



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SALINAS

GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Septiembre de 2022 No. 118

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

INDICE

RESOLUCIÓN No. 01-09-2022-362	1-2	RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-388	61-62
RESOLUCIÓN No. 01-09-2022-363	3-4	RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-389	63-64
RESOLUCIÓN No. 01-09-2022-364	5-9	RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-390	65-68
RESOLUCIÓN No. 01-09-2022-365	10-11	RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-391	69-70
RESOLUCIÓN No. 1-09-2022-366	12-13	RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-392	71-72
RESOLUCIÓN No. 01-09-2022-367	14-15	RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-393	73
RESOLUCIÓN No. 01-09-2022-368	16-18	RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-394	74
RESOLUCIÓN No. 01-09-2022-369	19-21	RESOLUCIÓN No. 22-09-2022-395	75-76
RESOLUCIÓN No. 09-09-2022-370	22	RESOLUCIÓN No. 22-09-2022-396	77-78
RESOLUCIÓN No. 09-09-2022-371	23-25	RESOLUCIÓN No. 22-09-2022-397	79-80
RESOLUCIÓN No. 09-09-2022-372	26-27	RESOLUCIÓN No. 22-09-2022-398	81-84
RESOLUCIÓN No. 09-09-2022-373	28-30	RESOLUCIÓN No. 22-09-2022-399	85-86
RESOLUCIÓN No. 09-09-2022-374	31-32	RESOLUCIÓN No. 22-09-2022-400	87-89
RESOLUCIÓN No. 09-09-2022-375	33-34	RESOLUCIÓN No. 22-09-2022-401	90-91
RESOLUCIÓN No. 09-09-2022-376	35-36	RESOLUCIÓN No. 30-09-2022-402	92-93
RESOLUCIÓN No. 09-09-2022-377	37-38	RESOLUCIÓN No. 30-09-2022-403	94-96
RESOLUCIÓN No. 09-09-2022-378	39-40	RESOLUCIÓN No. 30-09-2022-404	97-98
RESOLUCIÓN No. 09-09-2022-380	41-42	RESOLUCIÓN No. 30-09-2022-405	99-101
RESOLUCIÓN No. 09-09-2022-381	43-45	RESOLUCIÓN No. 30-09-2022-406	102-103
RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-383	46-47	RESOLUCIÓN No. 30-09-2022-407	104-105
RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-384	48-49	RESOLUCIÓN No. 30-09-2022-410	106
RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-385	50-52	RESOLUCIÓN No. 30-09-2022-411	107-111
RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-386	53-56		
RESOLUCIÓN No. 15-09-2022-387	57-60		



RESOLUCION No. 01-09-2022-362

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 1 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 38-2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; así como el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

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

QUE, el señor **JEAN CARLOS CHIQUITO CHIQUITO**, presenta escrito con fecha 17 de febrero de 2022, solicitando la compraventa del solar # 7(7), de la manzana 80(X-11), del sector 4(San Raymundo I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0442-2022-O, de la Jefatura de Catastro y Avalúos; Oficio 0206-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial – Unidad de Terrenos y Legalización; Informe No. GADMS-DGRS-200-2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0271-M, de Tesorería; Oficio 0371-GADMS-UR-2022, de la Unidad de Rentas.

QUE, en Oficio # GADMS-PS-0530-2022, de agosto 9 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar N° 7(7), de la manzana N° 80(X-11), del sector 4(San

Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta a nombre del GAD Municipal de Salinas; **2.-** De la inspección realizada por el departamento de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar 7(7), de la manzana 80(X-11), DEL SECTOR 4(San Raymundo I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se levanta una edificación de caña en estado regular, la misma que se encuentra desocupada; **3.-** Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar 7(7), de la manzana 80(X-11), del sector 4(San Raymundo I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas es MEDIO; **4.-** Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que revisado el sistema de recaudaciones SIREM, la clave No. 52-3-4-80-7-0 que corresponde al solar 7(7), de la manzana 80(X-11), del sector 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, no reflejan valores emitidos por ningún concepto. **5.-** 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 Jean Carlos Chiquito Chiquito, como propietario de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal; **6.-** Adjunto al expediente se acompaña petición de la señora Ana Gabriela Mayorga Tinoco, que indica que no va a continuar con el trámite de legalización sobre el solar 7, de la manzana X-11 del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo.

QUE, según Oficio # 0312-GADMS-CM-CAPU-2022, de agosto 30 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Se adjunta al expediente solicitud presentada por la señora ANA GABRIELA MAYORGA TINOCO, donde indica que no va a seguir con el trámite de legalización del solar 7(7), de la manzana 80(X-11), del sector 4(San Raymundo I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

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





RESUELVE

- 1.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 7(7), de la manzana N° 80(X-11), del sector 4(San Raymundo I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JEAN CARLOS CHIQUITO CHIQUITO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 2.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección de la peticionaria o beneficiada, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # # 7(7), de la manzana N° 80(X-11), del sector 4(San Raymundo I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **JEAN CARLOS CHIQUITO CHIQUITO**, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 1 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 1 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 01-09-2022-363

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "**Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración.** (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición 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 **PAUL MICHAEL MOLINEROS MONCADA**, mediante comunicación presentada el 5 de julio de 2022, solicita el fraccionamiento de los solares # 8(7) y 9(8) de la manzana # 34(E), del sector Costa de Oro, de

Acta N° 38 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

la parroquia José Luis Tamayo de ésta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0878-2022 de 25 julio de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0869-2022-O de 26 de julio de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0422-GADMS-UR-2022 de agosto 01 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2022-0234-O de 04 de agosto de 2022, de Tesorería;

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0568-2022, de agosto 24 de 2022 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la información registral se verifica que el señor PAUL MICHAEL MOLINEROS MONCADA, es el propietario de los solares No. 8(7) y 9(8) de la manzana # 34(E), del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo de ésta jurisdicción cantonal. - **2.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina # **LF-020/2022 J.L.T.**, que contiene el fraccionamiento de los solares No. 8(7) y 9(8); quedando en solar # 18(7), 19(7), 20(8) y 21(8), de la manzana # 34(E), del sector # 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo de ésta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. - **2.** Se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, el Plano y la Resolución de Concejo, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 0313-GADMS-CM-CAPU-2022 de agosto 30 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina **LF-020/2022 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta el Fraccionamiento de los solares No. 8(7) y 9(8); de la manzana # 34(E), del sector # 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo de ésta jurisdicción cantonal, No. 2(26), de la manzana No. 18(55-A), del sector No. 6(La Floresta), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina. - **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro





municipal de acuerdo con el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD). QUE, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el sexto punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **ACoger** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas y su reforma.
- 2.- **APROBAR** el Plano No. **LF-020/2022 J.L.T.**, que contiene el fraccionamiento de los solares No. 8(7) y 9(8); quedando en solares # 18(7), 19(7), 20(7) y 21(8), de la manzana # 34(E), del sector # 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo de ésta jurisdicción cantonal, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(7), MZ. # 34(E)
SECTOR COSTA DE ORO

NORTE: Solar # 13 con 6,01 m.
SUR: Calle pública con 6,00 m.
ESTE: Solar # 7 con 30,50 m.
OESTE: Solar # 19 con 30,48 m.
AREA: 183,06m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(7), MZ. # 34(E)
SECTOR COSTA DE ORO

NORTE: Solar # 13 con 6,01 m.
SUR: Calle pública con 6,00 m.
ESTE: Solar # 18 con 30,48 m.
OESTE: Solar # 20 con 30,46 m.
AREA: 182,94 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 20(8), MZ. # 34(E)
SECTOR COSTA DE ORO.

NORTE: Solar # 12 con 6,05 m.
SUR: Calle pública con 6,00 m.
ESTE: Solar # 19 con 30,46 m.
OESTE: Solar # 21 con 30,32 m.
AREA: 182,86 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21(8), MZ. # 34(E)
SECTOR COSTA DE ORO

NORTE: Solar # 12 con 6,05 m.
SUR: Calle pública con 5,90 m.
ESTE: Solar # 20 con 30,32 m.
OESTE: Solar # 10 con 30,17 m.
AREA: 180,74 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 un día del mes de septiembre de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 01-09-2022-364

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 1. Planificar 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. - 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...) numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. (...)"

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece en el artículo 481.1, establece: "Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos 481.1481.1de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectifican y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados".

QUE, la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, dispone lo siguiente: "Art. 1 Reemplazar el artículo 7 por el

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

QUE, la señora **ROSA ALICIA CHASIPANTA MOPOSITA**, mediante comunicación presentada el 25 de mayo de 2021, solicita la rectificación de escrituras del solar # 34(14) de la manzana # 4(22) del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, mediante Oficios No GADMS-UCA-PBT-0608-2021-O y GADMS-UCA-PBT-0954-2021-O, de fecha mayo 28 de 2021 y 19 de agosto de 2021, respectivamente, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia consta **CHASIPANTA MOPOSITA ROSA ALICIA** como **PROPIETARIA** por el solar No 34(14) de la manzana No 4(22) del sector No 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con código catastral # 52-3-8-4-34-0.

QUE, en memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-00396-M, de fecha septiembre 10 de 2021, la Tesorería indica que revisado el sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM, se registra valores cancelados por impuestos prediales.

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0534-2022, de fecha mayo 04 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, indican: "En la inspección realizada por el señor Daniel Pezo, en el solar # 14 (14), de la manzana # 4 (22), se constató que existe cerramiento perimetral de caña; en su interior no se encuentra ninguna edificación.

Se procedió a elaborar la lámina **LV-043/2022 J. L. T.**, donde se detalla la **RECTIFICACIÓN** de los linderos y mensuras del solar # 14, de la manzana # 22, de propiedad de la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita; a quien se le reubicó en el solar # 14 (14), de la manzana # 4 (22), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.





En la inspección técnica, se establecen los linderos y mensuras siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 14, MANZANA # 22 (SEGÚN ESCRITURA)

Norte: solar # 13 con 13,00m.
Sur: solar # 15 con 13,00 m.
Este: solar # 11 con 6,00 m.
Oeste: calle pública con 6,00 m.
Área: 78,00 m2.

RECTIFICACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 14 (14), MANZANA # 4 (22) (SEGÚN SITIO)

Norte: excedente del solar # 14 (14) con 7,55 m.
Sur: solar # 3 con 7,55m.
Este: solar # 1 con 10,33m.
Oeste: solar # 13 con 10,33 m.
Área: 78,00 m2.

Luego de realizar el proceso de Rectificación de linderos y mensuras, le corresponde a la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita, obtener la compraventa del excedente de 26,95 m2., del solar # 14 (14), de la manzana # 4 (22), que se origina por la replanificación (Resolución 11-05-2019-160); el excedente 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).

Cabe indicar que mediante Resolución # 11-05-2019-160 (11-05-2019), se aprobó la **LV-044/2019**, donde se indica el excedente del solar # 14 (14), la misma que se encuentra registrada y catastrada; por lo expuesto se elabora la lámina **LV-044/2022 J.L.T.**, con la finalidad que se elabore la Minuta del excedente; cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 14 (14), MANZANA # 4 (22) (SEGÚN SITIO)

Norte: calle pública con 7,55 m.
Sur: solar # 14 con 7,55 m.
Este: solar # 1 con 3,57 m.
Oeste: solar # 13 con 3,57 m.
Área: 26,95 m2.

