de Salinas, por tanto debe ser el Concejo Cantonal quien levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre dicho bien inmueble y aceptar la extinción del Patrimonio Familiar de conformidad con lo establecido en el art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.”*

**QUE**, según Oficio # 254-GADMS-CM-CAPU-2022 de julio 06 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Luego de cumplir con el trámite de administrativo de Regularización de excedente, se propone levantar la Cláusula de Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 47(43) de la manzana No. 82(104), del sector No. 7(Reales Tamarindos), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, por cuanto el avalúo de las edificaciones asciende a USD\$5.601.96.- 2. En cuanto al Patrimonio que fue instituido por el Gobierno Municipal del Cantón Salinas, se propone al Concejo Cantonal aceptar el levantamiento del mismo conforme a lo establecido en el Art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

**QUE**, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el tercer 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. 47(43) de la manzana No. 82(104), del sector No. 7(Reales Tamarindos), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, solicitado por el señor **HILARIO SABINO NUÑEZ PEREA**.
- 3.- **AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 47(43) de la manzana No. 82(104), del sector No. 7(Reales Tamarindos), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a nombre del señor **HILARIO SABINO NUÑEZ PEREA**.
- 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.47(43)** de la manzana **No. 82(104)**, del sector **No. 7(Reales Tamarindos)**, de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, solicitada mediante Oficio No. 011-NSS-2022 presentado el 18 de febrero 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, al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días del mes de julio 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 08 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 08 de julio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 08-07-2022-273**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 08 DE JULIO 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**, la señora **CARMEN RAQUELA CONTRERAS VACA**, han solicitado el fraccionamiento del solar # 23(5-A), de la manzana 8(51-X), del sector 3(Cooresa), del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0548-2022, de fecha





mayo 6 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio GADMS-UCA-PBT-0570-2022-O, de fecha mayo 10 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0267-GADMS-UR-2022, de fecha mayo 13 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio GADMS-TMSR-2022-00162-O, de fecha mayo 17 de 2022, de Tesorería; Oficio Nro. GADMS-PS-0414-2022, de fecha junio 23 de 2022 de Procuraduría Síndica, Oficio N° 0255-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha julio 6 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 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.
- 2.- **APROBAR** el plano LF: 013/2022 SALINAS, indicando el fraccionamiento del solar # 23(5-A), quedando en solar 26(5-A) y solar 27(5-A), de la manzana 8(51-X), del sector Cooresa antes Salinas, de la parroquia Carlos Espinoza, del cantón Salinas.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 26 (5-A), MZ. # 8(51-X)

**SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle Pública con 5,20 m.

SUR: Solares # 2 y 27 con 3,15+0,85 y 0,98 m

ESTE: Solar # 27 con 14,35 y 12,13+2,90 m.

OESTE: Solar 22 con 29,95 m

AREA: 134,29 m<sup>2</sup>

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 27 (5-A), MZ. # 8 (51-X)

**SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 26 y Calle Pública con 0,98 y 4,75 m.

SUR: Solar # 2 con 5,55 m.

ESTE: Solar # 1 con 29,70 m.

OESTE: Solar # 26 con 14,35 y 12,13 + 2,90 m.

AREA: 152,41 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 los peticionarios, Jefes Departamentales correspondientes, y Registrador de la Propiedad.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días del mes de julio 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 8 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 8 de julio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**







**RESOLUCION NO. 08-07-2022-274**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 08 DE JULIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

**QUE**, el señor **JEFFERSON JASMANY FARIAS MANTUANO**, mediante comunicación presentada 10 de diciembre de 2021, solicita la compraventa del solar No. 24(16), de la manzana No. 61(2513) del sector No. 2(Luis Celleri) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.

**QUE**, el señor **JEFFERSON JASMANY FARIAS MANTUANO**, mediante Declaración Juramentada protocolizada ante la Notaria Pública Segunda del cantón Salinas, celebrada el 16 de mayo del 2022 manifiesta ser poseionario y propietario de la edificación que se levanta sobre dicho solar por más de 6 años.

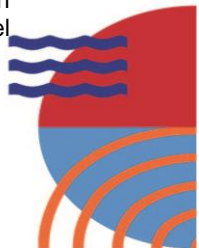
**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 085-DGRS-2022 e Informe GADMS-DGRS-085-2022, de fecha 25 de marzo de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio No. 0189-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha 20 de abril de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0504-2022-O, de fecha 22 de abril de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. 0252-GADMS-UR-2022, con fecha 05 de mayo de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-0150-O, con fecha 09 de mayo de 2022, de Tesorería.

**QUE**, en Oficio No. GADMS-PS-0381-2022, con fecha 09 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. 24(16), de la manzana No. 61(2513) del sector No. 2(Luis Celleri) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora **Gladys Teresa Vélez Cedeño**.- 2. En la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 24(16), de la manzana No. 61(2513) del sector No. 2(Luis Celleri) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, se levanta dos edificaciones con las siguientes características: -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 **36,20m<sup>2</sup>**. -

Edificación en construcción con un área de **53,65m<sup>2</sup>** con estructura de hormigón armado, piso material de relleno.- Además del censo socioeconómico se constató que la construcción se encuentra habitada por el señor **Jefferson Jasmany Farías Mantuano** con un tiempo de posesión de 6 años.- 3. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar No. 24(16), de la manzana No. 61(2513) del sector No. 2(Luis Celleri) de la parroquia Anconcito, 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 **Jefferson Jasmany Farías Mantuano** como propietario de bien alguno dentro de esta jurisdicción cantonal.- 5. El señor **Jefferson Jasmany Farías Mantuano** acompaña a su petición la Declaración Juramentada protocolizada en la Notaria Pública Segunda del cantón Salinas celebrada el 16 de mayo del 2022, donde manifiesta ser poseionario y propietario de la edificación que se levanta sobre el solar municipal No. 24(16), de la manzana No. 61(2513) del sector No. 2(Luis Celleri) de la parroquia Anconcito, cuyo área construcción es de **36,20m<sup>2</sup>** con estructura de madera y paredes de caña, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, además de 9 pilares de hormigón armado como parte del cerramiento perimetral.-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 del sistema catastral el nombre de la señora **Gladys Teresa Vélez Cedeño**, quien consta como contribuyente del el solar No. 24(16), de la manzana No. 61(2513) del sector No. 2(Luis Celleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a fin de **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** dicho solar a favor del señor **Jefferson Jasmany Farías Mantuano**..."

**QUE**, según Oficio No. 0256-GADMS-CM-CAPU-2022, con fecha 06 de julio 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 **Gladys Teresa Vélez Cedeño**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 24(16), de la manzana No. 61(2513) del sector No. 2(Luis Celleri) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, por cuanto actualmente el señor **Jefferson Jasmany Farías Mantuano**, se encuentra habitando en dicho predio quien además acompaña Declaración Juramentada protocolizada en la Notaria Pública Segunda del cantón Salinas donde manifiesta ser poseionario y propietario de la edificación que se levanta sobre el mencionado predio.- 2. Anulado el nombre de la señora **Gladys Teresa Vélez Cedeño** del catastro municipal, se propone otorgar en arriendo el solar No. 24(16), de la manzana No. 61(2513) del sector No. 2(Luis Celleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor del señor **Jefferson Jasmany Farías Mantuano**..."

**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.- **APROBAR** el oficio No. GADMS-PS-0381-2022, con fecha 09 de junio de 2022, la Procuraduría Síndica.
2. **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera que disponga la anulación del registro catastral que consta a nombre la señora **Gladys Teresa Vélez Cedeño**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 24(16), de la manzana No. 61(2513) del sector No. 2(Luis Celleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas por cuanto actualmente el señor **Jefferson Jasmany Farías Mantuano**, manifiesta ser poseionario y propietario de la edificación que se levanta sobre el mencionado predio por más de 6 años mediante Declaración Juramentada protocolizada en la Notaría Pública Segunda del cantón Salinas.
- 3.- **OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 24(16), de la manzana No. 61(2513) del sector No. 2(Luis Celleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor del señor **Jefferson Jasmany Farías Mantuano**, 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. 24(16), de la manzana No. 61(2513) del sector No. 2(Luis Celleri) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor del señor **Jefferson Jasmany Farías Mantuano**, 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.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días del mes de julio 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 08 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 08 de julio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 08-07-2022-275**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 08 DE JULIO 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.”*

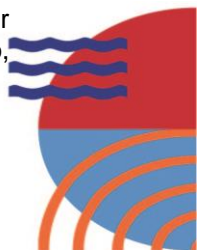
**QUE**, los señores **MAURA MERCEDES MUÑOZ REYES Y HEREDEROS DEL SEÑOR RAMON ERNESTO ENRIQUEZ ALVAREZ**, mediante Oficio No 027-NSS-2022, presentado el 24 de mayo de 2022, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, han solicitado la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar # 2(2,3 y Excedente) de la manzana # 10(V-7) del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta

jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 7 de la Ley Reformatoria de la 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 Pública del Cantón Santa Elena el 6 de abril de 2006 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 07 de septiembre de 2006, así como también el excedente debidamente protocolizado e inscrito el 11 de junio de 2018.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0640-2022-O, del 25 de mayo de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0717-2022 de junio 21 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0328-M, de junio 22 de 2022, de Tesorería.

**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0423-2022, de junio 24 de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 2(2-3 y excedente) de la manzana No. 10(V-7) del sector No. 19(León Febres cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora **MAURA MERCEDES MUÑOZ REYES Y HEREDEROS DEL SEÑOR RAMON ERNESTO ENRIQUEZ ALVAREZ**, además registra un avalúo de edificación de USD\$ 22.848,00.- **2.** De la inspección realizada por el personal técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se pudo constatar que sobre el solar No. 2(2-3 y excedente) de la manzana No. 10(V-7) del sector No. 19(León Febres cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se levanta una edificación de dos plantas con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, entresuelo de hormigón armado,, cubierta de eternit, con el área de construcción planta baja de 90,91m2 y planta alta de 31,38.- **3.** En virtud de lo manifestado, se evidencia que se cumplió con la condición establecida en la escritura de compraventa y en razón de que quien estableció la prohibición de enajenar fue la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, debe ser el mismo quien levante dicha prohibición.- **4.** Así mismo el Patrimonio Familiar fue instituido por el Concejo Cantonal de Salinas, por tanto,





debe ser quien autorice el levantamiento y aceptación de conformidad con lo establecido en el art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

**QUE**, con Oficio # 257-GADMS-CM-CAPU-2022 de julio 16 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: **1.** Se propone levantar la Cláusula de Prohibición de Enajenar sobre el solar No. 2(2-3 y excedente) de la manzana No. 10(V-7) del sector No. 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, en razón de quien lo estableció fue la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, debe ser el mismo quien levante dicha prohibición.- **2.** En cuanto al Patrimonio que fue instituido por el Gobierno Municipal del Cantón Salinas, se propone al Concejo Cantonal aceptar el levantamiento del mismo conforme a lo establecido en el Art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

**QUE**, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el 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 # 2(2-3 y Excedente) de la manzana # 10(V-7) del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de **MAURA MERCEDES MUÑOZ REYES Y HEREDEROS DEL SEÑOR RAMON ERNESTO ENRIQUEZ ALVAREZ.**
- 3.- **AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar # 2(2-3 y Excedente) de la manzana # 10(V-7) del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de **MAURA MERCEDES MUÑOZ REYES Y HEREDEROS DEL SEÑOR RAMON ERNESTO ENRIQUEZ ALVAREZ.**
- 4.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 2(2-3 y Excedente) de la manzana # 10(V-7) del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de **MAURA MERCEDES**

**MUÑOZ REYES Y HEREDEROS DEL SEÑOR RAMON ERNESTO ENRIQUEZ ALVAREZ**, de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, solicitado mediante Oficio No 027-NSS-2022, presentado el 24 de mayo 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 los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días del mes de julio 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 08 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 08 de julio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 08-07-2022-276**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 08 DE JULIO 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-0419-2022, de junio 24 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 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 las contribuyentes.

**QUE**, mediante Oficio N° 258-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 6 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 séptimo punto del orden del día.

**RESUELVE**

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

**COMPRAVENTA**

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
MARIA MAGDALENA MENENDEZ REBOLLEDO	10 (8)	25(G)	3 (GONZALO CHAVEZ)	ANCONCITO
LETICIA MARINA PIGUAVE ORRALA	2 (19)	29 (2451)	2 (Carmen Buchelli)	ANCONCITO
JAVIER GREGORIO SACON REYES	23(23)	12(10)	5 (Inicio Yagual II)	J. 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:

**ARRENDAMIENTO**

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
LIDER APOLINAR ARANECA CASTRO	10 (10)	17 (17 )	20 (9 de Octubre)	JOSE LUIS TAMAYO
MICHELLE VERONICA SANTOS ASENCIO	3 (3)	21 (19 )	8 (San Raymundo II)	JOSE LUIS TAMAYO

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

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

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 8 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 8 de julio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 08-07-2022-277**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE JULIO 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-0404-2022, de junio 21 de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido dando a conocer los trámites de ARRIENDO y COMPRAVENTA que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de los contratos y las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

**QUE**, mediante Oficio N° 259-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 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, 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 octavo punto del orden del día.

**RESUELVE**

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

**COMPRA**

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
NORMA CRISTINA ANCHUNDIA SOTOMAYOR	17 (4)	21(11-A)	2 (TIWINTZA)	ANCONCITO
EDUARDO ENRIQUE UBILLA ANCHUNDIA	19 (17)	21(11-A)	2 (TIWINTZA)	ANCONCITO
EDUARDO ALBERTO UBILLA ANCHUNDIA	20 (18)	21(11-A)	2 (TIWINTZA)	ANCONCITO
PATRICIO MIGUEL CORREA ALLENDE	1 (10)	56(39-B)	5 (ITALIANA)	Carlos Espinoza Larrea

- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de las minutas por los solares antes descritos a favor de los peticionarios; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 5.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el trámite de la siguiente usuaria.

**ARRIENDO**

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
YESENIA VIOLETA RUIZ CARDENAS	24 (24)	27 (26)	5 (Inicio Yagual II)	JOSE LUIS TAMAYO

- 6.- **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.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días del mes de julio 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 08 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 08 de julio de 2022.

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

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN SALINAS  
CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador publicada en el Registro Oficial N° 449, del 20 de octubre del año 2008, establece una nueva organización territorial del Estado, incorpora nuevas competencias a los gobiernos autónomos descentralizados y dispone que por ley se establezca el sistema nacional de competencias, los mecanismos de financiamiento y la institucionalidad responsable de administrar estos procesos a nivel nacional.

**Que**, la Constitución Política establece en su Art. 329 que las jóvenes y los jóvenes tendrán el derecho de ser sujetos activos en la producción, así como en las labores de auto sustento, cuidado familiar e iniciativas comunitarias. Se impulsarán condiciones y oportunidades con este fin.

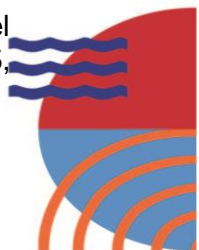
**Que**, para el cumplimiento del derecho al trabajo de las comunidades, pueblos y nacionalidades, el Estado adoptará medidas específicas a fin de eliminar discriminaciones que los afecten, reconocerá y apoyará sus formas de organización del trabajo y garantizará el acceso al empleo en igualdad de condiciones.

**Que**, se reconocerá y protegerá el trabajo autónomo y por cuenta propia realizado en espacios públicos, permitidos por la ley y otras regulaciones. Se prohíbe toda forma de confiscación de sus productos, materiales o herramientas de trabajo.

**Que**, los procesos de selección, contratación y promoción laboral se basarán en requisitos de habilidades, destrezas, formación, méritos y capacidades. Se prohíbe el uso de criterios e instrumentos discriminatorios que afecten la privacidad, la dignidad e integridad de las personas.

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento - Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010, Art. 171 Literal a) determina claramente los ingresos propios de la gestión.

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 5,



faculta a los gobiernos municipales, a crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en sus artículos 5 y 6 consagran la autonomía de las municipalidades.

**Que**, los artículos 57 literal b) y 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga la atribución a los concejales de presentar proyectos de ordenanzas y al Concejo Municipal la facultad de regular mediante ordenanza, los tributos municipales, creados expresamente por la ley.

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República consagra el principio de autonomía municipal en concordancia con el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**Que**, el Art. 53, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. Y Art. 54 literal I), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la de elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”.

Que, el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en sesiones ordinarias celebradas el 14 de diciembre del 2018 y 11 de enero del 2019, aprobó la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DEL CANTÓN SALINAS, publicada en el

Registro Oficial - Edición Especial No. 939, de fecha 28 de mayo del 2019.

**Que**, el propósito del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, es optimizar la atención al público en el Mercado Municipal; y,

En ejercicio de la facultad que el confiere el Art. 57 literal b) y 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**EXPIDE:**

**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS EN EL CANTÓN SALINAS**

**CAPÍTULO I**

**GENERALIDADES**

**Art. 1.- FUNCIONAMIENTO.-** El funcionamiento de los mercados estarán sujetos a la autoridad y disposiciones del Alcalde como primera autoridad del Gobierno Municipal del cantón Salinas, la Administración del mercado y subsidiariamente por la Unidad de Mercados de la Dirección de Gestión Ambiental. El Gobierno Municipal de Salinas concederá el derecho a ejercer el comercio en estos establecimientos, previa inscripción en el registro que para el efecto mantendrá la Unidad de Administración de los Mercados Municipales.