De lo anterior se concluye lo siguiente:

- 1) En el sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, se realizó un proceso de reordenamiento urbano originado por las condiciones de riesgo que tenía este sector, al ser creado en el año 2007, sin respetar las distancias de seguridad a los pozos de petróleo y poliducto de gas, el nivel de cota baja de toda el área y sin las medidas mínimas de un lote.

- 2) Existe escritura de compraventa otorgada por la Municipalidad de Salinas, de fecha 11 de junio de 2009; a favor de la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita, por el solar # 14, de la manzana # 22, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con el área de 78,00m2.
- 3) Se replanificó las manzanas # 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27, y creando las manzanas # 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, y 42, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, que fue aprobada, mediante Resolución # 11-05-2019-160 (LV-040/2019 – REPLANIFICACIÓN y LV-044/2019 EXCEDENTE), de sesión de Concejo celebrada el 11 de mayo de 2019.
- 4) La manzana # 4 (22), estaba conformada por 34 solares, con la replanificación de la manzana mencionada, quedó con 14 solares; donde se eliminaron 20 solares (Resolución # 11-05-2019-160).
- 5) A la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita, acuerdo a la replanificación (Resolución 11-05-2019-160), se le reubicó en el solar # 14 (14), de la manzana # 4 (22), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo.
- 6) La Unidad de Catastro, mediante Oficio # GADMS-UCA-PBT-0954-2021-O (19/08/2021), indica que el solar # 14 (14), de la manzana # 4 (22), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, no consta ingresado dentro del sistema catastral.
- 7) Se elaboró la lámina **LV-043/2022 J.L.T.**, donde se detalla la **RECTIFICACIÓN** de linderos y mensuras del solar # 14, de la manzana # 22, de propiedad de la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita; a quien se le reubicó en el solar # 14 (14), de la manzana # 4 (22), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.
- 8) Se elaboró la lámina # **LV-044/2022 J.L.T.**, con la finalidad que se elabore la Minuta del excedente de 26,95 m2., del solar # 14 (14), de la manzana # 4 (22), del sector # 8 (San Raymundo II), que se origina por la replanificación (Resolución 11-05-2019-160); el excedente 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 recomienda que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo autorice lo siguiente:

- ✓ Dar de baja el registro catastral 52-3-8-4-34-0, a nombre de la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita, por el solar # 34 (14), de la manzana # 4 (22), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo.
- ✓ Autorice a la Unidad Avalúos y Catastro, ingresar al sistema catastral a la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita, por el solar # 14 (14), de la manzana # 4 (22), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo.
- ✓ Aprobar la lámina **LV-043/2022 J.L.T.**, donde se detalla la **RECTIFICACIÓN** de linderos y mensuras del solar # 14, de la manzana # 22, de propiedad de la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita; a quien se le reubicó en el solar # 14 (14), de la manzana # 4 (22), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.
- ✓ Aprobar la lámina # **LV-044/2022 J.L.T.**, con la finalidad que se elabore la Minuta del excedente de 26,95 m^{2.}, del solar # 14 (14), de la manzana # 4 (22), del sector # 8 (San Raymundo II), que se origina por la replanificación (Resolución 11-05-2019-160); el excedente 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).

Lo anterior, en virtud de la comunicación N° 2021-VARIO-1511, presentada por la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita, quien solicita rectificación de escritura y actualizar el código catastral, en razón que es propietaria del solar # 34 (14), de la manzana # 4 (22), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; pero en la replanificación realizada en el sector, fue reubicada en otro predio.”

QUE, con Memorándum No. 483-DGRS-2021 e Informe No GADMS-DGRS-495-2021, de fecha octubre 19 de 2021, la Dirección de Gestión de Riesgo, informa el nivel de Riesgo MEDIO.

QUE, en Oficio # GAMDS-PS-0502-2022 de fecha julio 27 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. Mediante escritura pública

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

celebrada el 11 de junio de 2009, ante el Notario Público del cantón Santa Elena, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 15 de septiembre del 2011, la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, dio en venta y enajenación perpetua a favor de la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita el solar No. 14 de la manzana No. 22 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo con una superficie de 78,00m^{2.}- **2.** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos se desprende que el solar No. 34(14) de la manzana No. 22 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta como propiedad de la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita. - **3.** Debido a las condiciones de riesgo en el sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, el Concejo Cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 29 de marzo del 2019 y sesión extraordinaria celebrada el 11 de mayo del 2019 replanificó varias manzanas en dicho sector. - **4.** Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que con la replanificación que se realizó en el sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, se eliminó el solar No. 34(14) de la manzana No. 4(22) de propiedad de la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita, reubicándola en el solar No. 14(14) de la misma manzana con un área de terreno de 78,00m², existiendo un excedente de 26,95m² el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- Además indica que de la inspección se constató que sobre el solar No. 14(14) de la manzana No. 4(22), existe cerramiento perimetral de caña, pero en su interior no existe edificación alguna.- **5.** Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que la señora Rosa Alicia Chasipanta Moposita ha cancelado impuestos prediales de los años 2008 al 2021, correspondiente al solar No. 34(14) de la manzana No. 22 del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo. - **6.** En base a los antecedentes expuestos, y al informe de orden técnico considero procedente que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la lámina **LV-043/2022 JOSÉ LUIS TAMAYO** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación correspondiente al solar No. 34(14) de la manzana No. 22 del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto de la replanificación efectuada en dicho sector, se modificó su nomenclatura quedando como solar No. 14(14), así como sus linderos, mensuras y área.- **7.** Posterior aquello se deberá aprobar la lámina **LV-044/2020 JOSE LUIS TAMAYO** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y

Teléfono: 04 3729830

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, con Oficio # 0314-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha agosto 30 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-043/2022 JOSÉ LUIS TAMAYO** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación correspondiente al solar No. 34(14) de la manzana No. 22 del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto de la replanificación efectuada en dicho sector, se modificó su nomenclatura quedando como solar No. 14(14), de la manzana No. 22 del sector No. 8(San Raymundo II), así como sus linderos, mensuras y área.- **2.** Posterior aquello se sugiere aprobar la lámina **LV-044/2020 JOSE LUIS TAMAYO** donde se detallan los linderos, mensuras y áreas del excedente de dicho solar, el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de acuerdo con el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GAMDS-PS-0502-2022 de fecha julio 27 de 2022, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **APROBAR** el Plano **LV-043/2022 J.L.T.** indicando la rectificación del solar No. 14 de la manzana No. 22, por cuanto de la replanificación efectuada en dicho sector, se modificó su nomenclatura quedando como solar No. 14(14), de la manzana No. 4(22) del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con los siguientes linderos y mensuras:

**RECTIFICACION
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 14(14),
MANZANA # 4(22).
SECTOR SAN RAYMUNDO II**

NORTE: Exc. Del solar #14(14) con 7,55 m.
SUR: Solar # 3 con 7,55 m.

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

ESTE: Solar#1 con 10,33 m.
OESTE: Solar#13 con 10,33 m.
AREA: 78,00 m2

- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de rectificación de la escritura, quedando como solar No. 14(14), de la manzana No. 4(22) del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a nombre de la señora **ROSA ALICIA CHASIPANTA MOPOSITA.**
- 4.- **APROBAR** la lámina **LV-044/2020 J.L.T.**, en el cual consta el levantamiento topográfico donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar No. 14(14), de la manzana No. 4(22) del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal:

**EXCEDENTE
LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE
DEL SOLAR # 14(14), MANZANA # 4(22)
SECTOR SAN RAYMUNDO II**

Norte: Calle Pública con 7,55 m.
Sur: Solar#14 con 7,55 m.
Este: Solar#1 con 3,57 m.
Oeste: Solar#13 con 3,57 m.
Área: 26,95 m2.

- 5.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 6.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y planos aprobados, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- 7.- Cumplido el proceso de rectificación de la escritura anterior, debidamente registrada y catastrada, se **APRUEBA** la compraventa del excedente del solar No. 14(14), de la manzana No. 4(22) del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **ROSA**

Teléfono: 04 3729830
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





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

- 8.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta del excedente, derecho de mensura y alcabalas, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo
- 9.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el excedente del solar No. 14(14), de la manzana No. 4(22) del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **ROSA ALICIA CHASIPANTA MOPOSITA**.
- 10- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 01-09-2022-365

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 38 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, la señora **MARICELA KATERINE GARCIA MANJARRE**, mediante comunicación presentada el 23 de febrero de 2022, solicita legalización del solar # 3, manzana # 15, del sector San Raymundo, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 148-DGRS-2022 e Informe No GADMS-DGRS-148-2022, de fecha abril 21 de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgo informa el Nivel de Riesgo ALTO por actividad hidrocarburífera; Oficio # 0228-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha mayo 12 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización informa: *“1.- Considerar no procedente la petición de la señora Maricela Katherine García Manjarre, en lo que respecta la legalización del solar # 3, de la manzana # 15, del sector Siria Bedoya, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, en virtud de encontrarse en zona de riesgo ALTO...”*; Oficio No GADMS-UCA-PBT-

0615-2022-O de mayo 19 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos indica: *“Revisado el Catastro Predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta **GARCIA MANJARRE MARICELA KATERINE** como contribuyente por el solar municipal N° 3(3), de la manzana N° 64(15) del sector N° 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 120,00 m2, identificada con la clave catastral # 52-3-6-64-3-0, la misma que no posee avalúo de edificación por no tener construcción...”*; memorando Nro. GAMDS-TMSR-2022-0284-M de junio 02 de 2022, la Tesorería indica que revisado el Sistema de información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra deuda.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0509-2022, de junio 30 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *“1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No 3(3), de la manzana No. 64(15) del sector No 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta como contribuyente la señora **Maricela Katherine García Manjarre**. - 2. Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que realizada la inspección en el solar No 3(3), de la manzana No. 64(15) del sector No 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo, en el predio no existe cerramiento ni construcción (solar vacío).- 3. La Dirección de Gestión de Riesgo, certifica que el nivel de riesgo del solar No 3(3), de la manzana No. 64(15) del sector No 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo, se encuentra en sector donde existe actividad hidrocarburífera y líneas de conducción de gas y petróleo, por lo que se declara **NIVEL DE RIESGO ALTO**. - 4. Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora **Maricela Katherine García Manjarre**, así como el código catastral que corresponde al solar No 3(3), de la manzana No. 64(15) del sector No 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**. - 5. Posterior a aquello deberá notificarse por parte de la Secretaría*





General a la Dirección Financiera, a fin de que se tome la debida nota y se anulen los títulos de crédito que se encuentren generados por concepto de impuestos prediales a nombre de la señora **Maricela Katerine García Manjarre**, por el solar No 3(3), de la manzana No. 64(15) del sector No 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. - **6.** En cuanto a lo solicitado por la señora **Maricela Katerine García Manjarre**, **no es procedente** en virtud que el solar No 3(3), de la manzana No. 64(15) del sector No 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se encuentra en **NIVEL DE RIESGO ALTO** y no apto para habitar.”