**Art. 2.- OBJETO Y ÁMBITO.-** La presente ordenanza tiene por objeto regular las adjudicaciones, arrendamiento, uso, funcionamiento y administración de los mercados dentro de la jurisdicción del cantón Salinas.

**Art. 3.- PRINCIPIOS.-** El uso, funcionamiento, mantenimiento y administración de los Mercados, se regirán por los siguientes principios:

- a) Respeto.- En todas las acciones que se lleven a cabo ya sea por parte de la administración como de los usuarios/as.





- b) Equidad.- Para el uso, funcionamiento, mantenimiento y administración de los mercados, se dará un tratamiento equilibrado a todas y todos, con respecto a sus diferencias, garantizando igualdad en la diversidad.
- c) Calidad, eficacia y eficiencia de los servicios que se presten, a fin de contribuir con ello al desarrollo equitativo y solidario del cantón y del país.

**Art. 4.- UBICACIÓN.-** Los Mercados Municipales del cantón Salinas contarán con bienes inmuebles destinados al servicio público.

**Art. 5.- USOS Y SERVICIOS.-** Las actividades, usos y servicios que presten los mercados, para garantizar el servicio público, son aquellos que se encuentran establecidos por la Unidad de Mercados de la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Salinas, bajo lo previsto en el COOTAD y la presente Ordenanza.

**Art. 6.- HORARIO DE ATENCIÓN.-** Para la correcta atención al público los horarios en los que se puede atender en los mercados será desde las 06h00 y serán cerrados a las 18h00 todos los días del año.

Fuera de este horario solo podrán ingresar y permanecer una hora antes y una hora después los señores comerciantes y/o dependientes, organizando y realizando la respectiva limpieza del mercado.

Fuera de estas horas, solo podrán entrar los guardianes y personas autorizadas por el Administrador.

**Art.- 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-** Para el funcionamiento y operatividad de los Mercados Municipales aquella atribución le corresponde a la Unidad de Mercados de la Dirección de Gestión Ambiental, con servidores públicos que cumplan con los perfiles necesarios para esta función y con sujeción a la Alcaldía, a las normas y

procedimientos de control interno del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas.

**Art. 8. ÁREAS COMUNALES.-** Se entiende por áreas comunes, aquellos espacios que, al interior de los mercados están destinados para el uso común de todos los usuarios como son: pasillos, patios de comida, graderíos, baños, instalaciones, entre otras; las mismas que se encuentran prohibidas de adjudicar, arrendar o realizar cualquier tipo de comercio.

**Art. 9.- CUIDADO DE ÁREAS COMUNES.-** Las áreas comunes y mobiliarias destinadas al servicio público están sometidos al mantenimiento, cuidado y responsabilidad común por parte de los comerciantes de la sección respectiva. La utilización de tales áreas es general y gratuita de acuerdo a las condiciones naturales y propias de su uso, sin que en ellas se pueda ubicar ninguna clase de objetos, salvo espacios que bajo criterio técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, recomiende su uso y ocupación, en coordinación de la Unidad de Mercados de la Dirección de Gestión Ambiental.

## **CAPITULO II**

### **DEL ARRENDAMIENTO**

**Art. 10.- ARRENDAMIENTO.-** Sin excepción de ninguna naturaleza, los locales comerciales existentes en los mercados municipales y demás inmuebles ubicados en los exteriores, serán entregados bajo la modalidad de contrato de arrendamiento de locales comerciales, anuales legalmente celebrados anualmente.

**Art. 11.-** El Contrato de Arrendamiento de locales en los mercados será un documento único, indispensable, individual e intransferible, con el que se acreditará un local en los Mercados Municipales al solicitante que haya cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza de Mercados Municipales.





**Art. 12.- PROCEDIMIENTO.-** Para proceder al arrendamiento de un local comercial el ciudadano que tenga el interés de arrendar un local y/o renovar el contrato de arrendamiento de locales comerciales, procederá de la siguiente manera:

- a. Solicitud al señor Alcalde con la petición correspondiente.
- b. El señor alcalde remitirá al Administrador de la Unidad de Mercados, para que emita un informe técnico con las conclusiones y recomendaciones de pertinencia, determinando que el plazo de arrendamiento de estos locales será de un año, pudiendo renovarse el contrato, mientras los usuarios paguen puntualmente los arriendos y acaten las leyes, ordenanzas, y demás disposiciones de las autoridades municipales, previo a la continuidad del trámite de arrendamiento de conformidad a lo previsto en el Art. 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y otras leyes que le fueren aplicables a la presente ordenanza.
- c. La Dirección Financiera y las demás dependencias municipales observarán lo que establece la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, la presente ordenanza.

**Art. 13.- PRECIO DEL ARRIENDO.-** En virtud de que el contrato de arrendamiento de puestos o locales que se encontraren en el interior del mercado, cuya vigencia es de un año mientras dure el ejercicio fiscal, se fija el valor del canon de arrendamiento anual sobre el valor de un salario básico unificado.

Se establece que el salario básico unificado por concepto de arrendamiento anual para cada puesto o local del mercado municipal, ubicado en zona urbana será en un 100%; y para los ubicados en la zona rural será del 75% de un salario básico unificado.

Emitido el informe técnico favorable de adjudicación por la Unidad de Mercados, de un puesto o local comercial del mercado municipal, el adjudicatario una vez notificado, señalará que el pago del arrendamiento lo realizará en su totalidad, o se acogerá al pago mensual del canon de arrendamiento bajo amortización que se hará en doce cuotas mensuales dentro del año fiscal.

Para cuyo efecto, previo a la firma del contrato, la Tesorería Municipal elaborará la tabla de amortización donde constarán los valores que correspondan al canon mensual de arrendamiento que correspondiere, incluyendo los intereses legales por acogerse a esta forma de pago, así como los intereses por mora en caso de incurrir en falta de pago dentro del plazo previsto en esta Ordenanza.

Para los puestos que son parte de la infraestructura del mercado y que tienen independencia por estar fuera de los locales internos deberán pagar el valor de acuerdo a las condiciones que establece el contrato de arriendo.

Para los locales municipales que se encuentran fuera de los mercados y dentro de la jurisdicción cantonal de deberán pagar el valor de acuerdo a las condiciones que establece el contrato de arriendo.

**ART. 14.- REQUISITOS PARA EL ARRENDAMIENTO.-** El interesado de arrendar un local comercial deberá calificar con los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa, quien remitirá y ordenará a la Unidad de Mercados Municipales, la continuación del trámite.





2. El informe favorable de la Unidad de Mercados, dependerá de que el solicitante cumpla con ciertos requisitos tales como:

- a. Certificado de No adeudar a la Municipalidad y al Cuerpo de Bomberos del cantón Salinas;
- b. Que el local cuyo contrato va a ser renovado no haya sido utilizado como bodega, subarrendada, que no provenga de una cesión de derecho del arrendatario, o que haya permanecido cerrada sin ningún justificativo;
- c. Copia de cédula de ciudadanía, certificado de votación, planilla de servicio básico;
- d. Poseer RUC o RISE;
- e. Certificado de no poseer otro negocio dentro del mercado;
- f. Determinar la clase de negocio que va a establecer.
- g. Poseer correo electrónico;
- h. Dos fotos tamaño carnet.

3. Certificado de salud otorgado por el Ministerio de Salud Pública.

**Art. 15. OBLIGATORIEDAD DEL ARRENDATARIO.-** Es obligación de los arrendatarios mantener limpio su local, para lo cual colocarán un recipiente donde se clasificará los tipos de derechos sólidos, orgánicos e inorgánicos.

**Art. 16.- PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA.-** El local entregado en arriendo es de carácter personal e intransferible, no podrá permanecer

cerrado durante la jornada comercial o como bodega de ninguna naturaleza.

**Art. 17.- PROHIBICIÓN DE DUPLICIDAD DE ARRIENDO Y EXCEPCIÓN.-** Ningún comerciante podrá tener en arriendo más de un local comercial, excepto cuando éste sea pequeño e incómodo para la actividad comercial que ejerce y que deberá constar en el contrato de arriendo, y que previo informe favorable de la Unidad de Mercados Municipales, se le asignará máximo un local contiguo, debiendo cancelar el canon de arriendo de cada local comercial.

**Art.18.- CAUSAS POR TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Todo contrato de arrendamiento comercial se terminará por las causas siguientes causales:

- a. Por incumplimiento a lo previsto en los Art. 11, 12 y 13 de esta ordenanza.
- b. Por traspasar el local a otra persona ajena al contrato.
- c. Por cambiar de actividad no previstas en el contrato, sin previo aviso y el trámite de ley.
- d. Por faltar el respeto a las autoridades de la municipalidad, personal de apoyo de Unidad de Mercados Municipales, entre arrendatarios y usuarios.
- e. Por mantener cerrado o abandonado el local por más de ocho días injustificadamente, automáticamente se dará por terminado el contrato.
- f. Por adeudar más de dos meses el canon de arrendamiento;
- g. Por no estar operando las personas autorizadas en el local;
- h. Cuando el arrendatario y sus trabajadores atiendan al público sin tener un certificado de salud vigente;
- i. Cuando el arrendatario utilice el local como bodega y no para el fin arrendado;
- j. Por contravención a disposiciones en la presente ordenanza.

**Art. 19.- LOCALES CERRADOS O ABANDONADOS.-** Cuando un local



comercial permaneciera cerrado o abandonado por un lapso mayor a treinta días sin que el arrendatario haya solicitado permiso, dicho local se considerará disponible, en este caso el responsable de la Unidad de Mercados Municipales, el Comisario/a Municipal competente y con la asistencia de la Policía Nacional, abrirán el local e inventariarán la mercadería y enseres que hubieran en él, actuando como testigo legal un Notario Público, para el desahucio respectivo de conformidad con la ley.

El responsable de la Unidad de Mercados Municipales, guardarán bajo su responsabilidad y custodia los bienes del inventario y desahucio previo a un acta con intervención de un Notario Público. En caso de no ser reclamada la mercadería y más bienes en el plazo de treinta días, se dispondrá el remate con las formalidades de ley, el producto del remate se depositará en la Tesorería Municipal para que el arrendatario o quien justifique tener derecho, retire el respectivo valor, deduciendo las pensiones de arriendo pendientes y el 25% por concepto de indemnización a la municipalidad.

**ART. 20.- REINVERSIÓN DE VALORES RECAUDADOS Y MULTAS.-** Los valores económicos que se recaudan por conceptos de arriendo y otros, en el mercado municipal, obligatoriamente serán reinvertidos en mejoras de los mismos, previo propuesta elaborada y sustentada técnica y financieramente por el responsable de la Unidad de Mercados Municipales.

**Art. 21.- REPORTES DE INFORMES MENSUALES.-** La Unidad de Tesorería del GAD Municipal de Salinas, reportará mensualmente a la Unidad de Mercados Municipales, las planillas que se recauden por concepto de canon de arrendamiento en los distintos mercados.

**Art. 22.- EVALUACIÓN DE LOCALES COMERCIALES.-** Concédase quince días a partir de la aprobación de la presente Ordenanza Municipal, para la evaluación y desocupación inmediata de

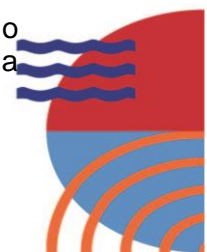
tiendas o locales de propiedad municipal que están ocupados bajo contrato de arriendo de forma expresa o tácita a favor de personas naturales o jurídicas, que afecten los ingresos fiscales de la municipalidad, que contravengan el propósito y funciones de los mercados, que no cumplen con el objeto del contrato y con lo estipulado en los artículos 12 y 13 de la presente ordenanza, para lo cual se faculta al responsable de la Unidad de Mercados Municipales y a la Dirección de Ambiente, para que de forma conjunta hagan cumplir lo estipulado en esta normativa en coordinación con la Dirección de Justicia y Vigilancia a través de la Unidad de Comisaría Municipal, y con el concurso de la fuerza pública de ser necesario.

**Art. 23.- DETERIOROS O DAÑOS EN LA INFRAESTRUCTURA** - Para garantizar el buen uso de los locales arrendados y precautelar los bienes municipales sobre posibles deterioros que se ocasionaren en un local comercial o puestos en el mercado, los arrendatarios se responsabilizarán y se comprometerán a cubrir todos los costos que demanden la reparación de las zonas en donde se hubieren causado desperfectos, al suscribir el contrato existirá una cláusula que determine lo señalado. El personal técnico de la Unidad de Mercados Municipales evaluará y cuantificará los daños ocasionados y se emitirá el respectivo título de crédito para su cobro inmediato.

**Art. 24.- FALTA DE REQUISITOS.-** El solicitante que no cumpla con los requisitos establecidos en la ley y en la presente ordenanza no será considerado para el arrendamiento del local.

**Art. 25.- ADJUDICACIÓN.-** Para otorgar un local o puesto en arrendamiento, se preferirá a los oferentes oriundos del cantón Salinas; y, a los de mayor tiempo de servicio en los mercados, que controle o regule la Unidad de Mercados Municipales y a la vez cumpliendo con los requisitos de ley.

**Art. 26.-** El arrendamiento de puestos o locales en los mercados de la ciudad, la



Municipalidad lo realizará previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza y a través de la suscripción de un contrato de arrendamiento que será elaborado en el Departamento de la Procuraduría Síndica Municipal.

**Art. 27.-** Cumplido el proceso de adjudicación, el contrato de arrendamiento es el único que legaliza la utilización de un espacio permanente en mercados. Este contrato permite detallar las condiciones físicas en las que el usuario recibe el bien municipal, así como a ser informado de la normativa existente, lo referente a las obligaciones del uso y condiciones de su permanencia, constará además el canon de arrendamiento que deberán cancelar, los valores como contra prestación por los servicios de vigilancia, limpieza, energía eléctrica y agua potable, el plazo de vigencia y el valor de la garantía depositada, la superficie y número del puesto o local.

La garantía a que se refiere esta Ordenanza, corresponde a dos (2) cánones arrendaticios. Dicha garantía será devuelta una vez restituido el puesto o local, previo el informe de la Jefatura de Mercados y la presentación del Certificado de no adeudar al Municipio.

**Art. 28.- FIRMA DE CONTRATO.-** El contrato de arriendo debe ser firmado por el adjudicatario en el término de cinco días, contados desde la notificación de la adjudicación, caso contrario quedará sin efecto el trámite respectivo, facultándosele al responsable de la Unidad de Mercados Municipales, concederle al solicitante que siga en orden de preferencia.

El contrato de arrendamiento, se celebra únicamente con el usuario a quién se le adjudicó y no con terceras personas naturales o jurídicas, en consecuencia, no podrá ese usuario ceder, prestar, encargar, vender o subarrendar el puesto o local recibido. La violación de esta prohibición debidamente comprobada, será causal de terminación del contrato.

Una vez firmado el contrato de arriendo con un comerciante el Responsable de la Unidad de Mercados, obligatoriamente remitirá fotocopia del contrato a la Dirección de Gestión Ambiental y a la Dirección de Justicia y Vigilancia.

**Art. 29.-** El GAD Municipal de Salinas garantizará al usuario el uso permanente del puesto o local mientras cumpla lo dispuesto en esta Ordenanza y demás disposiciones complementarias. El usuario se obligará a responder por la buena conservación del bien inmueble entregado, así como de sus instalaciones y áreas comunales.

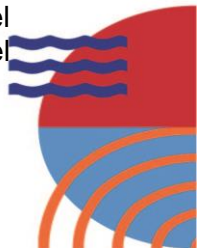
**Art. 30.-** No podrá presumirse como contrato de arrendamiento, el simple uso de un área para la venta de productos.

**Art. 31.-** Cuando el adjudicatario no atienda el puesto o local personalmente por un período igual o mayor a quince (15) días consecutivos, sin conocimiento y autorización del Administrador, se considerará abandono y consecuentemente se procederá con la declaratoria de vacancia cumpliendo con el debido proceso.

**Art. 32.- REQUISITOS PARA FUNCIONAMIENTO.-** La persona a quien se adjudique el contrato de arrendamiento de un espacio o local comercial dentro de los mercados municipales debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Poseer Patente Municipal;
- b) Permiso de funcionamiento conferido por el Ministerio de Salud Pública;
- c) Permiso de funcionamiento otorgado por el Cuerpo de Bomberos;
- d) Haber aprobado con los requisitos que estipula los Mercados Municipales en su Art. 14.

**Art. 33.-** En el caso de la patente municipal, se observará lo que establece la Ordenanza Sustitutiva que establece el procedimiento, cobro y control del



impuesto anual de patentes municipales en el Cantón Salinas. Si el arrendatario no cumple con estos requisitos, su solicitud no será aprobada.

**Art. 34.- AUTORIZACIÓN DEL EJECUTIVO.-** El ejecutivo del GAD Municipal de Salinas, autorizará la contratación o renovación del contrato de arrendamiento del local comercial o puesto en el mercado, previa solicitud del arrendatario e informe favorable de la Unidad de Mercados Municipales y con la actualización del canon de arrendamiento, durante los primeros 15 días de cada año.

**Art. 35.- PROHIBICIÓN DE TRASPASO DE LOCAL.-** Queda estrictamente prohibido a los comerciantes utilizar un puesto o local como bodega, subarrendarla, vender o traspasar el local que les fue arrendado. Cualquier operación que viole esta disposición será nula y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arriendo, concediéndoles un plazo de ocho (8) días para la devolución del puesto o local y el ocupante será separado; además, se efectivizará la garantía a favor del GAD Municipal de Salinas.

**Art. 36.- PUBLICIDAD.-** Se permitirá a los arrendatarios el uso de publicidad, previa aprobación de los diseños, por la Dirección de Gestión de Planeamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, quedando prohibido el uso de altavoces, el voceo y los procedimientos que puedan afectar a la salud e imagen general de los locales.

**Art. 37.- PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO.-** Los arrendatarios pagarán el canon de arrendamiento mensual, dentro de los diez primeros días del mes en curso, en el Departamento de Tesorería del GAD Municipal y en caso de mora se les cobrará el interés permitido por la ley, sobre el canon de arrendamiento. Se entiende por mora el retraso del pago a partir del día once del mismo mes.

**Art. 38.-** A todos los adjudicatarios de locales en los mercados, en los cuales no existan medidores de energía eléctrica y/o agua potable, deberán obligatoriamente instalarlos, para lo que deberá requerirlo a las dependencias correspondientes, bajo el informe técnico de la Unidad de Mercado.

**Art. 39.-** Los puestos o locales que no posean medidores de energía eléctrica y/o agua potable individuales, deberán pagar una tarifa por consumo equivalente al porcentaje determinado por la Unidad de Mercado.

**Art. 40.-** En los mercados, que por su estructura física permiten la ocupación aleatoria de sus espacios por parte de los ciudadanos que no estén catastrados, su utilización será de manera aleatoria, cumpliendo la Ordenanza Municipal existente en cada uno de ellos, la recaudación por su uso estará a cargo de la Tesorería Municipal, de manera coordinada con el Administrador de Mercados y la Dirección de Justicia y Vigilancia.

### **CAPITULO III**

#### **DIVISIÓN DEL INMUEBLE DEL MERCADO MUNICIPAL POR NIVELES DE LOS LOCALES COMERCIALES.**

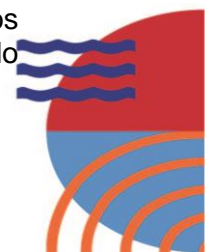
##### **SECCIÓN I**

#### **CLASIFICACIÓN DE PUESTOS COMERCIALES**

**Art. 41.- Clasificación.-** Los puestos comerciales se clasifican en permanentes y eventuales:

**Los puestos permanentes,** son los que se encuentran ubicados en el interior y exterior de los mercados municipales y se utilizan para la venta constante de una determinada mercancía, previa la firma de un contrato de arrendamiento con la Municipalidad, de conformidad a las secciones y giro de la actividad.

**Los puestos eventuales,** son aquellos que están ubicados en los espacios públicos y calles colindantes del mercado



municipal, para la venta de productos que no existan en el mercado, previa autorización de la Unidad de Mercados Municipales máximo de tres días en la semana, estando sujeto a la Resolución Administrativa de la máxima autoridad ejecutiva local, que resuelva o reforme la utilización de la vía pública.

Para la ubicación de puestos con su debida dimensión serán determinados por la Unidad de Mercados Municipales debidamente coordinado por la Dirección de Planeamiento Territorial, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas.

**Art. 42.- AUTORIZACIÓN PARA PUESTOS EVENTUALES.-** Los interesados en ejercer el comercio con productos, deberán tener autorización de la autoridad municipal (Alcalde), previo informe de la Unidad de Mercados, con la obligación de mantener en perfectas condiciones físicas e higiénicas el lugar ocupado.

**Art. 43.- NUMERACIÓN.-** La numeración de puestos comerciales, será conforme al informe técnico de la Unidad de Mercados y al plano que realice la Dirección de Planeamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.

#### **SECCIÓN IV**

##### **DE LOS LOCALES Y PUESTOS DE EXPENDIO DE COMIDA PREPARADA**

**Art. 44.- DEL EXPENDIO DE COMIDAS.-** La preparación y venta de comidas, se permitirá exclusivamente en los locales destinados para el efecto; particular que debe constar en el contrato de arriendo.

**Art. 45.- DEL EXPENDIO DE BEBIDAS.-** La venta de bebidas refrescantes como gaseosas, jugos, batidos y similares, se permitirá únicamente en los locales que se destinen para el efecto, particular que debe constar en el contrato de arriendo, para estos locales se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas.

**Art. 46.- NORMA DE BUENAS PRÁCTICAS COMUNES.-** Para servir los alimentos al público, los expendedores, cumplirán con las normas de higiene, ofreciendo un trato respetuoso al cliente; y, portando el uniforme determinado por la Unidad de Mercados Municipales de la Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas; así también, los locales de expendio de comidas, serán considerados como comedores populares.

**Art.47.- HIGIENE Y SALUBRIDAD COMPARTIDA.-** Todos los comerciantes que arrienden locales en el Mercado Municipal, obligatoriamente realizarán las labores de limpieza del mismo de manera constante, una vez terminado el horario de atención al público en el mercado. Además, cuidarán del mobiliario, pasillos, patio de comidas, recipiente de desechos y baterías sanitarias.

**Art. 48.- RESPONSABILIDAD POR DESTRUCCIÓN DE BIENES.-** En caso de destrucción o pérdida del mobiliario de uso común u objetos de propiedad municipal, los comerciantes serán solidariamente responsables, excepto cuando se conozca el causante, a quien se le exigirá la reposición o el pago respectivo.

#### **SECCIÓN V**

##### **LOCALES DE VÍVERES DE LA SIERRA, FRUTAS Y VERDURAS**

**Art. 49.- LOCALES DE PRODUCTOS PROVENIENTES DE LA SIERRA.-** Los locales de víveres de la sierra, verduras y frutas estarán ubicados conforme lo establecido en el artículo 4 de este ordenanza.

**Art. 50.- NORMAS DE HIGIENE Y SALUBRIDAD PARA EXPENDEDORES DE PRODUCTOS DE LA SIERRA.-** Los expendedores de víveres de la sierra, verduras y frutas, deben observar estrictas normas de higiene, y ofrecer un trato respetuoso al cliente.

#### **CAPÍTULO VI**





**DEL CONTROL Y SEGURIDAD DE LOS  
LOCALES COMERCIALES**

**Art. 51.- CONTROL DE LOS PUESTOS.-**

El control de los puestos comerciales estará a cargo de la Unidad de Mercados Municipales, de la Dirección de Gestión Ambiental y de la Comisaría Municipal.

**Art. 52.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA UNIDAD DE MERCADOS MUNICIPALES.-** Son deberes y atribuciones, los siguientes:

a) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente ordenanza a través

de los Inspectores de mercados.

b) Inspeccionar los puestos comerciales, sus instalaciones y el comportamiento de los comerciantes;

c) Otorgar permisos para el uso de puestos eventuales;

d) Informar al jefe inmediato, sobre cualquier irregularidad que se produjere en el mercado municipal;

e) Controlar el ornato, aseo, permisos y presentación del mercado municipal;

f) Adoptar medidas para mantener o restablecer la correcta prestación del servicio;

g) Controlar el cumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias, así como de precios, etiquetado, manipulación, uso de uniformes de cada comerciante y publicidad de acuerdo con la normativa vigente en materia de sanidad, seguridad y defensa del consumidor;

h) Controlar que las baterías sanitarias y los recipientes de basura cumplan con las condiciones higiénicas sanitarias;

i) Coordinar con el Tesorero Municipal el inicio de las acciones legales (juicios

coactivos) para el cumplimiento del pago de los arriendos.

**Art. 53.- RESPONSABILIDAD DE LA PRESENTE NORMATIVA.-**

La Unidad de Gestión, Control y Regulación de Mercados Municipales, será el responsable directo ante la Municipalidad, cuando se incumpliera esta ordenanza; así como por las infracciones que cometan los arrendatarios de los puestos, como consecuencia de las instrucciones y acuerdos arbitrarios emanados de éste.

**CAPITULO VII**

**DE LA SEGURIDAD Y CONTROL**

**Art. 54.- Del Comisario/a Municipal.-**

Son deberes y atribuciones de la Comisaría Municipal:

a) Previa solicitud del responsable de la Unidad de Mercados Municipales de la Dirección de Ambiente, vigilar a través de los Inspectores Municipales la seguridad íntegra de las instalaciones de los Mercados Municipales;

b) Cumplir con el desalojo del predio del mercado municipal a las personas que se encuentren en horas no laborables;

c) Presentar el parte y novedades sobre trabajos de control e informar oportunamente al responsable de la unidad y a la autoridad competente;

d) Ejercer un trabajo de apoyo a la gestión de la Unidad de Mercados Municipales, en el control permanente durante las jornadas nocturnas;

e) Apoyar el cumplimiento y control de los productos, en cuanto a precios y calidad, control de pesas y medidas y otras disposiciones inherentes emanadas en la Ley de Defensa del Consumidor y de la presente Ordenanza;







- f) Realizar las demás tareas que le asigne la máxima autoridad del GAD Municipal y lo previsto en la Ordenanza Sustitutiva que contiene el estatuto orgánico funcional por procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COMERCIANTES**

**Art. 55.- DERECHOS.-** Los comerciantes tienen los siguientes derechos:

- a) Ejercer sus actividades comerciales con absoluta libertad, con sujeción a las leyes y ordenanzas municipales;
- b) Ser atendidos oportunamente por el GAD Municipal en el mejoramiento de los servicios de: agua potable, alumbrado eléctrico, colocación de basureros, baterías sanitarias, seguridad en sus locales;
- c) Denunciar por escrito ante el Alcalde, cualquier irregularidad cometida por el personal encargado de la Unidad de Mercados Municipales, Funcionario, Policías e Inspectores Municipales, como: concusión, extorsión, agresiones físicas o verbales, amenazas y otros similares.

**Art. 56.- OBLIGACIONES.-** Los comerciantes tienen las siguientes obligaciones:

- a) Pagar oportunamente los impuestos, tasas por servicios o derechos de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y demás normas jurídicas aplicables en la materia;
- b) Pagar mensualmente el canon arrendaticio en la Tesorería

- Municipal, conforme lo establecido en el contrato;
- c) Mantener en buena presentación en sus respectivos locales, una esmerada limpieza en los frentes y techos de los mismos y de las instalaciones, con las debidas condiciones de higiene y salubridad;
- d) Exhibir los precios de venta de los productos incluido el IVA;
- e) Usar pesas y medidas debidamente controladas por la unidad de Mercados Municipales con el apoyo de la Unidad de Policía Municipal y Comisaría Municipal, a través del Director de Justicia y Vigilancia;
- f) Colaborar con el personal de las entidades públicas en funciones de inspección, suministrando toda clase de información sobre instalaciones, precios, calidad de los productos o documentación justificativa de las transacciones realizadas;
- g) Cumplir con las disposiciones vigentes reguladoras del comercio minorista, así como con la normativa de salubridad vigentes;
- h) Moderar el volumen de los aparatos electrónicos de parlantes o altos parlantes instalados en el interior de sus locales, con el fin de promocionar algún producto o difundir música, los mismos que no deben sobrepasar los decibeles acústicos permitidos por la normativa ambiental; de este control se encargará la Dirección de Gestión Ambiental. Así mismo - los comerciantes- deberán ser respetuosos con el público, debiendo dirigirse a las personas con respeto y buenas maneras, evitando palabras que sean contrarias a la moral y a las buenas costumbres;
- i) Cubrir los gastos por daños y deterioros causados en el local arrendado;
- j) Contribuir con la conservación de la higiene en sus puestos, depositando la basura y desperdicios en un colector





- adecuado, y trasladados al depósito de desechos;
- k) Informar al Alcalde o Alcaldesa, por lo menos con quince días de anticipación, su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento;
  - l) Asistir obligatoriamente y de manera personal y no por interpuesta persona a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Municipalidad, a través de la Dirección de Gestión Ambiental; la Dirección de Justicia y Vigilancia, Unidad de Comisaría Municipal; y, de la Unidad de Mercados Municipales.
  - m) Responder por las acciones u omisiones de sus colaboradores;
  - n) Observar las normas de disciplina, cortesía y buen trato a los demás arrendatarios, autoridades y usuarios;
  - o) Efectuar pagos a la Municipalidad en lugares que no sea por la Tesorería Municipal.

**Art. 57.- OBLIGACIÓN DE CARÁCTER INDIVIDUAL.**

- Todos los establecimientos estarán sujetos a la inspección sanitaria y de control municipal, para garantizar tanto la calidad de los productos, como el debido estado de las instalaciones y útiles de trabajo.

**Art. 58.- PROHIBICIONES.** Se prohíbe a los comerciantes:

- a) Se prohíbe arrendar locales comerciales a los cónyuges o a quienes mantengan unión de hecho, entre sí, o a nombre de hijos solteros, a partir de la publicación de la presente ordenanza;
- b) Provocar algazaras, gritos y escándalos que alteren el orden público;
- c) Ingerir, introducir o vender bebidas alcohólicas para su consumo o de terceros dentro del Mercado;

- d) Almacenar y vender materiales inflamables o explosivos;
- e) Instalar toldos, rótulos, tarimas, cajones, canastos y cualquier otro objeto que deforme los puestos, obstruya puertas y pasillo, obstaculice el tránsito del público o impida la visibilidad;
- f) Lavar y preparar las mercancías en áreas de uso común;
- g) Modificar los locales sin el permiso respectivo de la unidad de mercados municipales y de la Dirección de Planeamiento Territorial;
- h) Utilizar los puestos y locales para fin distintos al autorizado;
- i) Arrojar basura fuera de los depósitos destinados para este propósito;
- j) Portar cualquier tipo de armas dentro de los locales;
- k) Usar pesas y medidas no aprobadas oficialmente;
- l) Criar o mantener en el local animales domésticos o cualquier tipo de mascotas;
- m) Ejercer el comercio en estado de ebriedad;
- n) La presencia permanente de niños, en los puestos comerciales y áreas comunes;
- o) Alterar el orden público;
- p) Obstaculizar con cualquier objeto las zonas destinadas para pasillos;
- q) Mantener un comportamiento hostil con los demás arrendatarios o clientes que visiten sus negocios;
- r) Vender de una manera ambulante en el interior de los mercados municipales;
- s) Evitar que los locales comerciales permanezcan cerrados, en los horarios establecidos; y,
- t) Las demás disposiciones que establezca el Art. 26 en la ordenanza que regula el uso, funcionamiento y administración de los





mercados del Gobierno  
Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Salinas.

## **CAPÍTULO IX**

### **FALTAS Y SANCIONES**

#### **ART. 59.- POTESTAD SANCIONADORA.-**

Al amparo de lo que establece el Art. 248 y siguientes del Código Orgánico Administrativo, en esta ordenanza y demás leyes en la materia, la autoridad competente es el Comisario Municipal quién actuará como órgano instructor frente al cometimiento de las infracciones previstas en la presente Ordenanza, e iniciará el procedimiento administrativo sancionador así como la adopción de medidas provisionales y cautelares, previa denuncia por escrito de cualquier ciudadano, o procediendo de oficio por iniciativa propia o bajo el impulso de la Unidad de Mercados Municipales, Dirección de Justicia y Vigilancia; o de la Dirección de Gestión Ambiental.

La autoridad sancionadora competente será la Dirección de Gestión Ambiental, quien observará lo establecido en el Art. 260 del Código Orgánico de Administrativo así como garantizará el debido proceso y la seguridad jurídica.

Las multas se cancelarán en la Tesorería Municipal, una vez emitido el respectivo título de Crédito por la Unidad de Rentas.

**Art. 60.- DE LAS FALTAS.-** las faltas en las que pueden incurrir los arrendatarios son: leves y graves

**ART. 61.- FALTAS LEVES.** - Se establece como faltas leves:

- a) El cierre no autorizado de los locales comerciales en forma injustificada;
- b) La falta de limpieza de las áreas y mobiliario de uso común del frente y el interior del local y no depositar la basura en el lugar destinado para ello;

- c) No usar la vestimenta exigido por la Unidad de Gestión de Mercados Municipal en el cantón Salinas;
- d) Vestir de manera indecorosa, que afecte a la moral y buenas costumbres.

**ART. 62.- FALTAS GRAVES** - Se considera como faltas graves:

- a) Las discusiones o altercado que produzcan molestias a los usuarios de los locales;
- b) La reincidencia de cualquier falta leve en el transcurso de un año;
- c) El incumplimiento de esta ordenanza;
- d) No asistir a las reuniones de trabajo, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades convocadas por la Unidad de Mercados Municipales en el cantón Salinas, sin justificación alguna;
- e) La inobservancia de las instrucciones emanadas por la Municipalidad;
- f) Exponder bebidas alcohólicas o sustancias estupefacientes o psicotrópicas dentro del mercado para su consumo dentro o fuera del mismo;
- g) Causar en forma dolosa o negligente daños al edificio o sus instalaciones;
- h) Obstaculizar con cualquier objeto las áreas comunes;
- i) La modificación no autorizada en la estructura o instalaciones de los locales;
- j) La utilización de los puestos para fines no autorizados;
- k) Subarrendar o transferir los derechos de ocupación del local;
- l) La infracción de la normativa sanitaria y de consumo vigente, sin perjuicio de lo que establezca en la misma; y,
- m) Falta de palabra y obra a una autoridad municipal, sea éste funcionario, servidor municipal, y/o Comisario Municipal competente.



**SANCIONES.-**

**Art. 63.- LAS FALTAS LEVES.-** Estas se sancionarán con apercibimiento y multa equivalente al 30% del Salario Básico Unificado para el Trabajador en General Vigente.

**Art. 64.- LAS FALTAS GRAVES.-** Estas se sancionarán con multa equivalente al 50% del Salario Básico Unificado para el Trabajador en General Vigente.