QUE, según Oficio # 0315-GADMS-CM-CAPU-2022 de agosto 30 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “**1.** Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora **Maricela Katerine García Manjarre**, así como el código catastral que corresponde al solar No 3(3), de la manzana No. 64(15) del sector No 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**.- **2.** En cuanto a la solicitud de la señora **Maricela Katerine García Manjarre**, **NO ES PROCEDENTE**, en virtud que el solar No 3(3), de la manzana No. 64(15) del sector No 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se encuentra en **NIVEL DE RIESGO ALTO** y no apto para habitar”.

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

RESUELVE

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0509-2022, de junio 30 de 2022, de Procuraduría Síndica.
- 2.- Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se autoriza a la Dirección Financiera que disponga a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora **Maricela Katerine García Manjarre**, así como el código catastral que corresponde al solar No 3(3), de la

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

manzana No. 64(15) del sector No 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como **RIESGO ALTO**.

- 3.- **NOTIFICAR** a la Dirección Financiera, a fin de que anulen los títulos de crédito que se encuentren generados por concepto de impuestos prediales a nombre de la señora **Maricela Katerine García Manjarre**, por el solar No 3(3), de la manzana No. 64(15) del sector No 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- 4.- En cuanto a lo solicitado por la señora **Maricela Katerine García Manjarre**, **NO ES PROCEDENTE**, en virtud que el solar No 3(3), de la manzana No. 64(15) del sector No 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se encuentra en **NIVEL DE RIESGO ALTO** y no apto para habitar, por actividad hidrocarburífera y líneas de conducción de gas y petróleo, según Informe N° GADMS-DGRS-148-2022, de fecha abril 21 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Página 11

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL.

Teléfono: 04 3729830
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





RESOLUCION No. 1-09-2022-366

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 1 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

CONSIDERANDO:

QUE, la señora **JOMIRA JOHANNA ZAMBRANO MORAN**, ha solicitado legalizar el solar 8 (8), de la manzana 27(5), 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-195-2022, de Gestión de Riesgos; Oficio # 0295-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial - Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0731-2022-O, de la jefatura de Catastro y Avalúos; Oficio # 0359-GADMS-UR-2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-203, de Tesorería; Oficio GADMS-PS-0499-2022, de Procuraduría Síndica.

QUE, con Oficio N° 0316-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 30 de agosto 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 el nombre de la señora Laura Johanna Quimis Holguín, la misma que consta como contribuyente del solar 8(8), de la manzana 27(5), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora Jomira Johanna Zambrano Morán, 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 del 11 de mayo de 2019; **2.-** Anulado el nombre de la señora Laura Johanna Quimis Holguin, del catastro municipal, se propone otorgar en **ARRIENDO** el solar 8(8), de la manzana 27(5), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Jomira Johanna Zambrano Morán; quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el

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

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

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** el informe de Procuraduría Síndica, que consta en el Oficio GADMS-PS-0499-2022, de fecha julio 26 de 2022.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el Registro catastral 52-3-8-27-8-0, que consta a nombre de la señora **LAURA JOHANNA QUIMIS HOLGUIN**.
- 3.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 8 (8), de la manzana 27(5), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JOMIRA JOHANNA ZAMBRANO MORAN**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

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





para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

4.- DISPONER que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 8 (8), de la manzana 27(5), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JOMIRA JOHANNA ZAMBRANO MORAN**.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 1 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 1 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 01-09-2022-367

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 1 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, la señora **SILVIA PATRICIA SALINAS CASTRO** en calidad de Gerente General de la compañía **COREEX INVESTMENTS COREEXINVES S.A.**, ha solicitado la fusión de los solares # 9(D-3) y excedente, 5(D-4) y excedente de la manzana 3(I), del sector 8 (Conchas Particulares), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio GADMS-DPT-0818-2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0810-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0398-GADMS-UR-2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2022-0219-O, de Tesorería; Oficio # 0317-GADMS-CM-CAPU-2022 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0570-2022, del 25 de agosto de 2022, la Procuradora Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende

que los solares 9(D-3) y excedente, 5(D-4) y excedente de la manzana 3(I), del sector 8

Acta N° 38-2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

(Conchas Particulares), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, son propiedad de la Compañía **COREEX INVESTMENTS COREEXINVES S.A.**, **2.-** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar 9(D-3), de la manzana 3(I), del sector 8(Conchas Particulares) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 472,17m²., menor a lo que indica la escritura pública **3.-** En virtud de aquello, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-011/2022 SANTA ROSA, donde se indica la fusión del solar 9(D-3) y excedente, y solar 5(D-4) y excedente, quedando como solar 11(D-3 y excedente – D-4 y excedente) de la manzana 3 (I), del sector 8(Conchas Particulares), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **4.-** El plano y la resolución de Concejo se protocolizaran e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en 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, de conformidad con la Sección Tercera, Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes, artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); en concordancia con el Art. 56 y 66 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- APROBAR** la Lámina LV-011/2022 SANTA ROSA, indicando la fusión del solar # 9(D-3) y Excedente, solar 5 (D-4) y





Excedente, quedando en sitio en solar 11(D3 y Excedente – D4 y Excedente), de la manzana 3(I), del sector Conchas Particulares, parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 11(D-3 y Excedente y D-4 y Excedente), manzana 3(I) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar 6 y Solar 7 con 31,00 m.

SUR : Solar 3 con 38,60 m.

ESTE : Solar 3 con 34,00 m.

OESTE: Calle Pública con 36,90 m.

AREA : 1.214,02 m2.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 1 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 1 de septiembre de 2022.





RESOLUCION No. 01-09-2022-368

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 38 - 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; así como el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

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

QUE, el señor **OMAR WILFRIDO VALVERDE GONZALEZ**, presenta escrito con fecha 03 de enero de 2022, solicitando legalizar el solar No. 3(3), de la manzana No. 14(3) del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta al expediente la Declaración Juramentada protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón La Libertad el 22 de junio de 2022

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 088-DGRS-2022 e Informe GADMS-DGRS-088-2022, de fecha 25 de marzo de 2022, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0221-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha mayo 10 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica: “Es importante indicar que de acuerdo al reordenamiento urbano efectuado en el sector San Raymundo II, el señor Omar Wilfrido Valverde González, fue reubicado en el solar , fue reubicado en el solar

3, de la manzana # 14(3), y que dicho predio consta como contribuyente de impuestos prediales la señora Maritza Legari Ventura Marcillo.- En la actualidad la señora Maritza Legari Ventura Marcillo, no registra ningún proceso administrativo.../...El señor Omar Wilfrido Valverde González, asumió la deuda que existía por los impuestos prediales (año 2099 hasta 2022).../...Con fecha 12 de abril del presente año, se procedió a realizar el respetivo censo socio económico, en el solar No.3, de la manzana No. 14(3), del sector San Raymundo II, donde se constató que el señor Omar Wilfrido Valverde González, se encuentra habitando la construcción junto a su familia, y está interesado en realizar la compraventa del terreno al contado...”; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0580-2022-O, de fecha mayo 12 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta **VENTURA MARCILLO MARITZA LEGARI** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal No. 3(3), de la manzana No.14(3), del sector # 8(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 112,84 m²; Oficio # 0273-GADMS-UR-2022 de mayo 18 de 2022, indicando el cálculo de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-00164-O de fecha mayo 18 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-0504-2022, de julio 27 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: “1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 3(3) de la manzana No. 14(3) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrada como contribuyente la señora Maritza Legari Ventura Marcillo. - 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 3(3) de la manzana No. 14(3) del sector No.





8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se asienta una vivienda con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera con un área de construcción de 28,80m². - Además, del censo socio económico se constató que en dicho predio se encuentra habitando el señor Omar Wilfrido Valverde González junto a su familia.- **3.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor Omar Wilfrido Valverde González y a su cónyuge Lady Michelle Pérez González como propietarios de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- **4.** En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Maritza Legari Ventura Marcillo, la misma que consta como contribuyente del solar No. 3(3) de la manzana No. 14(3) por cuanto no existe ningún trámite ni autorización administrativa a nombre de la contribuyente; y de acuerdo al reordenamiento urbano que se efectuó en el mencionado sector, en el predio se encuentra habitando el señor Omar Wilfrido Valverde González.- **5.** Así mismo el señor Omar Wilfrido Valverde González acompaña al expediente la Declaración Juramentada protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón La Libertad el 22 de junio de 2022.- **6.** Una vez anulada en el sistema catastral el nombre de la señora Maritza Legari Ventura Marcillo; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No.8 (San Raymundo), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN COMPRAVENTA** el solar No. 3(3) de la manzana No. 14(3) de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Omar Wilfrido Valverde González quien se encuentra en posesión y habitando en dicho predio. - **7.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia 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, según Oficio No. 0318-GADMS-CM-CAPU-2022, de agosto 30 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios

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

Urbanos, sugiere: "1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Maritza Legari Ventura Marcillo, por cuanto el solar No. 3(3) de la manzana No. 14(3) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se encuentra en posesión y habitado por el señor Omar Wilfrido Valverde González. - **2.** Anulado el nombre de la señora Maritza Legari Ventura Marcillo del catastro municipal, se propone otorgar en **COMPRAVENTA** el solar No. 3(3) de la manzana No. 14(3) del señor No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Omar Wilfrido Valverde González, debiendo autorizar la elaboración de la minuta correspondiente. - **3.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otro conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

Página 17

RESUELVE

- 1. AUTORIZAR** a la Dirección Financiera que disponga la anulación del registro catastral que consta a nombre de la señora Maritza Legari Ventura Marcillo, la misma que consta como contribuyente del solar No. 3(3) de la manzana No. 14(3) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto actualmente el señor **Omar Wilfrido Valverde González** se encuentra en posesión y habitando en dicho predio.
- 2.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 3(3) de la manzana No. 14(3) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **OMAR WILFRIDO VALVERDE GONZÁLEZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Teléfono: 04 3729830

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





(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 petionario 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. 3(3) de la manzana No. 14(3) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **OMAR WILFRIDO VALVERDE GONZÁLEZ**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL.





RESOLUCION No. 01-09-2022-369

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 01 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 38 - 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

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, 21I2014; 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, 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%); Art. 66.- 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 **ANDREA VERONICA PALACIOS TORRES**, mediante comunicación presentada el 20 de julio de 2022, solicita el fraccionamiento del solar # 1(D-EXC), de la manzana # 20(3), del sector La Ensenada, de la parroquia Gral. Enríquez Gallo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0937-2022 de agosto 05 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0918-2022-O de agosto 09 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0446-GADMS-UR-2022 de agosto 11 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2022-0224-O de agosto 15 de 2022, de Tesorería;

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0565-2022, de agosto 23 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores **Andrea Verónica Palacios Torres** y **Juan Fernando Enderica Salgado**, constan como propietarios del solar No. 1(D), de la manzana No. 20(3), del sector No. 2(La Ensenada), de la parroquia General Enríquez Gallo del cantón Salinas. - 2. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 1(D), de la manzana No. 20(3), del sector No. 2(La Ensenada), de la parroquia General Enríquez Gallo del cantón Salinas, tiene un área de 512,00 m2 mayor al área descrita en la escritura pública, originándose un excedente de 12,00 m2., que se produce por la nueva línea de fábrica 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. 1(D), de la manzana No. 20(3), del sector No. 2(La Ensenada), 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 bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar las láminas LV-033/2022 SALINAS y LF-027/2022 SALINAS donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar No. 1(D y excedente) de la manzana No. 20(3) del sector No. 2(La Ensenada) de la parroquia General Enríquez Gallo 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, según Oficio # 0319-GADMS-CM-CAPU-2022 de agosto 30 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. Cumplido con el acto administrativo de regularización de probar la lámina # LV-033/2022 SALINAS y LF-027/2022 SALINAS, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se indica la fusión y fraccionamiento correspondiente No. 1(D), de la manzana No. 20(3) del sector No. 2(La Ensenada), de la parroquia General Enríquez Gallo, del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas constan en dicha láminas.- 2. El plano y la resolución de concejo, se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de acuerdo con el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

RESUELVE:

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

2.- **APROBAR** la Lámina **LV-033/2022 SALINAS**, indicando la **Fusión** del solar # 1(D) y Excedente; quedando en sitio solar # 1(D-Excedente), de la manzana # 20(3), del sector La Ensenada de la parroquia Gral. Enríquez Gallo, del cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 1(D-Excedente), MANZANA # 20(3) SECTOR LA ENSENADA

NORTE: Calle pública con 20,00m.
SUR: Solar # 2 con 20,20m.
ESTE: Calle pública con 25,55m.
OESTE: Solares # 4 y 5 con 25,40m.
AREA: 512,00 m2.

3.- **APROBAR** la Lámina **LF-027/2022 SALINAS** que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar 1(D-Excedente), quedando en solar # 6(D-EXC), 7(D-EXC.), 8(D-EXC.) y 9(DA-EXC.), de la manzana # 20(3), del sector La Ensenada de la parroquia Gral. Enríquez Gallo, 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 # 6(D-EXC), MZ. 20(3) SEGÚN SITIO

NORTE: Calle pública con 20,00 m.
SUR: Solar # 7 con 20,05 m.
ESTE: Calle pública con 6,95 m.
OESTE: Solar # 5 con 6,80 m.
AREA: 137,71 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 7(D-EXC), MZ. 20(3) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 6 con 20,05 m.
SUR: Solar # 8 con 20,10 m.
ESTE: Calle pública con 6,20 m.
OESTE: Solar # 5 con 6,20 m.
AREA: 124,46 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8(D-EXC), MZ. 20(3) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 7 con 20,10 m.
SUR: Solar # 9 con 20,15 m.
ESTE: Calle pública con 6,20 m.
OESTE: Solares # 4 y 5 con 6,20 m.
AREA: 124,76 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9(D-EXC), MZ. 20(3) SEGÚN SITIO.





NORTE: Solar # 8 con 20,15 m.
SUR: Solar # 2 con 20,20 m.
ESTE: Calle pública con 6,20 m.
OESTE: Solar # 4 con 6,20m.
AREA: 125,07 m2.

- 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 Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 5.- **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.
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de septiembre de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL.

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 01 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 01 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL.





RESOLUCION No. 09-09-2022-370

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 9 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 039-2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

RESUELVE:

APROBAR el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 7 de abril de 2022.

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 09-09-2022-371

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 09 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 39 - 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el señor **PABLO FRANCISCO CORRAL PACHECO**, mediante comunicación presentada el 11 de enero de 2022, ha solicitado la creación del solar municipal de 1.826, 27 m2, que colinda con el predio de su propiedad identificado con la clave catastral # 3-1-8-32-14-0 ubicado en el sector Santa Rosa de esta jurisdicción cantonal, así como la venta directa a su favor.

QUE, con Oficios # GADMS-UCA-PBT-0232-2022-O y No. GADMS-UCA-PBT-0311-2022-OF, de fechas febrero 14 y marzo 04 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **REINOSO AVECILLAS PATRICIO VICENTE, VIDAL GALAN MARCO ANTONIO, CORRAL PACHECO PABLO FRANCISCO** como **PROPIETARIOS** del solar # 14(Lote), de la manzana # 32(A-10) del sector # 8(Conchas Municipales), de esta jurisdicción cantonal, con código catastral # 3-1-8-32-14-0.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0217-2022, de febrero 22 de 2022, la Dirección de

Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "El solar # 14(lote), en sitio posee el área de 3.826,27 m2., mayor al área descrita en la escritura 2.000,00 m2; originándose un área de 1.826,27., producto de la nueva línea de fábrica, que no afecta la trama urbana, conforme se detalla en la lámina referencial.- El área municipal 1.826,27 m2., se considera como creación de un nuevo solar.../..., por superar el mínimo para la creación de un predio (97,20 m2.), de acuerdo a lo establecido en el inciso 94.3.- de la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS, características de los solares, "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)"; dicha área se produce por la nueva línea de fábrica del sitio y no afecta la trama urbana.- El área municipal, se encuentra dentro el cerramiento perimetral, el mismo que se encuentra en estado de deterioro; por tal motivo no podrá ser adjudicada a otra persona.- En virtud de lo anterior, la Dirección de Planeamiento Territorial, se acoge a lo establecido en la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN SALINAS, que indica lo siguiente: "... salvo el caso de terrenos municipales que contengan construcciones de hormigón armado, consolidadas con antigüedad de más de 5 años"; y considerando que la Unidad de Catastro y Avalúos, mediante oficio # GADMS-UCA-PBT-0232-2022-O (14/02/2022), indica que en el sistema catastral SISCAT, en el solar # 14(lote), de la manzana # 32(A-10) del sector # 8(Conchas Municipales); se encuentran ingresados 6 BLOQUES DE CONSTRUCCIONES (AÑO 1985); se procedió a elaborar la lámina LV-001/2022 SANTA ROSA donde se indican los linderos y mensuras, de la creación del solar # 18, de la manzana # 32(A-10), del sector # 8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal.../...De lo anterior se determina lo siguiente: El solar # 14(lote), en sitio posee el área de 3.826,27 m2., mayor al área descrita en la escritura 2.000,00 m2; originándose un área de 1.826,27 m2., producto de la nueva línea de fábrica, que no afecta la trama urbana.- El área municipal 1.826,27 m2., se considera como creación de un nuevo solar, por superar el mínimo permitido





para la creación de un predio (97,20 m².), de acuerdo a lo establecido en el inciso 94.3.- de la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO CANTONAL DE SALINAS.- Dicha área se encuentra dentro el cerramiento perimetral de estructura de hormigón armado y paredes de bloques, por tal motivo no podrá ser adjudicada a otra persona.- La comunicación de regularización de excedente no es procedente, debido a que el área solicitada, se encuentra fuera del rango (97,20 m² - 250,00m²) que se considera para la creación de un solar.- Para la compraventa del área municipal de 1.826,27 m²., la Dirección de Planeamiento Territorial, se acoge a lo establecido en la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN SALINAS; que indica "... salvo el caso de terrenos municipales que contengan construcciones de hormigón armado, consolidadas con antigüedad de más de 5 años".- Esta Dirección autorizó a elaborar la lámina LV-001/2022 SANTA ROSA, donde se indican los linderos y mensuras de la creación del solar # 18, de la manzana # 32(A-10), del sector # 8(Conchas Municipales), de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal".

QUE, con Oficio # 0153-GADMS-UR-2022 de fecha marzo 10 de 2022, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo.

QUE, según Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-0098-O, y Memorandum Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0423-M, de fecha diciembre 03 de 2021 y agosto 04 de 2022, la Tesorería Municipal, informa que existen valores cancelados por el predio en mención, por impuestos prediales y otros, según el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0601-2022, de fecha septiembre 06 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Por los antecedentes expuestos, esta Dirección acoge el criterio técnico emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial, por lo que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina No. **LV-001/2022 SANTA ROSA** donde consta la creación del solar No. 18 de la manzana No. 32(A-10) del sector No. 8(Conchas Municipales) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y área constan en dicha lámina.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán a inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal

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

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

QUE, según Oficio # 332-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 06 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-001/2022 SANTA ROSA**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la creación del solar No. 18 de la manzana No. 32(A-10) del sector No. 8(Conchas Municipales) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y área constan en dicha lámina. - **2.** La resolución de concejo y el plano se protocolizarán a inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **3.** Posterior aquello se sugiere al pleno del Concejo cantonal de Salinas, otorgar en compraventa el solar No. 18 de la manzana No. 32(A-10) del sector No. 8(Conchas Municipales) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, al señor **Pablo Francisco Corral Pacheco**, 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. - **4.** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derechos de mensuras entre otro 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 cuarto punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0601-2022, de fecha septiembre 06 de 2022, de Procuraduría Síndica.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-001/2022 SANTA ROSA**, indicando la creación del solar No. 18 de la manzana No. 32(A-10) del sector Conchas Municipales de la

Teléfono: 04 3729830

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

SOLAR # 18

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18, MZ. # 32(A-10) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Calle pública con 27,10 m.

SUR: Calle pública con 26,00 m.

ESTE: Solar # 14 con 68,97 m.

OESTE: Calle pública con 68,61 m.

AREA: 1826,27 m2.

- 3.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 5.- **Una vez cumplido lo anterior, OTORGAR** en compraventa el solar No. 18 de la manzana No. 32(A-10) del sector Conchas Municipales de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor de **REINOSO AVECILLAS PATRICIO VICENTE, VIDAL GALAN MARCO ANTONIO, CORRAL PACHECO PABLO FRANCISCO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito a nombre de **REINOSO AVECILLAS PATRICIO VICENTE, VIDAL GALAN MARCO ANTONIO, CORRAL PACHECO PABLO FRANCISCO**, por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en

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

- 7.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 18 de la manzana No. 32(A-10) del sector Conchas Municipales de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, a favor de **REINOSO AVECILLAS PATRICIO VICENTE, VIDAL GALAN MARCO ANTONIO, CORRAL PACHECO PABLO FRANCISCO**.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL.





RESOLUCION No. 09-09-2022-372
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 9 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 39- 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas.

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **CARMEN DEL PILAR PAZ BRIZ**, mediante comunicación presentada el 20 de diciembre de 2021, solicita la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el solar # 2(G) de la manzana # 4(71) del sector # 1(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **CARMEN PAZ DE BARRETO**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del cantón Santa Elena, el 27 de diciembre de 1990 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 29 de diciembre de 1990.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0150-2022-OF, de febrero 7 de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficios # GADMS-DPT-0516-2022, de abril 29 de 2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0241-M, de mayo 13 de 2022, de Tesorería.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0434-2022, de junio 27 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar 2(G), de la manzana 4(71), del sector 1(Cdla. Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora CARMEN DEL PILAR PAZ BRIZ; **2.-** En virtud de aquello considero que quien podría el Concejo CANTONAL DE Salinas aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar 2(G), de la manzana 4(71), del sector 1(Cdla. Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, por cuanto del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende que la señora CARMEN DEL PILAR PAZ BRIZ no registra valores pendientes por concepto de venta de terreno por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas; **3.-** Debiendo autorizar a la Procuraduría Síndica elaborar la minuta correspondiente.