**Art. 65.- SALUBRIDAD.-** Los comerciantes que ejerzan el comercio en puestos eventuales y no realicen la limpieza del mismo, luego de haber utilizado, serán sancionados con multa equivalente al 30% del Salario Básico Unificado para el Trabajador en General vigente. En caso de reincidencia, se sancionará con el doble de las multas singularizadas en los Arts. 53 y 54 de esta ordenanza.

**Art. 66.- CLAUSURA.-** Se clausurará el local y se dará por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, por las siguientes causales:

- a) En caso de reincidir en faltas graves;
- b) Por falta de pago de dos meses o más del canon arrendaticio mensual; y,
- c) Por ofensas de palabra u obra a las autoridades, empleados, arrendatarios y usuarios.

**Art. 67.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MANERA UNILATERAL.-** No obstante, las infracciones que signifiquen incumplimiento del contrato de arrendamiento, darán lugar a la terminación unilateral conforme a lo previsto en el mismo, sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley Orgánica de Salud, Código Orgánico Integral Penal y otras disposiciones legales.

**Art. 68.- VENDEDORES AMBULANTES.-** Se prohíbe la presencia de vendedores ambulantes al interior del

mercado municipal, quienes en caso de incumplimiento serán sancionados con el retiro de la mercadería.

**Art. 69.- NIÑEZ Y ADOLESCENCIA.-** Está prohibida la presencia permanente de niños, niñas, adolescentes jugando en los locales comerciales y áreas comunes.

**Art. 70.- EJECUCIÓN.-** Encárguese la ejecución y aplicación de la presente ordenanza a la Unidad de Mercados Municipales, dependencias municipales que tengan relación con la misma.

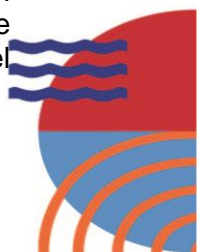
**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** Normas Supletorias o Conexas.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**SEGUNDA.-** En materia de sanciones, la autoridad sancionadora correspondiente en la materia, en el ámbito de su competencia, las adecuarán, armonizarán y aplicarán de manera obligatoria, sujetándose al Principio de tipicidad contemplado en el Art. 29 del Código Orgánico Administrativo, poniendo énfasis y prevalencia a la norma jerárquica superior, y de esa manera evitar conflictos entre normas de distintas jerarquía, manteniendo, ponderando y supremacía a lo que estipula el Art.425 de la Constitución de la República del Ecuador, observando las Garantías Constitucionales del Derecho a la Defensa y al Debido Proceso.

**DISPOSICION DEROGATORIA**

**PRIMERA.-** Deróguese de manera expresa la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DEL CANTÓN SALINAS, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en sesiones ordinarias celebradas el 14 de diciembre del 2018 y 11 de enero del





2019, y publicada en el Registro Oficial - Edición Especial No. 939, de fecha 28 de mayo del 2019;

### **DISPOSICIÓN FINAL**

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

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Salinas, a los quince días del mes de julio del año dos mil veintidós.

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

**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS EN EL CANTÓN SALINAS**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en las sesiones ordinarias celebradas el treinta de octubre de dos mil veinte y quince de julio de dos mil veintidós, en primera y segunda instancia, respectivamente.

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

**ALCALDIA MUNICIPAL:** Salinas, a los quince días del mes de julio de dos mil veintidós, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código

Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS EN EL CANTÓN SALINAS.**





**RESOLUCION NO. 15-07-2022-280**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 15 DE JULIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Artículo 238 de la Constitución de la República, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

**QUE**, el Artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República, concede a los gobiernos municipales la competencia para crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras en concordancia con el literal e) del Artículo 55 del COOTAD.

**QUE**, el Artículo 87 de la Ley Orgánica de Salud, expresa que la instalación, construcción y mantenimiento de cementerio, criptas, crematorios, morgues o sitios de conservación de cadáveres, lo podrán hacer entidades públicas y privadas, para lo cual se dará cumplimiento a las normas establecidas en esta Ley. Los cementerios y criptas son los únicos sitios autorizados para inhumación de cadáveres y deben cumplir las normas establecidas por la autoridad sanitaria nacional y de correspondiente municipalidad.

**QUE**, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal l) manifiesta la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios.

**QUE**, el Artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal g) manifiesta que son bienes de uso público las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario.

**QUE**, el Artículo 418 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su libertad h) manifiesta que son bienes afectados al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales.

**QUE**, el Gobierno Autónomo y Descentralizado del Cantón Salinas ha venido otorgando el servicio de cementerio, para cuyo efecto ha destinado áreas en la

Cabecera Cantonal y en las Parroquias José Luis Tamayo y Anconcito, creando la Ordenanza Sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria de los indigentes del cantón Salinas, que se encuentra publicada en el Registro Oficial No. 880, de lunes 22 de abril de 2019, la misma que ha sido revisada y en la actualidad se procede a elaborar el PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CEMENTERIOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS.

**QUE**, mediante Oficio No. 049-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha diciembre 28 de 2020, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), remite el PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CEMENTERIOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS.

**QUE**, según Oficio # D-OOPP-JLPP-1441-2020, de fecha diciembre 03 de 2020, la Dirección de Obras Públicas emite informe técnico respecto al presupuesto por bóveda de acuerdo a los precios actuales de mano de obra y materiales de construcción.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-1032-2020, de fecha diciembre 14 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial informa sobre la consulta realizada a la Dirección de Procuraduría Síndica, si es procedente o no, el cobro del plano para mausoleo dentro del proyecto de ordenanza mencionada.

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

**RESUELVE**

- 1.- APROBAR EN PRIMERA INSTANCIA LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CEMENTERIOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS.**
- 2.- COMUNICAR** la presente resolución a los jefes departamentales correspondientes.





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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 15-07-2022-281**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 15 DE JULIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

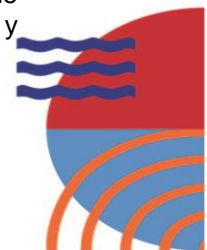
**QUE**, la señora **JOSELIN ELIZABETH PARRALES CHELE**, ha solicitado legalizar el solar 13 (13), de la manzana 7(21), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Memorándum e Informe No. 264-DGRS-2021, de Gestión de Riesgos; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0642-2021-O, de la jefatura de Catastro y Avalúos; Oficio # 0312-GADMS-UR-2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2021-223, de Tesorería; Oficio # 0221-GADMS-DPT-UTL-2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio GADMS-PS-0410-2021, de Procuraduría Síndica.

**QUE**, con Memorándum No. CMCAPU-027-2022, de fecha julio 5 de 2022, el Presidente de la Comisión de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, indica que el trámite de compraventa del solar 13(13), de la manzana 7(2), del sector San Raimundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de la señora Joselin Elizabeth Parrales Chele, sea considerado en el orden del día de una próxima sesión de concejo.

**QUE**, con Oficio N° 0261-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 13 de julio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Otorgar en arriendo el solar 13(132), de la manzana 7(21), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Joselin Elizabeth Parrales Chele, 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 cuarto punto del orden del día:

**RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 13 (13), de la manzana 7(21), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JOSELIN ELIZABETH PARRALES CHELE**, 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.
- 3.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 13 (13), de la manzana 7(21), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JOSELIN ELIZABETH PARRALES CHELE**.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 15-07-2022-282**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 15 DE JULIO 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 **NORMA ELIZABETH BERNABE CATUTO**, presenta escrito con fecha 11 de agosto de 2021, solicita la compraventa de los solares # 3 (F') y 4 (F) de la manzana # 55(56-A) del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. 133-GADMS-DGR-2022 e Informe No. GADMS-DGR-133-2022, de fecha 22 de abril de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indica el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0216-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha mayo 16 de 2022, la Dirección de Planeamiento Terrenos- Unidad de Terrenos y Legalización, remite informe: "solar # 3(F).- posee cerramiento de hormigón armado, en los linderos Norte y Oeste y cerramiento de caña y plástico en los linderos Sur y Este; y en su interior se asienta una construcción de ocupación bodega, de tipología 1V1-POP, en estado bueno, con el 100% de construcción, con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de eternit y puerta metálica, con un área de construcción de 54,80 m<sup>2</sup>; y a su vez existen 8 piscinas de producción de larvas de camarón.../...Solar # 4(F).- posee cerramiento de hormigón armado, en los linderos Norte y este y cerramiento de caña y plástico en los linderos Sur y Oeste; y en su interior se asientan dos construcciones con las siguientes características: Edificación N° 1.- ocupación oficina, tipología 1V1-POP, en estado bueno, 100% de construcción, con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cerámica, cubierta de eternit, ventanas de aluminio y vidrio, y puerta metálica, con un área de construcción de 60.62 m<sup>2</sup>.- Edificación N° 2.- ocupación oficina de dos plantas, tipología 2V2-TEM1, en estado bueno, 100% de construcción, con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cerámica,







cubierta de eternit, ventanas de aluminio y vidrio, y puerta metálica, con un área de construcción en el planta baja de 41, 82 m<sup>2</sup>., y en la planta alta de 62,72m<sup>2</sup>.- A su vez dentro del solar # 4(F), existen 3 piscinas de producción de larvas de camarón.../...Con fecha 25 de noviembre de 2020, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en los solares # 3(F') y 4(F), de la manzana # 55(56-A), del sector Miramar, donde se constató que la señora Norma Elizabeth Bernabé Catuto se encuentra en posesión de los predios de acuerdo a su indicación verbal de 4 años, además indica que los predios son utilizados para el uso exclusivo de Laboratorio de producción de larvas de camarón.../...; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0657-2022-O, de fecha mayo 30 de 2022, la Jefatura de Catastro y Avalúos, informa que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta BERNABE CATUTO NORMA ELIZABETH como contribuyente por los solares municipales N° 3( F' ) y N° 4( F ) de la manzana # 55(56-A) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con claves catastrales # 52-3-3-55-3-0 y 52-3-3-55-4-0; Oficio # 0300-GADMS-UR-2022, de fecha junio 02 de 2022 de la Unidad de Rentas, indicando valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-0177-O, de fecha junio 06 de 2022, de Tesorería, informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo / Deudas, el predio en mención registra valores cancelados por varios conceptos.

**QUE**, en Oficio No. GADMS-PS-0436-2022, de junio 28 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que los solares solar N° 3(F') y N° 4(F) de la manzana # 55(56-A) del sector No. 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta registrado como contribuyente la señora Norma Elizabeth Bernabé Catuto.- 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar 3(F').- posee cerramiento de hormigón armado, en los linderos Norte y Oeste y cerramiento de caña y plástico en los linderos Sur y Este; y en su interior se asienta una construcción con estructura de hormigón armado y a su vez existen 8 piscinas de producción de larvas de camarón.- Por el solar # 4(F).- posee cerramiento de hormigón armado, en los linderos Norte y Este y cerramiento de caña y plástico en los linderos Sur y Oeste; y en su interior se asientan dos construcciones, ocupación oficinas.- Además del censo socio económico, se constató que la señora Norma Elizabeth Bernabé Catuto, se encuentra en posesión de los predios desde hace 4 años, así mismo indica que los predios son utilizados para el uso exclusivo de Laboratorio de producción de larvas de camarón.- 3.El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Norma Elizabeth Bernabé Catuto, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- 4. En virtud de lo expuesto, y debido a

que la peticionaria ha dado cumplimiento al proyecto presentado en el año 2017, cuando se le dió en arrendamiento los solares en mención, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en compraventa los solares N° 3(F') y N° 4(F) de la manzana # 55(56-A) del sector No. 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora Norma Elizabeth Bernabé Catuto y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, debiendo constar una cláusula donde conste la prohibición de enajenar y patrimonio familiar determinado en la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.- 5. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

**QUE**, según Oficio # 0262-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 13 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Debido a que la peticionaria ha dado cumplimiento al Proyecto presentado en el año 2017, cuando se le dió en arrendamiento lo solares en mención, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en compraventa los solares N° 3(F') y N° 4(F) de la manzana # 55(56-A) del sector No. 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Norma Elizabeth Bernabé Catuto, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, debiendo constar una cláusula donde conste la prohibición de enajenar y patrimonio familiar determinado en la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.- 2. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

#### **RESUELVE**

1. **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **OTORGAR** en **COMPRAVENTA** los solares # 3(F') y No 4(F) de la manzana # 55(56-A) del sector # 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **NORMA ELIZABETH BERNABÉ CATUTO**, de conformidad con el Art. 445 del Código





Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiendo al plan de legalización.

- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por los solares # 3(F') y No 4(F) de la manzana # 55(56-A) del sector # 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **NORMA ELIZABETH BERNABÉ CATUT**; 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 quince días del mes de julio 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 15 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de julio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 15-07-2022-283**

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 15 DE JULIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la señora **JUANITA HORTENCIA MATIAS ROCA**, mediante comunicación de fecha 01 de julio de 2022, ha solicitado dar por terminada su relación laboral y acogerse a la jubilación patronal y del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por los 31 años de labores ininterrumpidas en el GAD Municipal de Salinas.

**QUE**, según Memorandum No. 0181-JC-GADMCS-2022, de fecha 07 de julio de 2022, la Jefatura de Contabilidad, indica información revisado los estados financieros actualizados, a nombre de la servidora municipal Sra. **Juanita Hortencia Matías Roca**.

**QUE**, mediante Memorandum No. 148-GFE-UATH-GADMS-2022, de julio 07 de 2022, la Unidad de Control de Personal/Analista, de la Dirección de Talento Humano, indica que se procedió a actualizar el registro de permisos/vacaciones en el Sistema Integrado Administrativo, para el proceso de jubilación de la señora **Juanita Hortencia Matías Roca**.

**QUE**, con Memorandum No. 683-ATB-JNTH-GADMS-2022, de fecha julio 07 de 2022, la Jefatura de Nómina, informa la liquidación de la señora **JUANITA HORTENCIA MATÍAS ROCA – EMPLEADA MUNICIPAL**.

**QUE**, con Memorandum No. 892-UATH-KOT-GADMS-2022, del 07 de julio de 2022, la Dirección de Talento Humano indica que en atención a la solicitud de jubilación presentada por la servidora municipal Sra. Juanita Hortencia Matías Roca, remite el pre cálculo de la liquidación económica por los valores a los que tiene derecho la solicitante por sus años de servicio en la Institución, desde el 31 de mayo de 1991.

**QUE**, con Memorandum N° GADMCS-DFIN-2022-0595-M, de julio 08 de 2022, la Dirección Financiera remite la certificación presupuestaria 2022-00614, de fecha 11 de julio de 2022, respecto a la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente o futura de recursos suficientes para cubrir las obligaciones derivadas de la liquidación de haberes para acogerse a la jubilación.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0468-2022, del 13 de julio de 2022, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **PRIMERO:** La servidora pública Juanita Hortencia Matías Roca ha cumplido con los requisitos que establece la ley para acogerse a la Jubilación.- El Art. 129 de la Ley Orgánica del Servicio Público es claro establece que las y





los servidoras o servidores, de las entidades y organismos comprendidos en el artículo 3 de esta ley, que se acojan a los beneficios de jubilación, tendrán derecho a recibir por una sola vez cinco salarios básicos unificados del trabajador privado por cada año de servicio contados a partir del quinto año y hasta un monto máximo de ciento cincuenta salarios básicos unificados del trabajador privado en total, a partir del año 2015 de conformidad con el salario básico unificado vigente al 1 de enero del 2015.- En la liquidación remitida por la Dirección de Talento Humano constan los valores a cancelar a la servidora pública Juanita Hortencia Matías Roca.- **SEGUNDO:** La servidora pública Juanita Hortencia Matías Roca, sensible a la actual situación económica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, ha presentado una fórmula de pago teniendo la siguiente propuesta: La suma de **USD\$ 5.548,50 (CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 50/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de los 7 días posteriores a la suscripción del Acta de Mediación.- La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)**, mensuales por 40 meses a partir del 29 de julio de 2022.- **TERCERO:** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización permite que la Máxima Autoridad pueda llegar a una transacción en estos procesos, no obstante, debe ser el Concejo Cantonal de Salinas quien apruebe esta conciliación.- Por lo expuesto considera procedente que la servidora pública Juanita Hortencia Matías Roca reciba la compensación económica por jubilación establecida en la Ley y para llegar a un acuerdo transaccional es necesario que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la forma de pago y autorice al señor Alcalde la suscripción de dicha acta.

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

#### **RESUELVE**

1.- **AUTORIZAR** al señor **OSWALDO DANIEL CISNEROS SORIA, ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**, para que en representación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas pueda transigir ante el Centro de Mediación de la Función Judicial ubicado en el Cantón Santa Elena o ante Notaría Pública.

2.- Una vez que se llegue a un acuerdo entre las partes, el señor Alcalde está autorizado a suscribir la correspondiente Acta de Mediación ante el Centro de Mediación o Acta Transaccional realizada en Notaría Pública.

3.- **Suscrito** el acuerdo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas y la señora **JUANITA HORTENCIA MATIAS ROCA**, se procederá a realizar el pago de la compensación económica por jubilación establecida en el párrafo **SEGUNDO** de la siguiente manera:

- ✓ La suma de **USD\$ 5.548,50 (CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 50/100 CENTAVOS)**, a cancelarse dentro de los 7 días posteriores a la suscripción del Acta de Mediación.
- ✓ La suma de **USD\$1.000,00 (UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100 CENTAVOS)**, mensuales por 40 meses a partir del 29 de julio de 2022.

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria  
**ALCALDE DEL CANTON SALINAS**  
Ab. Fabián Antonio Zamora Cedefío  
**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 15 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de julio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 15-07-2022-284**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 15 DE JULIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: "Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; "Art. 64.- Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94

numeral 94.3 que indica: "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%); Integración de Predios.-Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../..."