QUE, con Oficio # 0323-GADMS-CM-CAPU-2022 de septiembre 6 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: **1.** Aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar 5(G), de la manzana 4(71), del sector 1(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, conforme consta en los informes emitidos por la Unidad de Rentas y Tesorería Municipal de Salinas; **2.-** Una





vez emitida la resolución, se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

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

RESUELVE:

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** el **LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, declarado sobre el solar # 2(G) de la manzana # 4(71) del sector # 1(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por la señora **CARMEN DEL PILAR PAZ BRIZ**.
- 3.- **DISPONER** que la Procuraduría Síndica proceda a la elaboración de la minuta de **LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar # 2(G) de la manzana # 4(71) del sector # 1(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por la señora **CARMEN DEL PILAR PAZ BRIZ**.
- 4.- **COMUNICAR** a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 09-09-2022-373
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 9 DE SEPTIEMBRE 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

Acta N° 39-2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

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, los señores **GABRIELA CAROLINA YEPEZ MOREIRA y MARCO JAVIER GALLARDO CULQUI**, mediante comunicación presentada el 8 de junio de 2022, solicita la fusión y fraccionamiento del solar 6(6), de la manzana 10(D). Del sector 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0851-2022, de julio 18 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0876-2022-OF, de fecha 28 de julio de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0444-GADMS-UR-2022, de fecha agosto 11 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0245-O de agosto 15 de 2022 de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0851-2022 de julio 18 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: *“En sitio el solar 6(6), posee el área de 544,48 m²., mayor al área que registra la escritura 540,00 m²., originándose un excedente de 4,48 m²., que se produce por la nueva línea de fabrica y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).../...Para atender la presente comunicación, se procedió a*





elaborar la lámina **LV-095/2022 J.L.T.**, donde se detalla la fusión del solar 6(6) más el excedente del solar 6(6), quedando en solar 6(6 y excedente) de la manzana 10(D), del sector 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, 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-18/2022 J.L.T.**; donde se detalla el fraccionamiento del solar 6(6 y excedente); quedando en solar 47(6 y excedente) y 48 (6 y excedente), de la manzana 10(D), del sector 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.”

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0573-2022, de fecha agosto 26 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores YEPEZ MOREIRA GABRIELA CAROLINA y GALLARDO CULQUI MARCO JAVIER, constan como propietarios del solar 6(6), de la manzana 10(D), del sector 13(Vicente Rocafuerte), 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 6(6), de la manzana 10(D), del sector 13(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas tiene un área de 544,48 m^{2.}, mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 4,48 m², que se produce por la nueva línea de fábrica que no afecta la trama urbana y que no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM; **3.-** Una vez cumplido con el trámite de regularización de excedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar las láminas LV-095/2022 J.L.T. y LF-018/2022 J.L.T., donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial los 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 # 0324-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 6 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Cumplido con el acto administrativo de regularización de excedente, se propone aprobar la lámina LV-095/2022 J.L.T y LF-018/2022 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se indica la fusión y fraccionamiento correspondiente del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lamina; **2.-** El plano y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de 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 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-095/2022 J.L.T.**, indicando la **Fusión** del solar # 6(6) y excedente, quedando en solar 6(6 y excedente), de la manzana 10(D), del sector Vicente Rocafuerte de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 6(6 y excedente), MANZANA # 10(D) SEGÚN SITIO**

NORTE: Solar # 46 y 4 con 20,00 m.
SUR: Calle Pública con 20,00 m.
ESTE: Solar # 5 con 27,10 m.
OESTE: Solar # 7 con 27,35 m.
AREA: 544,48 m².

- 3.- APROBAR** la Lámina **LF-018/2022 J.L.T.**, indicando el fraccionamiento del solar 6(6 y excedente), quedando en solar # 47(6 y excedente), de la manzana 10(D), del sector Vicente Rocafuerte, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 47(6 y excedente) MZ. # 10(D) SEGÚN SITIO.

NORTE: Solares # 46 y 4 con 10,00 m.
SUR: Calle Pública con 10,00m.
ESTE: Solar # 48 con 27,22 m.
OESTE: Solar # 7 con 27,35 m.
AREA: 272,86 m²





**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 48(6 y excedente)
MZ. # 10(D) SEGÚN SITIO.**

NORTE:	Solar # 4	con	10,00 m.
SUR:	Calle Pública	con	10,00 m
ESTE:	Solar # 5	con	27,10 m.
OESTE:	Solar # 47	con	27,22 m.
AREA:	271,62 m ²		

- 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 a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL.





RESOLUCION No. 09-09-2022-374
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

Acta N° 39- 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

QUE, el señor **GABRIEL HIPOLITO GONZALEZ TIGRERO**, mediante comunicación presentada el 06 de enero de 2022, informa que en el año 2004 solicitó un terreno en la parroquia José Luis Tamayo, asignándose el solar No. 88 de la manzana No. 7 del sector Nicolás Lapentti, identificado con clave catastral No. 52-2-18-88-7-0, del cual nunca se pudo posesionar por cuanto se encontraba otra familia, la cual ya tiene construcción de bloque, y al parecer no ha acudido a la Municipalidad a realizar el cambio de propietario o posesionario, por tal razón solicita se elimine del sistema de catastro su nombre y la deuda por el predio en mención.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-013-M de fecha enero 15 de 2022, la Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, registra deuda por el solar # 7(9), de la manzana # 88(136-CA-A), del sector # 18(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, de los años 2008 al 2022 a nombre del señor Gabriel Hipólito González Tigrero; Memorandum No. SEGE-014-2022, de fecha enero 17 de 2022, la Secretaría General indica que revisado el archivo general NO consta documentación alguna a nombre del señor Gabriel Hipólito González Tigrero por el predio en mención; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0432-2022-O, de fecha abril 7 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a GONZALEZ TIGRERO GABRIEL HIPOLITO como CONTRIBUYENTE del solar municipal # 7(9), de la manzana # 88(136-CA-1), del sector # 18(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 128,00 m², con código catastral # 52-2-18-88-7-0.

QUE, según Oficio # 0369-GADMS-DPT-UTL-2022 de julio 14 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, indica: "En el año 2017, se inició el proceso de legalización en las manzanas del sector Nicolás Lapentti, siendo una de estas la manzana 136-CA-1, encontrándose a

la señora Adela Patricia Mazacón Delgado, junto a su familia en el solar # 7(9); cabe indicar que el expediente de la usuaria reposa en la Unidad de Terrenos y Legalización, en virtud que la solicitante no ha presentado los requisitos necesarios para continuar con el trámite respectivo (adjunto copia del censo socio económico de fecha 27 de abril del 2017)...Por lo expuesto, se recomienda que previo al criterio de Procuraduría Síndica, el Concejo Cantonal de Salinas, resuelva sobre la petición presentada por el señor Gabriel Hipólito González Tigrero, referente a la anulación del sistema de catastro su nombre y la deuda que existe, por el solar # 7(9), de la manzana # 88(136-CA-A), del sector # 18(Vicente Rocafuerte), con clave catastral # 52-2-18-88-7-0, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; en virtud que el predio se encuentra habitado por terceras personas."

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0503-2022, de fecha julio 27 de 20212 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 7(9), de la manzana No. 88(136-CA-A), del sector No. 18(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta registrado como contribuyente el señor Gabriel Hipólito González Tigrero. - **2.** Del informe de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que en el año 2017 que se inició el proceso de legalización en la manzana No. 136-CA-1, se encontró en posesión y habitando en el solar No. 7(9) a la señora Adela Patricia Mazacón Delgado junto a su familia. - Además indica que el expediente de la usuaria reposa en la Unidad de Terrenos y Legalización, en virtud de que no ha presentado los requisitos necesarios para continuar con el trámite respectivo. - **3.** Del informe de la Tesorería Municipal, consta que por el solar No. 7(9), de la manzana No. 88(136-CA-A), del sector No. 18(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, existe deuda por concepto de impuestos prediales de los años 2008 al 2022 a nombre del señor Gabriel Hipólito González Tigrero. - **4.** En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor Gabriel Hipólito González Tigrero, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 7(9), de la





manzana No. 88(136-CA-A), del sector No. 18(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto del proceso de legalización realizado en el año 2017, dicho predio se encuentra en posesión y habitado por la señora Adela Patricia Mazacón Delgado.- **5.** Una vez emitida la resolución de concejo, se deberá notificar por parte de la Secretaría General a la Dirección Financiera a efectos de que se tome debida nota y se autorice la anulación de los títulos de créditos generados por impuestos prediales de los años 2008 al 2022 que consta como deuda a nombre del señor Gabriel Hipólito González Tigreiro y sean emitidos a nombre de quien se encuentra en posesión de dicho predio.

QUE, con Oficio N° 325-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha septiembre 06 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor Gabriel Hipólito González Tigreiro, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 7(9), de la manzana No. 88(136-CA-A), del sector No. 18(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto del proceso de legalización realizado en el año 2017, dicho predio se encuentra en posesión y habitado por la señora Adela Patricia Mazacón Delgado.- **2.** Una vez emitida la resolución de concejo, se deberá notificar por parte de la Secretaría General a la Dirección Financiera a efectos de que se tome debida nota y se autorice la anulación de los títulos de créditos emitidos a nombre del señor Gabriel Hipólito González Tigreiro y sean emitidos a nombre de quien se encuentra en posesión de dicho predio.

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.- APROBAR** el Oficio N° GADMS-PS-0503-2022, de fecha julio 27 de 2021 de Procuraduría Síndica.
- 2.- AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el nombre del señor Gabriel Hipólito González Tigreiro, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 7(9), de la manzana No. 88(136-CA-A), del sector No. 18(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto del proceso de legalización realizado en el

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

año 2017, dicho predio se encuentra en posesión y habitado por la señora Adela Patricia Mazacón Delgado; así como también realizar un levantamiento de información y colocar las claves catastrales, a nombre de quien habita en el terreno.

- 3.- AUTORIZAR**, a la Dirección de Sistemas, habilitar el cambio de usuario en el cual consta Adela Patricia Mazacón Delgado, por el solar No. 7(9), de la manzana No. 88(136-CA-A), del sector No. 18(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de quien habita actualmente en el predio, una vez levantada la información por el departamento de Avalúos y Catastro.
- 4.- NOTIFICAR** a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos generados por concepto de impuestos prediales de los años 2008 al 2022 por el solar No. 7(9), de la manzana No. 88(136-CA-A), del sector No. 18(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta como deuda a nombre del señor Gabriel Hipólito González Tigreiro y sean emitidos a nombre de quien se encuentra en posesión de dicho predio.
- 5.- COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los nueve días del mes de Septiembre 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 09 de septiembre del 2022.- Lo Certifico, Salinas, 9 de septiembre del 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Teléfono: 04 3729830
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





RESOLUCION No. 09-09-2022-375
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

Acta N° 39- 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, la señora **SARA LAINEZ POZO**, mediante comunicación presentada el 07 de enero de 2020 y 09 de marzo de 2022, informa que ha sido arrendataria del solar # 17, de la manzana # 01, del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, del cual ha sido desalojada por encontrarse en **riesgo algo**, por lo que solicita dar de baja la deuda del sistema de recaudaciones, así como la ficha catastral a su nombre.

QUE, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0416-2022-O, de fecha abril 07 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorandum No. 203-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGRS-203-2022 de fecha junio 08 de 2022, de la Dirección de Gestión de

Riesgos; Oficio N° 0296-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha junio 13 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0309-M, de fecha junio 20 de 2022, de Tesorería.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0497-2022, de fecha julio 26 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar # 17(17) de la manzana No. 49(01) del sector No. 6(Siria Bedoya) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta como contribuyente a nombre de la señora Sara Láinez Pozo.- **2.** Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial se desprende que realizada la inspección en el solar # 17, de la manzana No. 49(01), del sector Siria Bedoya, de la parroquia José Luis Tamayo, no existe ningún tipo de construcción (solar vacío).- **3.** La Dirección de Gestión de Riesgo, certifica que el nivel de riesgo del solar No. 17 de la manzana No. 01 del sector Siria Bedoya, de la parroquia José Luis Tamayo, figura en el mapa de amenazas ante inundaciones, como riesgo MEDIO, y ALTO POR ZONA HIDROCARBURIFERA (AFECTACION POR EL POZO SPA02202). - **4.** Al amparo de lo que dispone el art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora Sara Láinez Pozo, así como el código catastral que corresponde al solar No. 17(17) de la manzana No. 49(01) del sector No. 6(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo ALTO.- **5.** Posterior aquello deberá notificarse por parte de la Secretaría General a la Dirección Financiera, a fin de que se tome debida nota y se anulen los títulos de créditos que se encuentren generados por concepto de impuestos prediales y otros a nombre de la señora Sara





Laínez Pozo, por el solar No. 17(17) de la manzana No. 49(01) del sector No. 6(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

QUE, con Oficio N° 326-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 06 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se sugiere autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre de la señora Sara Laínez Pozo, así como el código catastral que corresponde al solar No. 17(17) de la manzana No. 49(01) del sector No. 6(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como **Riesgo Alto.**- **2.** Una vez emitida la resolución de concejo, se deberá notificar por medio de la Secretaría General a la Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos por concepto de impuestos prediales y otros que constan a nombre de la señora Sara Laínez Pozo.

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.- Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se **AUTORIZA** a Dirección Financiera que disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora **Sara Láinez Pozo**, así como el código catastral # 52-3-6-49-17-0 que corresponde al solar # 17(17) de la manzana # 49(01) del sector # 6(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como **RIESGO ALTO**, por zona de actividad hidrocarburífera, no apto para edificar una vivienda y habitar, según Informe N° GADMS-DGRS-203-2022 de fecha junio 08 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos.

- 2.- **NOTIFICAR** a Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos

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

de créditos emitidos por concepto de impuestos prediales y otros del solar # 17(17) de la manzana # 49(01) del sector # 6(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los nueve días del mes de Septiembre 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 09 de septiembre del 2022.- Lo Certifico, Salinas, 9 de Septiembre del 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 09-09-2022-376

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 9 DE SEPTIEMBRE 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 y 66 indican lo siguiente: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../... “Integración de Predios. - Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común...../...”*

QUE, el Ing. **JOHN WILLIAM BAIDAL ESCALANTE**, en representación de la **PRODUCTORA DE LARVAS Y MADURACION S.A. PROLAMARSA**, ha solicitado legalizar el solar 4(2-A), de la manzana 49(48), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

Que, se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-DPT-0466-2021, de fecha abril 7 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio GADMS-UCA-PBT-0432-2021-O, de fecha abril 26 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-176-M, de fecha mayo 11 de mayo de 2021; Memorandum e Informe No. GADMS-DGRS-075-2022, de fecha marzo 11 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgo; Oficio # 0269-GADMS-UR-2022, de fecha mayo 17 de 2022, de la Unidad de Rentas.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0488-2022, de fecha 25 de julio de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1).** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar municipal No. 4(2-A), de la manzana 49(48), del sector 3(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, consta como propietario GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DE SALINAS; **2.-** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que en los linderos NORTE y ESTE, existe
Acta N° 39-2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques, además se encuentra un galpón de estructura de hormigón armado y paredes de bloques cubierta de lona, ubicado entre los solares 4(2-A) y 10(A'-B'), que pertenece a la compañía PRODUCTORA DE LARVAS Y MADURACION S.A. PROLAMARSA; el cual posee el área de 343,20 m². **3.-** En base al informe de orden técnico, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina No. LV-041/2021 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan los linderos y mensuras de la creación del solar 4(2-A), de la manzana 49(48), del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal; **4.-** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal; **5.-** Posterior aquellos, se podría otorgar en compraventa el solar 4(2-A), de la manzana 49(48), del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, de esta cabecera cantonal, a favor de la compañía PRODUCTORA DE LARVAS Y MADURACION S.A. PROLAMARSA representado por el Ing. John William Baidal Escalante y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente; **6.-** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por sistema de amortización.

QUE, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, con Oficio # 327-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 6 de septiembre de 2022, sugiere: **1.** Aprobar la lámina LV-041/2021 J.L.T., donde se detallan los linderos, mensuras y áreas de la creación solar 4(2-A), de la manzana 49(48), del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal; **2.-** Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del solar 4(2-A), de la manzana 49(48), del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de PRODUCTORA DE LARVAS Y MADURACION S.A. PROLAMARSA representado por el ING. JOHN WILLIAM BAIDAL ESCALANTE dejando a consideración del contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización; **3.-** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derechos de mensuras entre otros, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia.





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 noveno punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **APROBAR** la Lámina LV-041/2021 J.L.T., que contiene el levantamiento topográfico planimétrico, indicando los linderos y mensuras del solar 4(2-A), de la manzana 49(48), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

CREACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4(2-A), DE LA MANZANA # 49(48) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar #2, de la Mz.49 (49) con 44,00 m.

SUR: Solar # 10 con 44.00 m.

ESTE: Solar#1 (ECUASAL), de la Mz.1 con 7.80m.

OESTE: Solar # 9 con 7.80 m.

Área: 343,20 m2

- 2.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 4.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar 4(2-A), de la manzana 49(48), del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la compañía **PRODUCTORA DE LARVAS Y MADURACION S.A. PROLAMARSA** representado por el **Ing. John William Baidal Escalante**.
- 5.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del petionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 6.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar N° 4(2-A), de la manzana 49(48), del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la compañía

PRODUCTORA DE LARVAS Y MADURACION S.A. PROLAMARSA representado por el **Ing. John William Baidal Escalante**

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 09-09-2022-377
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

Acta N° 39- 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

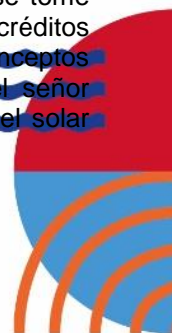
QUE, en el artículo 54 literal o) y Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal los siguientes: .../...o) Regular y controlar las construcciones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

QUE, el señor **HUMBERTO AURELIO LINO GONZALEZ**, mediante comunicación presentada el 01 de febrero de 2022, indica que en el año 2003 obtuvo en arriendo el solar # 6, de la manzana # 8 del sector Siria Bedoya, con código catastral # 52-3-6-56-6-0, asignación que se hizo de conformidad a la Resolución de Concejo # 22-08-2003-228, pero el predio se encuentra en zona de riesgo por encontrarse cerca de un pozo petrolero, por lo que solicita la reubicación del solar a favor de su hijo Alexis Joel Lino González. Con fecha 02 de febrero insiste en su petición y solicita dar de baja títulos de créditos emitidos por impuestos prediales, así como el registro catastral del predio

QUE, atendiendo esta petición se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 219-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGRS-219-2022 de fecha junio 09 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos Oficio # GADMS-UAC-PBT-0721-2022-O, de fecha junio 28 de 2022, de la Unidad de

Catastro y Avalúos; Oficio N° 0347-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha julio 07 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0364-M, de fecha julio 18 de 2022, de Tesorería.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0527-2022, de fecha agosto 09 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 6(6), de la manzana No. 56(8) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta en el registro catastral como contribuyente a nombre del señor Humberto Aurelio Lino González. - **2.** Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que sobre el solar No. 6(6), de la manzana No. 56(8) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no existe ninguna edificación. - **3.** Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo del solar No. 6(6), de la manzana No. 56(8) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, es **ALTO** por encontrarse en una zona de actividad hidrocarburífera. - **4.** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el nombre del señor Humberto Aurelio Lino González, así como el código catastral que corresponde al solar No. 6(6), de la manzana No. 56(8) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como riesgo **ALTO**, no apto para edificar una vivienda y habitar- **5.** Posterior aquello deberá notificarse por parte de la Secretaria General a la Dirección Financiera, a fin de que se tome debida nota y se anulen los títulos de créditos que se encuentren generados por conceptos de impuestos prediales a nombre del señor Humberto Aurelio Lino González, por el solar





No. 6(6), de la manzana No. 56(8) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

QUE, con Oficio N° 328-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 06 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se sugiere al Concejo Cantonal, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el nombre del señor Humberto Aurelio Lino González, así como el código catastral que corresponde al solar No. 6(6), de la manzana No. 56(8) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como **Riesgo Alto**, no apto para edificar una vivienda y habitar.- **2.** Una vez emitida la resolución de Concejo, se deberá notificar por parte de la Secretaría General a la Dirección Financiera a efectos de que se tomen la debida nota y se autorice la anulación de los títulos de créditos por impuestos prediales emitidos a nombre del señor Humberto Aurelio Lino González.

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

RESUELVE

- 1.- Al amparo de lo que dispone el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se **AUTORIZA** a Dirección Financiera que disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Humberto Aurelio Lino González, así como el código catastral # 52-3-6-56-6-0 que corresponde al solar No. 6(6), de la manzana No. 56(8) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto está considerado como **RIESGO ALTO**, por encontrarse en una zona de actividad hidrocarburífera, según Informe N° GADMS-DGRS-219-

2022 de fecha junio 09 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos.

- 2.- **NOTIFICAR** a Dirección Financiera para que proceda con la anulación de los títulos de créditos emitidos por concepto de impuestos prediales y otros del solar No. 6(6), de la manzana No. 56(8) del sector No. 6(Siria Bedoya), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el martes 25 de octubre del 2022.- Lo Certifico, Salinas, 9 de Septiembre del 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 09-09-2022-378
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

Acta N° 39- 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **AMANDA EFIGENIA CUEVA BENITEZ**, mediante comunicación suscrita por la señora **Rosa Ismenia Avila Mero**, presentada el 14 de junio de 2022, solicita el levantamiento del Patrimonio Familiar, que pesa sobre el solar # 13 de la manzana # 20 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal. Adjunta Poder Especial que otorgan los señores Cueva Benítez Amanda Efigenia, Marín Cueva Lediz Orlando, Marín Cueva Félix Arnaldo, Marín Cueva Yokasta Dayanara, Marín Cueva Alexandra Elizabeth, Marín Cueva Edgar Waldemar, Marín Cueva Jorge Willington, Marín Cueva Maris Berlina, Marín Cueva Marlo Albaro, Marín Cueva Cecilia Maribell, Mero Marín Pablo Jesús, Mero Marín Wendy Elixenia y Mero Marín Shaily María, a favor de la señora **AVILA MERO ROSA ISMENIA**, debidamente legalizado en la Notaría Pública Primera del Cantón Jaramijó de la Provincia de Manabí, el 7 de septiembre de 2022.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **AMANDA EFIGENIA CUEVA BENITEZ**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 29 de abril de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 30 de diciembre de 2006.