**QUE**, el señor **FERMIN ELENO DEL PEZO RODRIGUEZ HEREDERO DEL SEÑOR TORIBIO DEL PEZO LAINEZ**, mediante comunicación presentada el 05 de octubre de 2020, solicita el fraccionamiento del solar # 2(9), de la manzana # 25(76) del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-1523-2021 de noviembre 19 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0203-2022-OF, de febrero 10 de 2022 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0175-GADMS-UR-2022 de marzo 05 de 2022 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2022-00115-O de marzo 17 de 2022, de Tesorería;

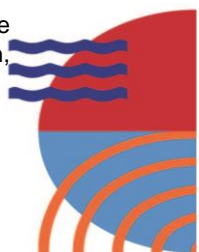
**QUE**, según Oficio # GADMS-PS-0297-2022, de mayo 12 de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: "...3. Una vez culminado el trámite de regularización de excedente, se podrá aprobar las láminas **LV-159/2021 J.L.T. y LF-041/2021 J.L.T.**, donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar No. 2(9) de la manzana No. 25(76) del sector No. 17(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo, cuyos linderos y mensuras se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resoluciones de concejo deberán ser protocolizadas e inscritas en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal."

**QUE**, mediante Oficio # 0266-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 13 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. Una vez culminado el trámite de regularización de excedente, se podrá aprobar la lámina **LV-159/2021 J.L.T. y LF-041/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta la Fusión y el fraccionamiento del solar No. 2(9) de la manzana No. 25(76) del sector No. 17(Centenario) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dichas láminas.- 2. Los planos y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de acuerdo con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

**RESUELVE:**

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





de conformidad a los artículos 470, 472, 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-159/2021 J.L.T.**, indicando la **Fusión** del solar # 2(9) y excedente; quedando en solar No. 2(9 y excedente), de la manzana No. 25(76), del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 2(9 y Excedente), MANZANA # 25(76) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 18,90 m.  
SUR : Calle pública con 18,92 m.  
ESTE: Solares 1 y 14 con 27,00 m.  
OESTE: Solar # 3 con 27,69 m.  
AREA: 516,15 m2

- 3.- **APROBAR** la Lámina **LF-041/2021 J.L.T.**, que contiene el **Fraccionamiento** del solar # 2(9 y excedente); quedando en solar # 17(9 y excedente) y solar # 18(9 y excedente), de la manzana No. 25(76), del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, 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 # 17(9 y Excedente), MZ. 25(76)** **LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(9 y Excedente), MZ. # 25(76)**

**SEGÚN SITIO**  
**SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 18,90 m.  
NORTE: Solar # 17 con 18,91 m.  
SUR : Solar # 18 con 18,91 m.  
SUR: Calle pública con 18,92 m.  
ESTE: Solares 14 y 1 con 13,50 m.  
ESTE: Solar # 1 con 13,50 m.  
OESTE: Solar # 3 con 13,85 m.  
OESTE: Solar # 3 con 13,84 m.  
AREA: 258,01 m2  
AREA: 258,14 m2

- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 5.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos 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.

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

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION NO. 15-07-2022-285**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 15 DE JULIO 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.*”

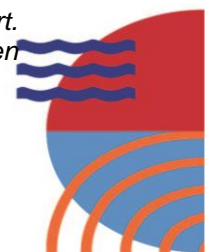
**QUE**, el señor **EDUARDO AUGUSTO BACILIO SORIANO**, mediante escrito presentado el 25 de febrero de 2022, suscrito por el Ab. José Marcelo Mena Guerrero, Notario tercero del Cantón La Libertad, ha solicitado la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar No. 5(5), de la manzana No. 85(255), del sector No. 4 (Vinicio Yagual), 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 Pública del Cantón Santa Elena el 29 de abril de 2006 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 26 de diciembre de 2006, así como también la solicitud de extinción de patrimonio familiar debidamente protocolizado.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0428-2022-O, de 7 de abril de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio No. GADMS-DPT-0612-2022 de 30 de mayo de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando No. GADMS-TMSR-2022-0-0282-M, de 2 de junio 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. 5(5), de la manzana No. 85(255), del sector No. 4 (Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad del señor Eduardo Augusto Bacilio Soriano, además registra un avalúo de edificación de USD\$ 4.032,00.- 2. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se pudo constatar que sobre el solar No. 5(5), de la manzana No. 85(255), del sector No. 4 (Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se levanta una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de eternit, con el área de construcción de 36,00m<sup>2</sup>.- 3. En virtud de lo manifestado, se evidencia que se ha cumplido con la condición establecida en la escritura de compraventa, y en razón de que quien estableció la prohibición de enajenar fue la ilustre Municipalidad del cantón Salinas, debe ser la misma quien levante dicha prohibición.- 4. En cuanto a la aceptación y extinción del patrimonio Familia que pesa sobre el solar No. 5(5), de la manzana No. 85(255), del sector No. 4 (Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas de propiedad del señor Eduardo Augusto Bacilio Soriano, bien podría el Concejo cantonal de salinas aceptar dicha extinción en razón de existir petición del Ab. José Marcelo Mena Guerrero, Notario Tercero del Cantón La Libertad 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 No. 0263-GADMS-CM-CAPU-2022 de 13 de julio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: *“1. Se propone levantar la Cláusula de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 5(5), de la manzana No. 85(255), del sector No. 4 (Inicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de quien la estableció fue la ilustres Municipalidad del Cantón Salinas, y debe ser el mismo quien levante dicha prohibición.-2. En cuanto al Patrimonio Familiar que fue instituido por el Gobierno Municipal del Cantón Salinas, se propone al Concejo Cantonal aceptar el levantamiento del mismo conforme a lo establecido en el Art. 851 numeral 4to del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.”*

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

**RESUELVE:**

- 1.- **AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 5(5), de la manzana No. 85(255), del sector No. 4 (Inicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre del señor **EDUARDO AUGUSTO BACILIO SORIANO**
  
- 2.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 5(5), de la manzana No. 85(255), del sector No. 4 (Inicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Reformativa de la Ley Notarial, solicitada mediante escrito presentado el 25 de febrero de 2022, suscrito por el Ab. José Marcelo Mena Guerrero, Notario tercero del Cantón La Libertad
  
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución al Notario tercero del Cantón La Libertad, al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

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

Página | 38

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 15 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de julio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 15-07-2022-286**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 15 DE JULIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

QUE, la señora **VANESSA ESMERALDA RIVERA PALMA**, ha solicitado legalizar el solar 14 (14), de la manzana 2(26), 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-114-2022, de Gestión de Riesgos; Oficio # 0222-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0581-2022-O, de la Dirección de Planeamiento Territorial Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0277-GADMS-UR-2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-00166-O, de Tesorería; Oficio GADMS-PS-0418-2022, de Procuraduría Síndica.

**QUE**, con Oficio N° 0264-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 13 de julio 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 Jenny Lucia Rocafuerte Soriano, la misma que consta como contribuyente del solar 14(14), de la manzana 2(26), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora Vanessa Esmeralda Rivera Palma, se encuentra ubicada en dicho predio, de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector 8 (San Raymundo II), mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 de 11 de mayo de 2019; **2.-** Anulado el nombre de la señora Jenny Lucia Rocafuerte Soriano, del catastro municipal se propone otorgar en arriendo el solar 14(14), de la manzana 2(26), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor de la señora **Vanessa Esmeralda Rivera Palma**, 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 noveno punto del orden del día:

**RESUELVE**

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 14 (14), de la manzana 2(26), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **VANESSA ESMERALDA RIVERA PALMA**, 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.
- 3.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 14 (14), de la manzana 2(26), del sector 8(San Raymundo







II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **VANESSA ESMERALDA RIVERA PALMA**

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION No. 15-07-2022-287**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 15 DE JULIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

Página | 40

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. 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 **LILIAN ZULAY BARCIA VALENCIA**, mediante comunicación presentada el 15 de marzo de 2022, suscrita por la Ab. Gina Reyes Borbor Mg., Notaria Titular Primera del cantón Santa Elena, ha solicitado la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar No. 7(7), de la manzana No. 68(30-A), del sector No. 5 (Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **Lilian Zulay Barcia Valencia**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre





Municipalidad del Cantón Salinas, así como también Escritura Pública celebrada ante la Notaria Pública del cantón Santa Elena el 30 de junio del 2006 e inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Salinas, el 16 de octubre del mismo año.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0424-2022-OF, del 7 de abril de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0486-2022 del 25 de abril de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0212-M, del 28 de abril de 2022, de Tesorería.

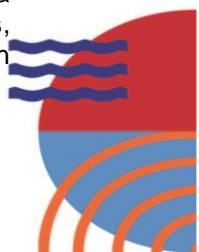
QUE, según Oficio # GADMS-PS-0422-2022, de junio 24 de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: *"1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 7(7), de la manzana No. 68(30-A), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora **Lilian Zulay Barcia Valencia** con un avalúo de edificación de **USD\$ 8.232,00.-** 2. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que sobre el solar No. 7(7), de la manzana No. 68(30-A), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, existe edificación de un piso con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de eternit con un área de construcción de **87,50m<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 Prohibición de Enajenar que pesa sobre dicho bien inmueble, en razón de que la compradora ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, cuyo avalúo de la edificación según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos asciende a **USD\$ 8.232,00.-** 4. Cabe indicar que quien estableció dicha prohibición de enajenar sobre el solar No. 7(7), de la manzana No. 68(30-A), 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 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 # 267-GADMS-CM-CAPU-2022 de 13 de julio de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere *"1. Se propone levantar la Cláusula de Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 7(7), de la manzana No. 68(30-A), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, en razón de que la compradora ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, cuyo avalúo de la edificación según informe de la Unidad de Catastros y Avalúos asciende a **USD\$ 8.232.00.-** 2. En cuanto al Patrimonio que fue instituido por el Gobierno Municipal del Cantón Salinas, se propone al Concejo Cantonal aceptar el levantamiento del mismo conforme a lo establecido en el art 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial."*

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

**RESUELVE:**

1. **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
2. **DISPONER** que se levante de la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 7(7), de la manzana No. 68(30-A), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a nombre de **Lilian Zulay Barcia Valencia**.
3. **AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 7(7), de la manzana No. 68(30-A), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas a nombre de **Lilian Zulay Barcia Valencia**.
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. 7(7), de la manzana No. 68(30-A), del sector No. 5 (Inicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, solicitada mediante comunicación





presentada 15 de marzo de 2022, suscrita por la Ab. Gina Reyes Borbor Mg., Notaria Titular Primera del cantón Santa Elena.

5. **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Titular Primera del Cantón Santa Elena, a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

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

**RESOLUCION NO. 22-07-2022-290**

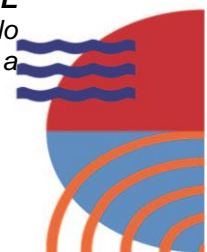
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 22 DE JULIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, establece en su capítulo VI, DE LOS DERECHOS Y PRECIOS DE VENTA, en sus artículos 36, 37, 38, 42 y 44 así como donación o arrendamiento de un servicio o terreno en los cementerios municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

**QUE**, la señora **ROSELY GERMANIA CONFORME COBEÑA**, mediante comunicación presentada el 22 de febrero de 2022, solicita la legalización de los lotes # 28 y 29, ubicado en el Bloque # 217, del Cementerio General de Salinas.

**QUE**, con Oficio No. 019-DIGA-GADMS-UC-2022, de marzo 14 de 2022, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "1. La señora **ROSELY GERMANIA CONFORME COBEÑA**, con cedula de ciudadanía #091929492-6, presenta solicitud con número de ruta 2022-VARIO-01204, de fecha 22 de febrero del 2022, la misma solicita **LEGALIZACION Y PERMISO DE CONSTRUCCION EN LOTES #28 Y 29, del BLOQUE # 217, ubicado en el Cementerio General de Salinas**, adjunta copia de cedula, fotografías, copia del comprobante de ingreso de caja-recepción de documentos. -2. El señor **Douglas Parrales Tigrero-Inspector**, procedió a realizar la inspección en el sitio el **24 de febrero del 2022**, e informó lo siguiente: - Que en el **Bloque # 217, Lotes # 28 y 29**, ubicado en el Cementerio General de Salinas, **Tienen una dimensión de 2,00 metros x 2,65 metros, existe construcción.**- 3. La señora **ROSELY GERMANIA CONFORME COBEÑA**, no presenta documentación que le acredite ser la propietaria de mencionados lotes.- 4. Se informa, que revisando el sistema de **deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM)**, **NO** existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de **ROSELY GERMANIA CONFORME COBEÑA.**-**CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto, esta Dirección sugiere: 1.- Que a





través de Sesión de Concejo, se resuelva legalizar en el **Bloque # 217, los lotes # 28 y 29**, ubicado en el Cementerio General de Salinas.- **2.** Que a través de Sesión de Concejo, salvo su mejor criterio se resuelva conceder y legalizar los **lotes # 28 y 29, del Bloque # 217**, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de **ROSELY GERMANIA CONFORME COBEÑA**. Con las siguientes características: **DIMENSIONES: 2,00mts. X 2,65mts.; AREA TOTAL: 5,30 mt2; CAPACIDAD: 8 BOVEDAS; NIVELES CONTRUIDOS: 3; NIVELES POR CONSTRUIR: 1;.- 3.** Que se resuelvan conceder a los familiares que poseen bóvedas o nichos, en el **BLOQUE # 217, del Cementerio General de Salinas**, una vez que cumplan con uno de los siguientes puntos: Presenten actas de defunción de los familiares que se encuentren sepultados, con el 1er grado de consanguinidad. –Presenten documentos legales que le acrediten ser propietarios de lotes correspondientes al **Bloque # 217.**”

**QUE**, mediante Oficio No. 056-GADMS-CMMC-EVSS-2022, de fecha julio 19 de 2022, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

“**1.** Conceder y legalizar los lotes **# 28 y 29** del bloque **# 217**, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **ROSELY GERMANIA CONFORME COBEÑA**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/ CONSTRUIDOS	N/ POR CONSTRUIR
2.00 x 2.65 m <sup>2</sup>	5.30 m <sup>2</sup>	8 BOVEDAS	3	1

**2.** Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente.

**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.- LEGALIZAR**, la bóveda de los Lotes # 28 y 29, del Bloque # 217, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **ROSELY**

**GERMANIA CONFORME COBEÑA**, con las siguientes características:

**BLOQUE # 217**

LOTE: # 28 y 29  
DIMENSIONES: 2.00 mt2. X 2.65 mt2.  
AREA TOTAL: 5.30 mt2  
CAPACIDAD: 8 BOVEDAS  
NIVELES CONTRUIDOS: 3  
NIVELES POR CONSTRUIR: 1

**2.-** Extender el permiso de construcción, concediendo el plazo que determina el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.

**3.- COMUNICAR** la presente resolución a la interesada, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintidós días del mes de julio 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 22 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de julio de 2022.

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





**RESOLUCION NO. 22-07-2022-291  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 22 DE JULIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente:

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

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

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

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

*necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: “Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”; Integración de Predios.-Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../...”*

**QUE**, la señora **ADRIANA GONZALEZ LOPEZ**, mediante comunicación presentada el 4 de mayo de 2022, solicita la fusión y fraccionamiento de los solares # 2(19) y 2(20), de la manzana 21(27), del sector 5( Los Matías), del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0696-2022-O, de junio 21 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0342-GADMS-UR-2022, de junio 28 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0195-O de junio 29 de 2022 de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0673-2022 de junio 10 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: *“El solar # 2(19) posee el área de 250,00 m<sup>2</sup>., coincide con el área descrita en la escritura pero con diferentes mensuras en todos sus linderos.../... Para atender la presente comunicación, se procedió a elaborar la lámina **LV-023/2022 SALINAS.**, donde se indica la fusión de los solares 2(19) y 2(20), quedando en sitio solar 2(19-20), de la manzana 21(27), del sector los Matías de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, cantón Salinas...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y con la finalidad de atender la presente solicitud, se procedió se procedió a elaborar la lámina # **LF-017/2022 SALINAS.**; que contiene el fraccionamiento del solar # 2(19-20); quedando en solar # 17(19-20), solar 18( 19-20) y solar 19(19-20), de la manzana # 21(27), del sector Los Matías de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, cantón Salinas.”*

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0464-2022, de fecha julio 12 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. De la información registral se verifica que la señora GONZALEZ LOPEZ ADRIANA es la propietaria de los solares 2(19), y 2(20), de la manzana 21(27), del sector 5(Los Matías), de esta jurisdicción cantonal; 2.- El





concejo cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-0236/SALINAS, donde se indica la FUSION de los solares 2(19) y 2(20), quedando en solar 2(19-20), de la manzana 21(27), del sector 5(Los Matías) de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaboradora por la Dirección de Planeamiento Territorial; 3.- Cumplido lo anterior, el Concejo cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LF-017/2022 SALINAS, donde se indica el fraccionamiento del solar 2(19-20), quedando en solar 17(19-20), 18(19-20), 19(19-20), de la manzana 21(27), del sector 5(Los Matías), de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; 4.- La peticionaria, protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, los planos y la resolución de concejo, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**QUE**, con Oficio # 0269-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar lámina LV-023/2022 SALINAS y LF-017/2022 SALINAS, elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la fusión y fraccionamiento de los solares 2(19) y 2(20), de la manzana 21(27), del sector 5(Los Matías), del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina; 2.- Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con los Arts. 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 quinto punto del orden del día.