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

GADMS-UCA-PBT-0693-2022-O, de junio 20 de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0770-2022 de julio 01 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0349-M, de julio 06 de 2022, de Tesorería.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0529-2022, de agosto 09 de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 17(13) de la manzana No. 22(20) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora Amanda Efigenia Cueva Benítez con un avalúo de edificación de USD \$ 3.292,80.- **2.** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que sobre el solar No. 17(13) de la manzana No. 22(20) del sector No. 5(Vinicio 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 y zinc con un área de construcción 84,00m² 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 presa 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\$ 3.292,80.- **4.** Cabe indicar que quien estableció la prohibición de enajenar sobre dicho bien inmueble fue el GAD Municipal de Salinas, por tanto, debe ser el mismo Concejo Cantonal quien la levante. - En lo que respecta al levantamiento y aceptación del Patrimonio Familiar deberá solicitarlo el Notario Público 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.

QUE, con Oficio # 329-GADMS-CM-CAPU-2022 de septiembre 06 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. 17(13) de la manzana No. 22(20) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el comprador ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, cuyo avalúo de la edificación según informe de la Unidad de Catastros y Avalúos asciende a USD\$ 3.292,80.- **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 décimo primer 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. 17(13) de la manzana No. 22(20) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por la señora **AMANDA EFIGENIA CUEVA BENITEZ** representada por la señora **AVILA MERO ROSA ISMENIA**, mediante Poder Especial debidamente legalizado en la Notaría Pública Primera del Cantón Jaramijó de la Provincia de Manabí, el 7 de septiembre de 2022.
- 3.- AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar # 17(13) de la manzana # 22(20) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **AMANDA EFIGENIA CUEVA BENITEZ** representada por la señora **AVILA MERO ROSA ISMENIA**.
- 4.-** En razón de no ser el municipio quien constituyó el Patrimonio Familiar, éste no es órgano competente para autorizar el

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

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 # 17(13) de la manzana # 22(20) del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitada mediante comunicación presentada el 25 de octubre de 2022, suscrita por el Dr. Guido Moreno Ordóñez, Notario Segundo del Cantón La Libertad.

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el martes 25 de octubre del 2022.- Lo Certifico, Salinas, 9 de septiembre del 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 09-09-2022-380
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

Acta N° 39- 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

QUE, el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

QUE, mediante oficio No. GADMS-PS-0552-2022, de fecha 23 de Agosto del 2022, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de arriendo y compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de contratos y las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con las contribuyentes.

QUE, mediante Oficio No. 330-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 6 de septiembre del 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, así como también sugiere que la deuda por concepto de impuestos prediales se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con las contribuyentes y cumplir recomendaciones de la Dirección de Gestión de Riesgo.

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

RESUELVE

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** el trámite del siguiente usuario, 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

Página 41

CONTRIBUYENTE	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
COMPANIA DE TRANSPORTE PESADO TRANSANCON S.A. REPRESENTADO LEGALMENTE POR EL SEÑOR DAVID JAVIER MERO FLORES COMO GERENTE GENERAL.	1 (5)	77(2504-A)	2(Luis Célieri)	Anconcito

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





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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

ARRIENDO

CONTRIBUYENTE	Solar	Mz.	Sector	Parroquia
Luis Fernando Proaño Panchana	10(10)	21 (19)	8 (San Raymundo II)	José 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 nueve días del mes de septiembre 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 9 de septiembre del 2022.- Lo Certifico, Salinas, 9 de septiembre del 2022.





RESOLUCION No. 09-09-2022-381
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

Acta N° 39- 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; así como el numeral 26 del Art. 66 *ibidem*, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

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

QUE, mediante Resolución No. 27-07-2018-313 de fecha 27 de julio de 2018, el Concejo Cantonal de Salinas, resolvió aprobar la compraventa del solar # 15(15-16), de la manzana # 18(V-1) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo a favor de Milton Armando Camacho Galdea.

QUE, al expediente se adjunta escritura pública de Cesión de Derechos que otorgan los cónyuges señor Milton Armando Camacho Galdea y señora Lisbeth Yuliana Mero Rosado, a favor de Angel René Arana Vergara, celebrada en la Notaría Primera del cantón Salinas el 23 de enero de 2020.

QUE, los señores Angel René Arana Vergara y Ángela Zenaida Alvarado Villegas, mediante solicitud presentada el 06 de octubre de 2020, informan que cede los derechos de posesión del lote 15-16, manzana V-1 del sector León Febres Cordero, a favor de la señora Ángela Zenaida Alvarado Villegas.

QUE, la señora Ángela Zenaida Alvarado Villegas, con fecha 7 de octubre de 2020,

solicita legalizar el solar 15-16, manzana V-1 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo.

QUE, el señor Carlos Washington Tigrero González y Milton Armando Camacho Galdea, con escrito presentado el 20 de febrero de 2018, pone a conocimiento que cede los Derechos del solar # 15-16, de la manzana V-1, del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Milton Armando Camacho Galdea. Adjunta Cesión de Derechos debidamente autorizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas de fecha 20 de febrero de 2018.

QUE, el concejo cantonal conoció el expediente, del cual se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0121-GADMS-DPT-UTL-2020 de fecha noviembre 23 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización informan lo siguiente por existir 3 peticiones de compraventa: 1) En lo que respecta a la comunicación 20200054151 (06/10/2020) presentada por la señora Ángela Zenaida Alvarado Villegas, no puede ser atendida, ya que de acuerdo a la Ficha Registral # 385197, consta como propietaria del solar # 25, de la manzana # V-13, del sector León Febres Cordero, comprado a la Municipalidad del cantón Salinas, y de acuerdo al Capítulo III, Art. 12.1 de la ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS MUNICIPALES Y ASENTAMIENTO DE HECHO Y CONSOLIDADOS UBICADOS EN EL CANTON SALINAS... "por ningún concepto se legalizará o se otorgará en compraventa más de un solar a una misma persona".- 2. El señor Angel René Arana Vergara, presenta dos comunicaciones # 20200054150 (06/10/2020) y 20200054581 (23/10/2020), en la primera petición da a conocer que cede los derechos de posesión a la señora Ángela Zenaida Alvarado Villegas por el solar # 15-16, de la manzana V-1, del sector León Febres Cordero (sin adjuntar ningún documento notariado que certifique lo mencionado), y en la segunda petición solicita la legalización del solar antes mencionado, en virtud de tener los derechos de posesión del predio por parte de los señores Milton Armando Camacho Galdea y Lisbeth





Yuliana Mero Rosado, por lo que se considera no procedente, al existir Resolución N° 27-07-2018-313, por parte de Concejo, donde se aprueba en compraventa al señor Milton Armando Camacho Galdea, el predio en mención; y al ver contradicción en las comunicaciones.- 3) Se recomienda que el señor Milton Armando Camacho Galdea, culmine el proceso de compraventa, en virtud de existir Resolución N° 27-07-2018-313 (27/08/2018), vigente donde se le aprueba en compraventa el solar # 15(15-16), de la manzana # 18(V-1), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0883-2020-O, de fecha diciembre 16 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a CAMACHO GALDEA MILTON ARMANDO como CONTRIBUYENTE del solar # 15(15-16), de la manzana # 18(V-1) del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 259,21m2 identificado con clave catastral # 52-2-19-18-15-0; Memorandum No. 015-DGRS-2021 e Informe N° GADMS-DGRS-015-2021, de fecha enero 20 de 2021, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0056-M de fecha febrero 03 de 2021, informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra rubros por impuestos prediales.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0210-2021, de abril 19 de 2021, la Procuraduría Síndica emite criterio: “1.El Concejo Cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el viernes 27 de julio del 2018 mediante resolución No. 27-07-2018-313 autorizó dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Carlos Washington Tigrero González y otorga en compraventa el solar No. 15(15-16) de la manzana No. 18(V-1) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor del señor Milton Armando Camacho Galdea, en razón de que con fecha 20 de febrero del 2018 los cónyuges Carlos Washington Tigrero González y Rosa Ursulina Galdea Tigrero cedieron los derechos de posesión al peticionario.- 2. Del informe emitido por la Unidad de Catastro y Avalúos de fecha 16 de diciembre del 2020, se desprende que el solar No. 15(15-16) de la manzana No. 18(V-1) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta como CONTRIBUYENTE el señor Milton Armando Camacho Galdea. - Además, informe que de la inspección realizada se pudo constatar que dicho solar se encuentra vacío, solo existe un

cerramiento de caña con 1,50 metros de altura. - 3. Los cónyuges Milton Armando Camacho Galdea y señora Lisbeth Yuliana Mero Rosado celebraron el 23 de enero del 2020, ante la Notaría Pública Primera del cantón Salinas, la cesión de derechos de posesión del solar No. 15(15-16) de la manzana No. 18(V-1) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Angel René Arana Vergara. - 4. Con fecha 06 de octubre del 2020, el señor Angel René Arana Vergara da a conocer que cedió los derechos de posesión de los solares No. 15 y 16 de la manzana No. V-1 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Ángela Zenaida Alvarado Villegas. - 5. Así mismo con fecha 06 de octubre del 2020, la señora Ángela Zenaida Alvarado Villegas, solicita la legalización de los solares No. 15 y 16 de la manzana No. V-1 del sector León Febres Cordero de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que fueron cedidos por el señor Angel Rene Arana Vergara. - 6. De la ficha registral No. 35197 se desprende que la señora Ángela Zenaida Alvarado Villegas es propietaria del solar No. 25(25) de la manzana No. 17(V-13) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas con un área de terreno de 120,00m2., el mismo que fue adquirido a través de la compraventa que otorgó la Municipalidad el cantón Salinas. - 7. De acuerdo a la ficha registral No. 18491 consta que el señor Angel Rene Arana Vergara es propietario de la construcción edificada sobre el solar municipal No. 12(4) de la manzana No. 3(163-A) del sector No. 17(6 de junio) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas con un área de terreno de 250,00m2, la misma fue otorgada a través de la compraventa y cesión de derechos que le otorgó el señor Ney Edey Valverde González. - 8. En virtud de lo manifestado, y de acuerdo con el requisito establecido en el art. 9 de 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, los señores Angel Rene Arana Vergara y Ángela Zenaida Alvarado Villegas ya cuentan con un bien inmueble dentro de la jurisdicción cantonal, por lo que, considero que **NO PROCEDEN** las solicitudes presentada por los peticionarios. - 10. Sugiriendo además que de dé de baja el nombre que existe en el catastro municipal por el solar No. 15(15-16) de la manzana No. 18(V-1) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, y que el mismo conste a nombre del GAD Municipal de Salinas, a fin de que pueda ser otorgado en arrendamiento a cualquier otra persona que esté interesado en construir y habitar en el mismo.”





QUE, según Oficio No. 103-GADMS-CM-CAPU-2021, de mayo 12 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha realizado la debida inspección en sitio respecto a litigio existente entre los señores Angel Rene Arana Vergara y Ángela Zenaida Alvarado Villegas.