#### **RESUELVE:**

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470, 472, 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-023/2022 SALINAS.**, indicando la **Fusión** de los solares # 2(19) y 2(20), quedando en sitio solar 2(19-20), de la manzana 21(27), del sector Los Matías de la parroquia Carlos Espinoza Larrea,

Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

#### **FUSION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 2(19-20), MANZANA # 21(27) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 1 con 19,85 m.

SUR: Calle Pública con 19,80 m.

ESTE: Calle Pública con 25,00 m.

OESTE: Solar # 3 con 25,20 m.

AREA: 497,60 m<sup>2</sup>

- 3.- **APROBAR** la Lámina **LF-017/2022**

**SALINAS.**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar No.

2(19-20), quedando en solar No. 17(19-20), solar 18(19-20) y solar 19(19-20), de la manzana 21(27), del sector Los Matías, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

#### **FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 17(19-20)**

**MZ. # 21(27) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 1 con 19,85 m.

SUR: Solares # 18 y 19 con 19,82 m.

ESTE: Calle Pública con 10,00 m.

OESTE: Solar # 3 con 10,20 m.

AREA: 200,38 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(19-20)**

**MZ. # 21(27) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 17 con 9,91 m.

SUR: Calle Pública con 9,90 m.

ESTE: Calle Publica con 15,00 m.

OESTE: Solar # 19 con 15,00 m.

AREA: 148,61 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(10-20)**

**MZ. # 21(27) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 17 con 9,91 m.

SUR: Calle Pública con 9,90 m.

ESTE: Solar # 18 con 15,00 m.

OESTE: Solar # 3 con 15,00 m.

AREA: 148,61 m<sup>2</sup>

- 4.- **DISPONER** que la solicitante cancele la

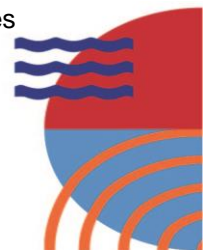
tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser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

- 5.- **DISPONER** que se protocolice ante

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

- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución a la

peticionaria y jefes departamentales correspondientes.





Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintidós días del mes de julio 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 22 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de julio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 22-07-2022-292**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 22 DE JULIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los ~~SECRETARIOS GENERALES~~ funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, establece en su capítulo VI, DE LOS DERECHOS Y PRECIOS DE VENTA, en sus artículos 36, 37, 38, 42 y 44 así como donación o arrendamiento de un servicio o terreno en los cementerios municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

**QUE**, la señora **CARMEN CESIBEL CHOEZ VERA**, mediante comunicación presentada el 31 de marzo de 2022, solicita la legalización de un cuerpo de bóveda ubicado en el Bloque # 217, del Cementerio General de Salinas.

**QUE**, con Oficio No. 032-DIGA-GADMS-UC-2022, de abril 8 de 2022, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "1. La señora **CARMEN CESIBEL CHOEZ VERA**, con cedula de ciudadanía #091155047-3, presenta solicitud con número de ruta 2022-VARIO-02031, de fecha 31 de marzo del 2022, la misma solicita **LEGALIZACION Y PERMISO DE CONSTRUCCION EN EL LOTE # 30 del BLOQUE # 217, ubicado en el Cementerio General de Salinas, adjunta copia de cédula, copia del comprobante de ingreso de caja-recepción de documentos.- 2. El señor Douglas Parrales Tigreiro-Inspector, procedió a realizar la inspección en el sitio el 06 de abril del 2022, e informó lo siguiente: - Que en el Bloque # 217, Lote # 30, ubicado en el Cementerio General de Salinas, Tiene una dimensión de 1,00 metros x 2,75 metros, existe construcción de tres niveles. -3. La señora CARMEN CESIBEL CHOEZ VERA, no presenta documentación que le acredite ser la propietaria de mencionado lote.- 4. Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros**





cancelados NI adeudados por parte de **CARMEN CESIBEL CHOEZ VERA.**

**CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto, esta Dirección sugiere: **1.-** Que a través de Sesión de Concejo, se resuelva legalizar en el **Bloque # 217, el lote # 30**, ubicado en el Cementerio General de Salinas.- **2.** Que a través de Sesión de Concejo, salvo su mejor criterio se resuelva conceder y legalizar el **lote # 30, del Bloque # 217**, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de **CARMEN CESIBEL CHOEZ VERA.** Con las siguientes características: **DIMENSIONES:** 1,00mts. X 2,75mts.; **AREA TOTAL:** 2,75 mt2; **CAPACIDAD:** 4 BOVEDAS; **NIVELES CONTRUIDOS:** 3; **NIVELES POR CONSTRUIR:** 1; .- **3.** Que se resuelvan conceder a los familiares que poseen bóvedas o nichos, en el **BLOQUE # 217, del Cementerio General de Salinas**, una vez que cumplan con uno de los siguientes puntos: -Presenten actas de defunción de los familiares que se encuentren sepultados, con el 1er grado de consanguinidad. – Presenten documentos legales que le acrediten ser propietarios de lotes correspondientes al **Bloque # 217.**"

**QUE**, mediante Oficio No. 057-GADMS-CMMC-EVSS-2022, de fecha abril 26 de 2022, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

**1.** Conceder y legalizar el lote # 30 del bloque # 217, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **CARMEN CESIBEL CHOEZ VERA**, el mismo que consta de las siguientes características:

Lote # 30 del bloque # 217.

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/ CONSTRUIDOS	N/ POR CONSTRUIR
1.00 x 2.75 m <sup>2</sup>	2.75 m <sup>2</sup>	4 BOVEDAS	3	1

**2.** Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente.

**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.- LEGALIZAR**, la bóveda del Lote # 30, del Bloque # 217, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **CARMEN CESIBEL CHOEZ VERA**, con las siguientes características:

**BLOQUE # 217**

**LOTE:** # 30  
**DIMENSIONES:** 1.00 mt2. X 2.75 mt2.  
**AREA TOTAL:** 2.75 mt2  
**CAPACIDAD:** 4 BOVEDAS  
**NIVELES CONTRUIDOS:** 3  
**NIVELES POR CONSTRUIR:** 1

**2.-** Extender el permiso de construcción, concediendo el plazo que determina el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.

**3.- COMUNICAR** la presente resolución a la interesada, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

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

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







**RESOLUCION NO. 22-07-2022-293**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 22 DE JULIO 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 **DOLORES CECILIA GONZABAY GONZALEZ**, presenta escrito con fecha 11 de marzo de 2022, solicitando la compraventa del solar # 17(17), de la manzana 24(24), del sector 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-UCA-PBT-0434-2020-O, de la jefatura de Catastro y Avalúos; Oficio 0067-GADMS-UTL-JRM-2020, de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio GADMS-DPT-0125-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio GADMS-UCA-PBTY-0557-2022-O, de la jefatura de Catastro y Avalúos; Informe No. GADMS-DGRS-190-2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0294-M, de Tesorería.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0435-2022, de junio 28 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar N° 17(17), de la manzana N° 24(24), del sector 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta a nombre de la señora Dolores Cecilia Gonzabay González, en calidad de contribuyente; **2.-** En la

inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar 17(17), de la manzana N° 24(24), del sector 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas existe cerramiento perimetral de caña y en su interior se asienta una edificación con estructura de caña; Del censo socio económico, se constató que la señora Dolores Cecilia Gonzabay González, se encuentra habitando la construcción con tiempo de posesión de 10 años; **3.-** Consta dentro del expediente copia de la resolución # 19-02-2020-083, de fecha 19 de febrero de 2020, donde el Concejo Cantonal resolvió dar de baja el registro catastral No. 52-2-202-24-17-0 que consta a nombre de la señora Dolores Cecilia Gonzabay González y el mismo que revierta IPSU JURE a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas; **4.-** En virtud de lo manifestado, y en razón de que la señora Dolores Cecilia Gonzabay González no fue notificada mediante Resolución No. 19-02-2020-083, de fecha 19 de febrero de 2020; y el departamento de catastro no dio cumplimiento a la misma, ya que del informe de catastro se desprende que aun consta como contribuyente del solar en mención, bien puede el Concejo Cantonal de Salinas dejar sin efecto la Resolución # 19-02-2020-083, de fecha 19 de febrero de 2020, en sus numerales 6 y 7 respecto al solar 17(17), de la manzana 24(24), del sector 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, por cuanto la antes mencionada señora habita en el mismo junto a su familia; **5.-** Cumplido aquello bien puede el Concejo Cantonal otorgar en arrendamiento el solar 17(17), de la manzana N° 24(24), del sector 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Dolores Cecilia Gonzabay González.

**QUE**, según Oficio # 0270-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Otorgar en compraventa el solar 17(17), de la manzana N° 24(24), del sector 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Dolores Cecilia Gonzabay González y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente debiendo constar una cláusula donde conste la prohibición de enajenar y patrimonio familiar determinado en la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas; **2.-** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, alcabalas, derechos de mensuras entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia y autorizar la elaboración de la minuta





correspondiente; dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

**RESUELVE**

1. **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRVENTA** el solar # 17(17), de la manzana N° 24(24), del sector 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **DOLORES CECILIA GONZABAY GONZALEZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 3.- **DEJAR** sin efecto la Resolución No. 19-02-2020-083, de fecha 19 de febrero de 2020, en sus numerales 6 y 7 respecto al solar 17(17), de la manzana N° 24(24), del sector 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto la señora **DOLORES CECILIA GONZABAY GONZALEZ**, habita en el mismo junto a su familia
- 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 de la peticionaria o beneficiada, 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 # 17(17), de la manzana N° 24(24), del sector 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **DOLORES CECILIA GONZABAY GONZALEZ**, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintidós días del mes de julio 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 22 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de julio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION NO. 22-07-2022-294  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 22 DE JULIO 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 lo siguiente: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...”*

**QUE**, la señora **SANTA ANGELA GONZALEZ YAGUAL**, ha solicitado la replanificación del solar # 12(21), de la manzana # 30(2476-A), del sector # 2(Carmen Buchelli) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.

**QUE**, se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-UCA-PBT-0610-2022-O, de fecha 18 de mayo de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-DPT-0618-2022, de fecha 31 de mayo de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0299-M, de fecha 10 de junio de 2022, de Tesorería.

**QUE**, mediante oficio N° GADMS-PS-0431-2022, de fecha 28 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-009/2022 ANCONCITO, donde se indica la replanificación del solar 12(21),; quedando en solar 32(21) y se crea el solar 33, de la manzana 30(2476-A), del sector 2(Carmen Buchelli), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con sus linderos y mensuras que constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **b)**.- El plano y 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**, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, con Oficio N° 0271-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 19 de julio de 2022, sugiere: 1. Aprobar la lámina LV-009/2022 ANCONCITO, elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta la replanificación del solar 12(21), de la manzana 30(2476-A), del sector 2(Carmen Buchelli), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina, 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 acuerdo con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización del COOTAD.

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

**RESUELVE**

- 1.- **APROBAR** la Lámina LV-009/2022 ANCONCITO, que contiene el levantamiento topográfico planimétrico, indicando la replanificación del solar 12(21), quedando en solar # 32(21) y creando el solar 33, de la manzana 30(2476-A), del sector Carmen Buchelli, de la parroquia Anconcito, 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 #**

**32(21), MANZANA # 30(2476-A)**

**(SEGUN SITIO)**

NORTE: Calle Pública con 10,40 m.

SUR: Solar # 33 con 9,90 m.

ESTE: Solar # 13 con 13,70 m.

OESTE: Solar # 11 con 14,00 m.

Área: 140,51 m<sup>2</sup>

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR #**

**33, DE LA MANZANA # 30(2476-A)**

**(SEGUN SITIO)**

NORTE: Solar # 32 con 9,90 m.

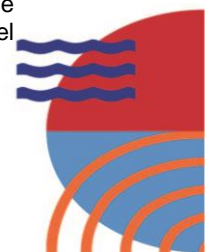
SUR: Calle Pública con 10,00 m.

ESTE: Solar # 13 con 14,60 m.

OESTE: Solar # 11 con 14,25 m.

Área: 143,35 m<sup>2</sup>

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





Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria, a los jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintidós días del mes de julio 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 22 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de julio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 22-07-2022-295**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 22 DE JULIO DE 2022.**

Página | 51

**CONSIDERANDO:**

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

**QUE**, el Art. 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 **FELIX GASTON SARMIENTO CARRION**, mediante comunicación





presentada el 01 de octubre de 2021, solicita la rectificación de escritura solar # 11(1-2-3) de la manzana # 6(160-A), del sector # 4 (Pueblo Nuevo), del Cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1670-2021 de diciembre 28 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial indica

**QUE**, en Oficio # GADMS-DPT-1670-2021 de diciembre 28 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "...Los solares # 1,2 y 3, constan con tres códigos catastrales; donde el solar # 1, es propiedad del señor Villalva Sarmiento Nelson Daniel; y los solares # 2 y 3, son propiedad del señor Sarmiento Carrión Félix Gastón, conforme consta en el Oficio # GADMS-UCA-PBT-1335-2021-O; sin embargo en el Registro de la Propiedad (FICHA REGISTRAL N° 3504), los solares # 1, 2 y 3, constan con un solo código N° 1-2-4-6-11-0.- El Ing. Byron Muñiz, Técnico de la Unidad de Diseño y Topografía, realizó inspección y en el levantamiento topográfico planimétrico, quien constató lo siguiente: En los solares # 1,2, y 3, no existe cerramiento perimetral; en su interior no se encuentra ninguna edificación.- En sitio los solares # 1,2 y 3, forman un solo cuerpo, conforme está descrito en la escritura; y poseen un área de 912,20 m<sup>2</sup>., menor al área descrita en la escritura 932,63 m<sup>2</sup>., originándose una diferencia de área de 20,43 m<sup>2</sup>., que se produce por un error de cálculo de área; por error se describe 932,63 m<sup>2</sup>, lo correcto es 912,20 m<sup>2</sup>.- Los linderos y mensuras de la inspección técnica, se establecen en las siguientes medidas:

**LINDEROS Y MENSURAS DE LOS SOLARES # 1-2-3, MANZANA # 26 (SEGÚN ESCRITURA DE POSESION EFECTIVA)**

Norte: parte de la manzana # 26 con 27,60 m.

Sur: solar # 4 con 25,00 m.

Este: solares # 9, 10, 11 y 12 con 42,20 m.

Oeste: carretero Salinas-Mar Bravo con 30,70 m.

Área: 932,63 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS DE LOS SOLARES # 1-2-3, MANZANA # 26 (SEGÚN SITIO)**

Norte: callejón con 27,60 m.

Sur: solar # 10 con 25,00 m.

Este: solares # 2, 3, 4 con 42,20 m.

Oeste: carretero Salinas-Mar Bravo con 30,70 m.

Área: 912,20 m<sup>2</sup>

Para realizar el proceso de fraccionamiento, se requiere eliminar los códigos catastrales # 1-2-4-6-13-0 y 1-2-4-6-14-0, debido a que en la Ficha Registral No 3504, constan los solares # 1,2 y 3, de la manzana # 26, con un solo código catastral # 1,,2,4,6,11,0; que de acuerdo a la Posesión efectiva están a nombre Herederos de Félix Isaiás Sarmiento Núñez.

**QUE**, en Oficio # GADMS-DPT-0058-2022, de enero 20 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía indican: "Los solares # 1,2 y 3, forman un solo cuerpo, conforme se indica en la escritura; y poseen el área de 912,20 m<sup>2</sup>., menor al área descrita en la escritura 932,63 m<sup>2</sup>., originándose una diferencia de área de 20,43 m<sup>2</sup>., que se produce por un error de cálculo de área; por error se describe 932,63 m<sup>2</sup>, lo correcto es 912,20 m<sup>2</sup>.- La solicitud de rectificación de escritura presentada por el Ing. Félix Gastón Sarmiento Carrión, no es procedente, en razón que no existe escritura por cada solar (1,2,3).- Para obtener los linderos y mensuras de cada solar, es necesario realizar el fraccionamiento de los solares mencionados.- El proceso de fraccionamiento, se realiza de conformidad al plano que fue aprobado por la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, y protocolizado en la Notaría del Cantón Salinas, el 28 de enero de 1981; donde se adjudica el solar # 1, a la señora Alexandra Del Rosario Sarmiento Rodríguez, representado por el señor Villalva Sarmiento Nelson Daniel; y los solares # 2 y 3, al señor Sarmiento Carrión Felix Gastón; conforme han acordado en la adjudicación extrajudicialmente.- Se elaboró la lámina **LF-008/2022 SALINAS**, donde se indica el fraccionamiento del solar # 11(1,2 y 3); quedando en solares # 15(1-2-3), 16(1-2-3) y 17(1-2-3), de la manzana # 6(26), del sector # 4(Pueblo Nuevo), de esta cabecera cantonal.- Una vez fraccionado, el solar # 15(1-2-3), pertenecería al Ing. Félix Gastón Sarmiento Carrión, de conformidad a la adjudicación que se detalla en la posesión efectiva.- A su vez el solar # 16(1-2-3), pertenecería al Ing. Félix Gastón Sarmiento Carrión, de conformidad a la adjudicación que se detalla en la posesión efectiva.- El solar # 17(1-2-3), pertenecería a Alexandra Del Rosario Sarmiento Rodríguez, representado por el señor Villalva Sarmiento Nelson Daniel, de conformidad a la adjudicación que se detalla en la posesión efectiva..."

**QUE**, con Oficio # GADMS-UCA-PBT-0111-2022-O de febrero 2 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a HROS DE SARMIENTO NUÑEZ FELIX ISAIAS como PROPIETARIO por el solar # 11(1-2-3), manzana # 6(26), sector # 4(Pueblo Nuevo), de esta jurisdicción cantonal, con un área de 912,20m<sup>2</sup> (según sistema catastral Web), con código catastral # 1-2-4-6-11-0.

**QUE**, según Oficio # 0189-GADMS-UR-2022 de marzo 22 de 2022, la Unidad de Rentas informa que ha emitido las tasas respectivas por trámite de fraccionamiento.

**QUE**, en Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-00118-O de marzo 23 de 2022, la Tesorería,





indica que existen valores cancelados por el predio en referencia, por varios conceptos, según el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0439-2022, de junio 30 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar lámina No. **LF-008/2022 SALINAS** que contiene el fraccionamiento del solar # 11(1, 2, 3); quedando en solares # 15(1, 2, 3), 16(1, 2, 3) y 17(1, 2, 3) de la manzana # 6(26), del sector # 4(Pueblo Nuevo), 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, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **3.** En cuanto a la petición de rectificación de escritura, la misma no es procedente.

**QUE**, según Oficio # 0272-GADMS-CM-CAPU-2022 de julio 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina # **LF-008/2022 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta el fraccionamiento de los solares **No. 11(1, 2 y 3)**, de la manzana **No. 6(26)**, del **sector No. 4 (Pueblo Nuevo)**, del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**QUE**, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el noveno 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-008/2022 SALINAS** que contiene el fraccionamiento del solar # 11(1-2-3); quedando en solares # 15(1-2-3), 16(1-2-3) y 17(1-2-3) de la manzana # 6(26),

del sector Pueblo Nuevo, del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras: **LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 15(1-2-3) MZ. # 6(26) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 16 con 25,00 m.

SUR: Solar # 10 con 25,00 m.

ESTE: Solar # 4 con 10,00 m.

OESTE: Calle Pública con 10,00 m.

AREA: 250,00 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 16(1-2-3) MZ. # 6(26) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 17 con 25,00 m.

SUR: Solar # 15 con 25,00 m.

ESTE: Solar # 4 con 10,00 m.

OESTE: Calle Pública con 10,00 m.

AREA: 250,00 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 17(1-2-3) MZ. # 6(26) SEGÚN SITIO**

NORTE: Callejón con 27,60 m.

SUR: Solar # 16 con 25,00 m.

ESTE: Solares # 2 y 3 con 22,20 m.

OESTE: Calle Pública con 10,70 m.

AREA: 412,20 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 quince días del mes de julio 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 15 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de julio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 22-07-2022-296**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 22 DE JULIO 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.”*

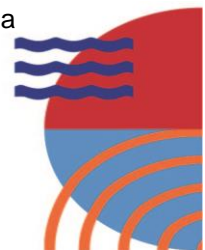
**QUE**, la señora **MELANIE SHOLANGE SOLORZANO VALDEZ**, presenta escrito con fecha 7 de diciembre de 2021, solicitando la compraventa del solar # 1(8), de la manzana 15(S-4), del sector 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 053-DGRS-2022, e Informe Nro. GADMS-DGRS-053-2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0326-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0747-2022-O, de la Dirección de Planeamiento Territorial - Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0355-GADMS-UR-2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0197-O, de Tesorería.

**QUE**, en Oficio # GADMS-PS-0459-2022, de julio 7 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de

Catastro y Avalúos, se desprende que el solar N° 1(8), de la manzana N° 15(S-4), del sector 3(Gonzalo Chavez), 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 8(8), de la manzana 15(S-4), del sector Gonzalo Chávez existe un muro de hormigón armado en los linderos Sur, Este y Oeste(ver lámina) y a su vez el predio posee cerramiento de madera en sus lados norte, este y oeste y en su interior se asienta una construcción con estructura de caña; Además, del censo socio económico, se constató que la señora Melanie Sholange Solórzano Valdez, se encuentra habitando la construcción con un tiempo de posesión 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 Melanie Sholange Solórzano Valdez, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal; **4.-** En virtud de lo manifestado, y en razón de que la señora Melanie Sholange Solórzano Valdez se encuentra habitando la construcción bien podría el Concejo Cantonal de Salinas otorgar en arrendamiento del solar 1(8), de la manzana 15(S-4), del sector 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora Melanie Sholange Solórzano Valdez.

**QUE**, según Oficio # 0273-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Otorgar en compraventa el solar 1(8), de la manzana 15(S-4), del sector 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora Melanie Sholange Solórzano Valdez y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente debiendo constar una cláusula donde conste la prohibición de enajenar y patrimonio familiar determinado en la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas; **2.-** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, alcabalas, derechos de mensuras entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente; dejando a consideración del contribuyente si la





compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

**RESUELVE**

1. **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 1(8), de la manzana 15(S-4), del sector 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **MELANIE SHOLANGE SOLORZANO VALDEZ**, 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 # 1(8), de la manzana 15(S-4), del sector 3(Gonzalo Chávez), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de la señora **MELANIE SHOLANGE SOLORZANO VALDEZ**.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintidós días del mes de julio 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 22 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de julio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 29-07-2022-298**

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

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente:

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

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

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

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la*







*ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; "Art. 64.- Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)"; Integración de Predios.-Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../..."*

**QUE**, el señor **CARLOS NELSON BORBOR DEL PEZO**, mediante comunicación presentada el 12 de agosto de 2021, solicita la fusión y fraccionamiento del solar 32(10), de la manzana 32(113). Del sector 4(Carbo Viteri), del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1064-2021-O, de septiembre 20 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GHADMS-UCA-PBT-1183-2021-O, de fecha octubre 25 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0027-GADMS-UR-2022, de enero 14 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0023-O de enero 17 de 2022 de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-1388-2021 de octubre 18 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "El solar # 32(10) en sitio posee el área de 352,38 m<sup>2</sup>., mayor al área afectada que registra la escritura 350,00 m<sup>2</sup>, generándose un excedente de 2,38 m<sup>2</sup>., que no afecta el trama urbana y se genera por la nueva línea de fábrica del sitio; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).../... Para atender la presente comunicación, se procedió a elaborar la lámina **LV-055/2021 SALINAS.**, donde se indica la fusión del solar 32 (10) y excedente del solar 32(10); quedando como solar 32(10 y excedente), de la manzana 32 (113), del sector 4(Carbo Viteri), del cantón Salinas...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la **ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS** Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y con la finalidad de atender la presente solicitud, se procedió se procedió a elaborar la lámina # **LF-035/2021 SALINAS.**; donde se indica el fraccionamiento del solar 32(10 y excedente); quedando en solares 38(10 y excedente), 39 (10 y excedente) y 40 (10 y

*excedente), de la manzana 32(113), del sector 4(Carbo Viteri), del cantón Salinas."*

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0051-2022, de fecha febrero 3 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que consta el señor BORBOR DEL PEZO CARLOS NELSON como PROPIETARIO del solar 32(10), de la manzana 32(113), del sector 4(Carbo Viteri), del cantón Salinas; **2.-** Concluido el trámite de regularización del excedente, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-055/2021 SALINAS, donde se indica la FUSION del solar 32(10) y excedente; quedando en solar 32(10 y excedente), de la manzana 32(113) del sector 4(Carbo Viteri) detallándose sus linderos y mensuras que constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **3.-** Cumplido lo anterior, el Concejo Cantonal, bien podría aprobar la lámina LF-035/2021 SALINAS, que contiene el fraccionamiento del solar 32(10 y excedente); quedando en solares 38 (10 y excedente), 39(10 y excedente) y 40(10 y excedente), de la manzana 32(113), del sector 4(Carbo Viteri), del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **4.-** Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con los Arts. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**QUE**, con Oficio # 0275-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 26 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Luego de cumplir con el trámite administrativo de regularización de excedente se propone aprobar la lámina LV-055/2021 SALINAS y LF-035/2021 SALINAS elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la fusión y fraccionamiento del solar 32(10), de la manzana 32(113), del sector 4(Carbo Viteri), del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina; **2.-** Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

#### **RESUELVE:**

**1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470, 472, 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de





Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-055/2021 SALINAS.**, indicando la **Fusión** del solar # 32(10) y excedente, quedando en solar 32(10 y excedente), de la manzana 32(113), del sector Carbo Viteri de la parroquia Carlos Espinoza, Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 32(10 y excedente), MANZANA # 32(113) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle Pública con 10,13 m.  
SUR: Solar # 5 con 10,00 m.  
ESTE: Solar # 33 con 35,16 m.  
OESTE: Solar # 31 con 34,87 m.  
AREA: 352,38 m<sup>2</sup>

- 3.- **APROBAR** la Lámina **LF-035/2021 SALINAS.**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 32(10 y excedente), quedando en solar No. 38(10 y excedente), solar 39(10 y excedente) y solar 40(10 y excedente), de la manzana 32(113), del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza, cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 38(10 y excedente)**

**MZ. # 32(113) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solares # 39 y 40 y calle pública con 1,70+3,60+0,90 m.

SUR: Solar # 5 con 6,10 m.

ESTE: Solar # 33 con 35,16 m.

OESTE: Solares # 39 y 40 con 5,21+9,61+20,10 m.

AREA: 94,57 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 39(10 y excedente)**

**MZ. # 32(113) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle Pública y Solar # 39 con 0,90+4,50 m.

SUR: Solares # 5 y 38 con 3,90+1,70 m

ESTE: Solar # 38 y 40 con 5,21+12,01+17,70 m.

OESTE: Solar # 31 con 34,87 m.

AREA: 102,57 m<sup>2</sup>

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 40(10 y excedente)**

**MZ. # 32(113) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle Pública con 8,33 m.

SUR: Solares 38 y 39 con 4,50+3,60 m.

ESTE: Solar # 38 con 20,10 m.

OESTE: Solar # 39 con 17,70+2,40 m.

AREA: 155,24 m<sup>2</sup>

- 4.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 5.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y planos aprobados, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de julio 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 29 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 29 de julio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION NO. 29-07-2022-299**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 29 DE JULIO 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**, la **ING. MARGOT ALEXANDRA RICARDO RODRIGUEZ**, han solicitado el fraccionamiento del solar # 4(2 y 3 – excedente), de la manzana 73(65-B), del sector 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0742-2022, de fecha junio 24 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio GADMS-UCA-PBT-0712-2022-O, de fecha junio 27 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0343-GADMS-UR-2022, de fecha junio 28 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio GADMS-TMSR-2022-0194-O, de fecha junio 29 de 2022, de Tesorería; Oficio Nro. GADMS-PS-0447-2022, de fecha julio 5 de 2022 de Procuraduría Síndica, Oficio N° 0276-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha julio 26 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 tercer punto del orden del día.

**RESUELVE:**

- 1.- **ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** el plano LF: 014/2022 J.L.T. indicando el fraccionamiento del solar # 4(2 y 3 excedente), quedando en solar 5(2 y 3 excedente), 6(2 y 3 excedente) y 7(2 y 3 excedente), de la manzana 73(65B), del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 5 (2 y 3 EXCEDENTE), MZ. # 73(65B)

**SANTA PAULA**

NORTE: Calle Pública con 13,00 m

SUR: Solar # 3 con 11,97 m

ESTE: Solar # 6 con 20,02 m.

OESTE: Calle Pública con 19,70 m

AREA: 247,90 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 6 (2 y 3 EXCEDENTE) MZ. # 73(65B)

**SANTAPAULA**

NORTE: Calle Pública con 13,00 m.

SUR: Solar # 3 con 12,00 m.

ESTE: Solar # 7 con 20,38 m.

OESTE: Solar # 5 con 20,02 m.

AREA: 251,90 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 7 (2 y 3 EXCEDENTE), MZ. # 73(65B)





**SANTA PAULA**

NORTE: Calle Pública con 11,00 m.

SUR: Solar # 3 con 9,50 m

ESTE: Solar # 2 con 20,82 m.

OESTE: Solar # 6 con 20,38 m

AREA: 209,20 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 los peticionarios, Jefes Departamentales correspondientes, y Registrador de la Propiedad.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de julio 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 29 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 29 de julio de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

**RESOLUCION NO. 29-07-2022-300**

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

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas, establece en su capítulo VI, DE LOS DERECHOS Y PRECIOS DE VENTA, en sus artículos 36, 37, 38, 42 y 44 así como donación o arrendamiento de un servicio o terreno en los cementerios municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

**QUE**, la señora **KAREN GISELLA MUÑOZ SAAVEDRA**, mediante comunicación presentada el 1 de junio de 2022, solicita un espacio en el Cementerio General de Salinas, para poder legalizar los lotes 4 y 5, del bloque 122, comprometiéndose a cumplir con las ordenanzas vigentes.

**QUE**, con Oficio No. 048-DIGA-GADMS-UC-2022, de junio 10 de 2022, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...*Que en el Bloque # 236-A, Lotes perteneciente a la señora KAREN GISELLA MUÑOZ SAAVEDRA ubicados en el cementerio general de Salinas, se encuentran ocupado por terceras personas y se recomienda reubicar a la mencionada señora a otro lote; Una vez que se ha realizado la respectiva verificación de lotes disponibles, se ha considerado REUBICAR en el bloque No. 122, bóvedas No. 4 y 5 del cementerio general de Salinas, a nombre de la señora KAREN GISELLA MUÑOZ SAAVEDRA.*

**CONCLUSION:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: **1.** Que a través de la Sesión de Concejo, se apruebe la REUBICACION en el bloque 122, lotes 4 y 5 ubicados en el cementerio general de Salinas, a nombre





de la señora **KAREN GISELLA MUÑOZ SAAVEDRA**;2.- Que la Directora de Rentas revoque el título de crédito emitido y se genere el nuevo título de crédito respectivo por los lotes No. 4 y 5, del bloque No. 122 del cementerio general de Salinas, a nombre de la señora **KAREN GISELLA MUÑOZ SAAVEDRA**; Extender el permiso de construcción, dándole el plazo de 6 meses en primera instancia, tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza vigente

**QUE**, mediante Oficio No. 059-GADMS-CMMC-EVSS-2022, de fecha julio 26 de 2022, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa que de acuerdo al informe de orden técnico realizado para fundamentar el presente expediente, y en virtud de que se ha realizado la inspección en sitio y realizando su respectivo análisis, esta comisión, salvo el mejor criterio sugiere al pleno del concejo cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar los lotes # 4 y 5, del bloque 122, ubicado en el cementerio general de Salinas, a favor de la señora **KAREN GISELLA MUÑOZ SAAVEDRA** el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/ CONSTRUIDOS	N/ POR CONSTRUIR
1,80 x 2,50 m <sup>2</sup>	4,50 m <sup>2</sup>	6 BÓVEDAS	0	6

2. Extender el permiso de construcción, según dispone la Ordenanza vigente.

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

**RESUELVE:**

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** los lotes # 4 y 5, del Bloque # 122, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **KAREN GISELLA MUÑOZ SAAVEDRA**, con las siguientes características:

**BLOQUE # 122**

**LOTES # 4 y 5**

DIMENSIONES: 1,80 x 2,50 mt;

AREA TOTAL: 4,50 mt<sup>2</sup>;  
CAPACIDAD: 6 BÓVEDAS  
NIVELES CONSTRUIDOS: 0  
NIVELES POR CONSTRUIR: 6

- 3- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.

- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de julio 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 29 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, julio 29 de 2022.

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





**RESOLUCION No. 29-07-2022-301**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 29 DE JULIO DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

QUE, los señores **JUAN MEDARDO VERA DEL PEZO y FRANCIA LEONOR GONZALEZ PANCHANA**, mediante comunicación presentada el 08 de abril de 2022, solicita la rectificación de escrituras del solar # 15(5), de la manzana # 4(163) del sector # 16(24 de Septiembre) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0474-2022-O, de fecha abril 14 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta VERA DEL PEZO JUAN MEDARDO, GONZALEZ PANCHANA FRANCIA LEONOR como PROPIETARIOS del solar # 15(5), de la manzana # 4(63) del sector # 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 250,00 m<sup>2</sup> identificado con código catastral No. 52-2-16-4-15-0; Oficio # GADMS-DPT-0718-2022, de fecha junio 21 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: *“Para atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina LV-073/2022 J.L.T., donde se indica la rectificación de linderos y mensuras, de la escritura del solar 15(5), de la manzana # 4(163), del sector # 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal...”*; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0329-M, de junio 24 de 2022, de Tesorería, el cual emite su informe respecto a valores cancelados por impuestos prediales y otros, de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0448-2022, de fecha julio 04 de 2022, la Procuraduría

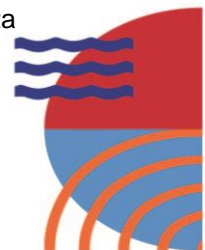
Síndica, indica: *“1. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que los señores Juan Medardo Vera del Pezo y Francia Leonor González Panchana constan como propietarios del solar # 15(5) de la manzana # 4(163), del sector # 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.- 2. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que el solar # 15(5), en sitio posee el área de 250,00 m<sup>2</sup>, coincide con el área que registra la escritura, pero con diferentes mensuras.-3. En base al informe de orden técnico, considero procedente que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la lámina LV-073/2022 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de linderos y mensuras de la escritura del solar # 15(5) de la manzana # 4(163), del sector # 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.”*

QUE, según Oficio # 0277-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 26 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos analizó el expediente y realizó la debida inspección en sitio, sugiriendo lo siguiente: *“1. Aprobar la lámina LV-073/2022 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de linderos y mensuras de la escritura del solar # 15(5) de la manzana # 4(163), del sector # 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina...”*

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.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0448-2022, de fecha julio 04 de 2022, la Procuraduría Síndica.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-073/2022 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la rectificación de linderos y mensuras del solar # 15(5) de la manzana # 4(163), del sector # 16(24 de Septiembre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, y **autorizar** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente.





**RECTIFICACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 15(5), MANZANA # 4(163)**

**SECTOR 24 DE SEPTIEMBRE (VICENTE ROCAFUERTE)**

NORTE : Calle pública con 10,00 m.

SUR : Solar # 7 con 9,90 m.

ESTE : Solar # 16 con 25,10 m.

OESTE : Solar # 14 con 25,27 m.

AREA : 250,00 m<sup>2</sup>

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de julio 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 29 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 29 de julio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 29-07-2022-302**

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

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente:

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

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

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

**QUE**, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la*





ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; "Art. 64.- Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)"; Integración de Predios.-Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../..."

**QUE**, la señora **DIGNA GUDELIA GUILLÉN MORA**, mediante comunicación presentada el 27 de diciembre de 2021, solicita la fraccionamiento del solar # 10(3), de la manzana # 20(S) del sector Ciudadela Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas.

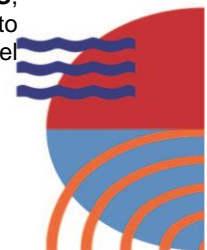
**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0316-2022-O, de marzo 07 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0176-GADMS-UR-2022, de marzo 15 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-00110-O de marzo 17 de 2022 de Tesorería;

**QUE**, según Oficio # GADMS-DPT-0109-2022 de enero 31 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente informa: "En el solar # 10(3), en sitio posee el área de 429,22 m2, mayor al área descrita en la escritura 397,90 m2., originándose un excedente de 31,32 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 con la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), y por no superar el 10% del error técnico aceptable de medición, se considera que es procedente la regularización del excedente; por tal motivo se procede a elaborar la lámina LR-003/2022 SALINAS, donde se detalla los linderos y mensuras del excedente del solar # 10(3), de la manzana # 20(S), del sector # 8(Ciudadela Las Dunas), de esta cabecera cantonal.../...Para atender la presente solicitud, se requiere fusionar el solar # 10(3) más el excedente; y se procede a elaborar la lámina # LV-003/2022 SALINAS, donde se detalla la fusión del solar # 10(3) y el excedente del solar #10(3); quedando en solar # 10(3 y excedente), de la manzana # 20(S), del sector # 8(Ciudadela Las Dunas), de esta cabecera

cantonal.../...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió se procedió a elaborar la lámina # **LF-003/2022 SALINAS**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 10(3 y EXCEDENTE); quedando en solar # 14(3 y excedente) y 15(3 y excedente), de la manzana # 20(S), del sector # 8(Ciudadela Las Dunas), de esta cabecera cantonal.../..."

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0449-2021, de fecha julio 05 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que la señora **Digna Gudelia Guillén Mora**, consta como propietaria del solar No. 10(3), de la manzana No. 20(S) del sector No. 8(Cdla. Las Dunas) del cantón Salinas.- **2.** En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 10(3) de la manzana No. 20(S) del sector No. 8(Cdla. Las Dunas) del cantón Salinas, tiene un área de 429,22 m2 mayor al área descrita en la escritura pública, originándose un excedente de 31,32 m2., que se produce por la nueva línea de fábrica, y que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **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 excedente del solar No. 10(3) de la manzana No. 20(S) del sector No. 8(Cdla. Las Dunas) del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **4.** Cumplido el acto administrativo de regularización de excedente, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. LV-053/2021 SALINAS, donde se indica la fusión del solar No. 10(2) y excedente; quedando en solar No. 10(2 y excedente), de la manzana # 2(25), del sector # 4(Pueblo Nuevo), de ésta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **5.** Cumplido el acto administrativo de regularización de excedente bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar las láminas **LV-003/2022 SALINAS y LF-003/2022 SALINAS**, donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar No. 10(3), de la manzana No. 20(S), del sector No. 8(Ciudadela Las Dunas), del Cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo deberán ser protocolizadas e inscritas en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.

**QUE**, con Oficio # 279-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 26 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Luego de cumplir con el trámite administrativo de regularización de excedente se propone aprobar la lámina **LV-003/2022 SALINAS y LF-003/2022 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la fusión y el







fraccionamiento del solar No. 10(3), de la manzana No. 20(S), del sector No. 8(Cdla. Las Dunas), del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.- 2. Los planos y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de acuerdo con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

**RESUELVE:**

1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470, 472, 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

2.- **APROBAR** la Lámina **LV-003/2022**, indicando la **FUSIÓN** del solar No. 10(3) y excedente; quedando en sitio Solar No. 10(3 y excedente), de la manzana # 20(S), del sector del sector Cdla. Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 10(3 y Excedente), MANZANA # 20(S) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 24,06 m.

SUR: Solar # 3,2 y 13 con 23,68 m.

ESTE: Solar # 1 con 16,75 m.

OESTE: Solar # 9 con 19,27 m.

AREA: 429,22 m2

3.- **APROBAR** la Lámina **LF-003/2022 SALINAS**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 10(3 y excedente); quedando en sitio solares # 14(3 y excedente) y 15(3 y excedente), de la manzana # 20(S), del sector Cdla. Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 14(3 y Excedente)**

**MZ. # 20(S) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 18,44 m.

SUR: Solares # 3,2 y 13 con 17,68 m.

ESTE: Solar # 15 con 17,36 m.

OESTE: Solar # 9 con 19,27 m.

AREA: 330,27 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 15(3y Excedente)**

**MZ. # 20(S) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle pública con 5,62 m.

SUR: Solar # 13 con 6,00 m.

ESTE: Solar # 1 con 16,75 m.

OESTE: Solar # 14 con 17,36 m.

AREA: 98,95 m2

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

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de julio 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 29 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 29 de julio de 2022.

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



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

Acta N° 33 - 2022  
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

**RESOLUCION No. 29-07-2022-303**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA  
EL VIERNES 29 DE JULIO 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-0474-2022, de julio 15 de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con las contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 0280-GADMS-CM-CAPU-2022, de julio 26 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.

Descentralización; en el séptimo punto del orden del día.

Página | 65

**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
MARIA VINELA LUZURIAGA MALDONADO	9 (9)	21 (144)	11 (9 DE OCTUBRE)	JOSE LUIS TAMAYO
CRISTIAN FERNANDO CHICAIZA MURILLO	3 (3)	25(B- 15)	4 (PARAÍSO)	ANCONC ITO

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





Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de julio 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 29 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 29 de julio de 2022.

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

**RESOLUCION NO. 29-07-2022-305**  
**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,**  
**EN SESION ORDINARIA CELEBRADA**  
**EL VIERNES 29 DE JULIO DE 2022.**

**CONSIDERANDO:**

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

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

**QUE**, la Carta Suprema indica en el Art. 238: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional."

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece en el Artículo 126: "Gestión concurrente de competencias exclusivas.- El ejercicio de las competencias exclusivas establecidas en la Constitución para cada nivel de gobierno, no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos. En este marco, salvo el caso de los sectores privativos, los gobiernos autónomos descentralizados podrán ejercer la gestión concurrente de competencias exclusivas de otro nivel, conforme el modelo de gestión de cada sector al cual pertenezca la competencia y con autorización expresa del titular de la misma a través de un convenio."

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone en el Art. 55 literal a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de





ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; **QUE**, el mismo código en el artículo 54, literal f) señala: "f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad."

**QUE**, con Oficio No GADPRJLT-P-2022-0202-OF, de fecha agosto 09 de 2022, el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de José Luis Tamayo, remite el Convenio de Cooperación Interinstitucional de Coordinación, Cogestión y Concurrencia de Competencias entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas y el Gobierno Parroquial Rural de José Luis Tamayo, para dar lugar a la Construcción de un Centro de Desarrollo Infantil "Juegos Divertidos" en el sector San Raymundo II, perteneciente a dicha parroquia.

**QUE**, mediante Oficio No. GADMS-PS-0505-2022, de fecha julio 28 de 2022, la Procuraduría Síndica informa que ha procedido a revisar el borrador del Convenio de Cooperación Interinstitucional de Coordinación, Cogestión y Concurrencia de Competencias entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas y el Gobierno Parroquial Rural de José Luis Tamayo, realizando las respectivas observaciones el mismo que se adecua a las disposiciones constitucionales y legales, considera que se debe obtener la autorización del Concejo Cantonal de Salinas a fin de que el señor Alcalde suscriba dicho convenio.

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

#### **RESUELVE**

1. **AUTORIZAR** al señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del cantón Salinas, para que suscriba el **CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL DE COORDINACION, COGESTION Y CONCURRENCIA DE COMPETENCIAS ENTRE EL GOBIERNO AUTONOMO**

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS Y EL GOBIERNO PARROQUIAL RURAL DE JOSE LUIS TAMAYO.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintinueve días del mes de julio 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 29 de julio de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 29 de julio de 2022.

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



**RESOLUCION ETAM No. 055-GADMS-S-2022  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SALINAS  
SECRETARÍA GENERAL  
CONSIDERANDO:**

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

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

**QUE**, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: “*Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado*

*distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...). Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...). Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...). El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.*

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

**QUE**, el art. 11, de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, establece: “**Regularización de Diferencia de Superficies.-** En el caso de diferencias o faltantes de superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica del catastro,





*luego de lo cual la Autoridad Administrativa Competente o su delegado, una vez verificada la superficie establecida, emitirá la Resolución Administrativa de Rectificación que constará en el archivo de Catastro y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”*

**QUE**, el señor **DARWIN ALFREDO CARPIO VASCONEZ**, han presentado comunicación con fecha 6 de julio de 2022, respecto a la regularización de diferencia de área del solar # 1 (21), de la manzana 17(47-X), del sector 2(Cooresa), del cantón Salinas.

**QUE**, con Oficio # GADMS-DPT-0847-2022, de fecha julio 18 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial, informa: *“El Ing. Byron Muñiz, Técnico de Diseño y Topografía, realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, quien constató que existe cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloques; en su interior no se encuentra ninguna edificación.- También se verificó en sitio, que el solar 1(21), posee el área de 222,26m<sup>2</sup>, menor al área que registra la escritura 250,00 m<sup>2</sup>., originándose una diferencia de área de 27.74 m<sup>2</sup>. Que se produce por la nueva línea de fábrica en el lindero Oeste, conforme se demuestra en la lámina LR-025/2022 SALINAS,.....De lo anterior se determina que en el solar # 1 (21), de la manzana 17(47-X), del sector 2(Cooresa), del cantón Salinas, consta una diferencia de área menor a lo que indica la escritura, debiéndose cumplir con lo dispuesto en la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS.”*

**QUE**, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0376-M, del 19 de julio de 2022, de Tesorería Municipal, presenta información referente a pagos de valores cancelados y/o adeudados, por la propiedad ubicada en el solar 1 (21), de la manzana 17(47-X), del sector 2(Cooresa), del cantón Salinas, con el código catastral # 1-2-2-17-1-0.

**QUE**, con Oficio # GADMS-PS-0477-2022, de fecha 19 de julio de 2022, la Procuradora Síndica informa lo siguiente: *“1.- De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar 1 (21),*

*de la manzana 17(47-X), del sector 2(Cooresa), del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 222,26m<sup>2</sup>., menor a lo que indica la escritura pública; 2.- De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar # 2(Fracción A), de la manzana # 28(66) del sector # 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal, de conformidad con 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 Cálculos o de Medidas.”*

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

#### **RESUELVO:**

- 1.- AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 1 (21), de la manzana 17(47-X), del sector 2(Cooresa), 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 cálculos o de medidas.
- 2.- APROBAR** la petición del señor **DARWIN ALFREDO CARPIO VASCONEZ**, respecto a la diferencia de área del solar # 1 (21), de la manzana 17(47-X), del sector 2(Cooresa), del cantón Salinas, conforme consta en la lámina LR-025/2022 SALINAS, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1(21), DE LA MANZANA # 17(47-X) SEGÚN SITIO**





NORTE: Calle Pública con 23,05 m.  
SUR: Solar # 2 con 23,03 m.  
ESTE: Calle Pública con 10,00 m.  
OESTE: Callejón con 9,30 m.  
AREA: 222,26 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.
- 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 diecinueve días del mes de julio de dos mil veintidós.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

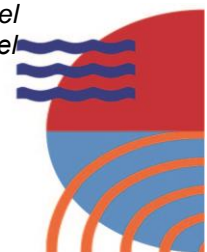
**RESOLUCION ETAM No. 056-GADMS-S-2022  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SALINAS  
SECRETARÍA GENERAL  
CONSIDERANDO:**

Página | 70

**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 regularizarán 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**, 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 **FAUSTO GUIDO POVEDA MUÑOZ**, mediante comunicación presentada el 17 de junio de 2022, solicita la regularización del excedente del solar No. 1(6), de la manzana No. 53(49), del sector No. 15 (Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, con Oficio No. GADMS-DPT-0766-2022, con fecha 30 de junio 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 **POVEDA MUÑOZ FAUSTO** como **PROPIETARIO** del solar No. 1(6), de la manzana No. 53(49), del sector No. 15 (Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de **253,00 m2.../...En sitio el solar No. 1(6), posee el área de 253,00 m2., mayor al área que indica la escritura 250,00 m2., originándose un excedente de 3,00 m2.; que se produce por la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se considera que es procedente la petición mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina **LR-0025/2022 J.L.T.**, donde se indica la regularización del excedente, del solar solar No. 1(6), de la manzana No. 53(49), del sector No. 15 (Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.”**

**QUE**, mediante Memorando No. GADMS-TMSR-2022-0-0347-M, con fecha 1 de julio 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 No. GADMS-PS-0484-2022, con fecha 22 de julio de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *"1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el señor **Fausto Poveda Muñoz**, consta como propietario del solar No. 1(6), de la manzana No. 53(49), del sector No. 15 (Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 1(6), de la manzana No. 53(49), del sector No. 15 (Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de 253,00 m<sup>2</sup> mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 3,00 m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica y que no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría el secretario general emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 1(6), de la manzana No. 53(49), del sector No. 15 (Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM."*

**RESUELVO:**

**1.- AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar No. 1(6), de la manzana No. 53(49), del sector No. 15 (Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

**2.- ADJUDICAR** al señor **FAUSTO GUIDO POVEDA MUÑOZ**, el excedente del solar No. 1(6), de la manzana No. 53(49), del sector No. 15 (Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-0025/2022 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 # 1(6)**

**MANZANA # 53(49) SEGÚN SITIO**

NORTE: Calle Pública con 9,95 m.

SUR: Solar #1 con 9,95 m.

ESTE: Calle Pública con 0,40 m.

OESTE: Solar # 12 con 0,40 m.

AREA: 3,00 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 veintiocho días del mes de julio de dos mil veintidós.

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





**RESOLUCION ETAM No. 057-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.

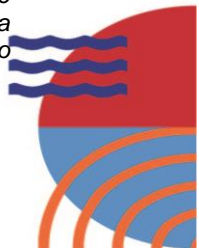
**QUE**, el artículo 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: “Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Lotes, fajas o excedentes 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 señora **ELBA JUDITH ICAZA FABARA**, mediante comunicación presentada el 04 de mayo de 2022, solicita la regularización del excedente del solar No. 8(15), de la manzana No. 11(A-5), sector No. 8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal.

**QUE**, con Oficio No. GADMS-DPT-0775-2022, con fecha 04 de julio de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: "Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, consta **ELBA JUDITH ICAZA FABARA** como **PROPIETARIA** del solar No. 8(15), de la manzana No. 11(A-5), sector No. 8(Conchas Municipales), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de **447,00 m<sup>2</sup>.**, identificado con clave catastral **No. 1-1-8-11-8-0/...**En sitio el solar No. 8(5), posee el área de 447,00 m<sup>2</sup>, mayor al área que indica la escritura 440,00 m<sup>2</sup>, originándose un excedente de 7,00 m<sup>2</sup>.; que se produce por la nueva línea de fábrica de dicha manzana y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 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 atender la petición mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina **LR-0027/2022 SANTA ROSA**, donde se indica la regularización del excedente, del solar solar No. 8(15), de la manzana No. 11(A-5), sector No. 8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa de esta cabecera cantonal."

**QUE**, mediante Memorando No. GADMS-TMSR-2022-0-0353-M, con fecha 8 de julio 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 No. GADMS-PS-0498-2022, con fecha 26 de julio de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que la señora **Elba Judith Icaza Fabara**, consta como propietaria del solar No. 8(15), de la manzana No. 11(A-5), sector No. 8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 8(15), de la manzana No. 11(A-5), sector No. 8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, tiene un área de 447,00 m<sup>2</sup> mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 7,00 m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica de dicha manzana y que no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría el secretario general emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 8(15), de la manzana No. 11(A-5), sector No. 8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM."

**RESUELVO:**

- 1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar No. 8(15), de la manzana No. 11(A-5), sector No. 8(Conchas Municipales), 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 señora **ELBA JUDITH ICAZA FABARA**, el excedente del solar No. 8(15), de la manzana No. 11(A-5), sector No. 8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-0027/2022 SANTA ROSA**., según así lo refiere la Dirección de





Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE**

**SOLAR # 8(15)**

**MANZANA # 11(A-5).**

NORTE: Solar # 8 con 10,10 m.

SUR: Calle Pública con 10,10 m.

ESTE: Solar # 7 con 0,69 m.

OESTE: Solar # 9 con 0,69 m.

AREA: 7,00 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 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 veintiocho días del mes de julio de dos mil veintidós.

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





# *Salinas*

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