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

RESUELVE

1. En virtud de lo manifestado, y de acuerdo con el requisito establecido en el art. 9 de 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, los señores Angel Rene Arana Vergara y Ángela Zenaida Alvarado Villegas, ya cuentan con un bien inmueble dentro de la jurisdicción cantonal, por lo que **NO PROCEDEN** las solicitudes presentada por los peticionarios.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera que disponga la anulación del registro catastral que consta a nombre de Camacho Galdea Milton Armando, por el solar No. 15(15-16) de la manzana No. 18(V-1) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, y que el mismo conste a nombre del GAD Municipal de Salinas, a fin de que pueda ser otorgado en arrendamiento a cualquier otra persona que esté interesado en construir y habitar en el mismo.
- 3.- **OTORGAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 15(15-16) de la manzana No. 18(V-1) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de los señores **HODDIN LEONEL ANCHUNDIA ALVARADO y EDDINGTON DIOCLIS ANCHUNDIA ALVARADO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 4.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por

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

- 5.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 15(15-16) de la manzana No. 18(V-1) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de los señores **HODDIN LEONEL ANCHUNDIA ALVARADO y EDDINGTON DIOCLIS ANCHUNDIA ALVARADO**; 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 los interesados y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el martes 25 de octubre del 2022.- Lo Certifico, Salinas, 9 de septiembre del 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 15-09-2022-383

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

Acta N° 40- 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas.

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **INES ANGELA LAINEZ GONZALEZ**, mediante comunicaciones presentadas el 03 de febrero y 16 de mayo de 2022, solicita legalizar el solar # 20(13), de la manzana # 73(PA), del sector # 17(Arena y Sol), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, el señor **JUAN CARLOS GONZALEZ GUALE**, mediante solicitud presentada el 06 de abril de 2022, requiere legalizar el solar # 20(13), de la manzana # 73(PA), del sector # 17(Arena y Sol), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo este litigio entre los solicitantes, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 191-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGRS-191-2022, de fecha mayo 16 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0208-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha mayo 04 de 2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0539-2022-O, de fecha abril 29 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0274-M de fecha mayo 27 de 2022 de Tesorería.

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0587-2022, de septiembre 01 de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: 1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 20(13), de la manzana No. 73(PA), del sector No. 17(Arena y Sol), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta como contribuyente el señor Juan Carlos González Guale. - 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 20(13) de la manzana No. 73(P-A), del sector Arena y Sol, existe cerramiento perimetral de caña, y en su interior se asientan tres construcciones, una con estructura de caña, ocupación bodega y baño, y dos

construcciones con estructura de caña ocupación vivienda 100% de construcción. - Del censo socioeconómico, se constató que la señora Inés Ángela Laínez González se encuentra habitando la construcción, con un tiempo de posesión aproximado de 15 años, así mismo se indica que en la tercera construcción se encuentra habitada por una hermana de la solicitante. - 3. Al expediente se acompaña Declaración Juramentada que hace la señora Inés Ángela Laínez González, protocolizada en la Notaría Primera del cantón Salinas, con fecha 26 de julio del 2022, donde manifiesta que es poseionaria desde hace más de 15 años, del solar No. 20(13) de la manzana No. 73(P-A), del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. - 4. De la ficha registral No. 21084, otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Salinas, se desprende que la señora Fátima Gabriela Pozo Tomalá, cónyuge del señor Juan Carlos González Guale, consta como propietaria del solar # 23 de la manzana 198-AB-1, del sector Vinicio Yagual de la parroquia José Luis Tamayo, solar adquirido dentro de la sociedad conyugal. - 5. De conformidad con 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, ningún ciudadano y su cónyuge pueden ser propietarios de otro bien inmueble ubicado dentro de la jurisdicción cantonal de Salinas. - 6. El señor Juan Carlos González Guale, pese a que se le consideró en el año 2001, la legalización del solar No. 20(13) de la manzana No. 73(P-A), del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no dio cumplimiento a la misma, por cuanto nunca elevó a escritura pública y no tomó posesión del mismo, lo que evidencia que no lo necesita para habitar. - 7. En virtud de lo manifestado, y en razón de que el señor Juan Carlos González Guale, no procedió a legalizar la tenencia del solar No. 20(13) de la manzana No. 73(P-A), del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Juan Carlos González Guale, por cuanto actualmente la señora **Inés Ángela Laínez González** se encuentra habitando la construcción.- 8. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor Juan Carlos González Guale, sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 20(13) de la manzana No. 73(P-A), del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Inés Ángela Lainez González**, quien deberá cumplir los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en





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

QUE, según Oficio # 333-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha septiembre 12 de 2022, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. En razón de que el señor Juan Carlos González Guale, no procedió a legalizar la tenencia del solar y elevar a escritura pública el solar No. 20(13) de la manzana No. 73(P-A), del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se propone al Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastros y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Juan Carlos González Guale, por cuanto actualmente la señora **Inés Ángela Laínez González**, se encuentra habitando en la construcción.- 2. Cumplido lo anterior se propone otorgar en **ARRIENDO** el solar No. 20(13), de la manzana No. 73(PA), del sector No. 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Inés Ángela Laínez González**, quien deberá cumplir los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado."

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

RESUELVE

1. **APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0587-2022, de septiembre 01 de 2022, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **AUTORIZAR** a Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Juan Carlos González Guale, por el solar # 20(13) de la manzana # 73(P-A), del sector # 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora **Inés Ángela Laínez González**, se encuentra habitando la construcción.

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

- 3.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 20(13) de la manzana # 73(P-A), del sector # 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **INÉS ANGELA LAÍNEZ GONZÁLEZ**, 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 Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 20(13) de la manzana # 73(P-A), del sector # 17(Arena y Sol) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **INÉS ANGELA LAÍNEZ GONZÁLEZ**, 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 a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL.

Teléfono: 04 3729830

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





RESOLUCION No. 15-09-2022-384
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 40 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

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

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

QUE, la señora **NANCY TERESA MUÑOZ VERA**, mediante comunicación presentada el 22 de junio de 2022, solicita el fraccionamiento

del solar # 16(16-17), de la manzana # 10(V-7) del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-0842-2022 de julio 15 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0884-2022-O, de agosto 01 de 2022 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0443-GADMS-UR-2022 de agosto 11 de 2022 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2022-0243-O de agosto 15 de 2022, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0592-2022, de septiembre 02 de 2022, de Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. LF-019/2022 J.L.T., que contiene el fraccionamiento del solar # 16(16-17) quedando en solar # 29(16-17) y 30(16-17); de la manzana # 10(V-7), del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal. - **2.** El plano y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, mediante Oficio # 335-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 12 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina No. **LF-019/2022 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se indica el fraccionamiento correspondiente al solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas 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 (COOTAD).





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

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** el Plano **LF-019/2022 J.L.T.**, que contiene el fraccionamiento del solar # 16(16-17); quedando en solar # 29(16-17) y 30(16-17), de la manzana # 10(V-7), del sector León Febres Cordero, 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 # 29(16-17), MZ. 10(V-7)

NORTE:	Calle pública	con	15,00 m.
SUR:	Solar # 30	con	15,00 m.
ESTE:	Calle pública	con	8,30 m.
OESTE:	Solar # 15	con	8,00 m.

AREA: 122,25m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 30(16-17), MZ. 10(V-7)

NORTE:	Solar # 29	con	15,00 m.
SUR:	Solar # 18	con	15,00 m.
ESTE:	Calle pública	con	7,70 m.
OESTE:	Solar # 14	con	8,00 m.

AREA: 117,75 m2

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

- 4.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y

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

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

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 15-09-2022-385
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 40 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **ANNABEL JESSICA CASTRO PEÑAFIEL**, presenta escrito con fecha de abril 04 de 2022, solicitando legalizar el solar # 21(21), de la manzana # 65(30) del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, la señora **JUANITA ESTELA PANCHANA ANASTACIO**, con fecha 28 de julio de 2022, indica que personas no conocidas han procedido a invadir el terreno por lo que solicita el desalojo y se paralice cualquier trámite que haya iniciado por el solar # 21, de la manzana # 30, de la parroquia José Luis Tamayo, con código catastral # 52-3-5-65-21-0, adicional solicita legalización del terreno en arriendo o compraventa.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0596-2022-O, de fecha mayo 16 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que, revisado el catastro predial urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta PANCHANA ANASTACIO JUANITA ESTELA como CONTRIBUYENTE por el solar municipal No. 21(21), de la manzana # 65(30) del sector # 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área según sistema catastral de 98,48 m², identificada con la clave catastral # 52-3-5-65-21-0; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0250-M, de fecha mayo 17 de 2022, de la Tesorería, informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra rubros por impuestos prediales; Oficio # 0314-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha junio 20 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que con fecha 10 de mayo del presente año, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar # 21, de la manzana # 65(30), del sector Vinicio Yagual II, donde se constató a la señora Annabel Jessica Castro Peñafiel, a su vez manifestó verbalmente tener en posesión del predio 6 años.- Memorandum No. 252-DGRS-2022, e Informe No. GADMS-DGRS-

252-2022 de fecha junio 30 de 2022, la Unidad de Reducción de Riesgos informa el nivel de riesgo MEDIO;

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0590-2022, de septiembre 02 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 21(21), de la manzana No. 65(30) del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente la señora Juanita Estela Panchana Anastacio. - **2.** El Secretario General, certifica que revisada la documentación existente en el archivo NO consta ningún trámite respecto al arrendamiento o compraventa del solar No. 21(21) de la manzana No. 65(30) del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, iniciado a nombre de la señora Juanita Estela Panchana Anastacio. - **3.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a PANCHANA ANASTACIO JUANITA ESTELA como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal. - **4.** Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar No. 21(21) de la manzana No. 65(30) del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas es MEDIO. - **5.** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que sobre el solar No. 21(21) de la manzana No. 65(30) del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, se levanta una edificación con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural y cubierta de plástico con un área de construcción de 15.10m² que pertenece y está habitada por la señora Annabel Jessica Castro Peñafiel. - **6.** Así mismo el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Annabel Jessica Castro Peñafiel como propietaria de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal. - **7.** Del informe de la Tesorería Municipal, consta que la señora Juanita Estela Panchana Anastacio ha cumplido con la obligación tributaria, pero en el tiempo que ha sido posesionaria del solar No. 21(21) de la manzana No. 65(30) del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, no ha hecho posesión del mismo, lo que evidencia que no lo necesita para habitar. - **8.** En virtud de lo manifestado, y en razón de que la señora Juanita Estela Panchana Anastacio no ha procedido a legalizar la tenencia del solar No. 21(21) de la manzana No. 65(30) del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar





de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora Juanita Estela Panchana Anastasio, Nelly **Alexandra Roca Merejildo**.- **2.** En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 8(8), de la manzana No. 12(1) del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, se asienta una vivienda con estructura y paredes de caña, piso de tierra, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera con un área de construcción de **36,05m²**.- Además, del censo socio económico se constató que en dicho predio se encuentra habitando la señora **Teresa Pricila Pauta Revilla** junto a su familia.- **3.** El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora **Teresa Pricila Pauta Revilla** como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal. - **4.** En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Nelly Alexandra Roca Merejildo**, la misma que consta como contribuyente del solar # 8(8) de la manzana # 12(1), por cuanto actualmente la señora **Teresa Pricila Pauta Revilla** se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de Concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.- **5.** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora **Nelly Alexandra Roca Merejildo**; y previo a continuar con el trámite de legalización en el Sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar # 8(8) de la manzana No.12(1), de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor de la señora **Teresa Pricila Pauta Revilla**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.”

QUE, según Oficio # 0119-GADMS-CM-CAPU-2022, de 5 de abril 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 **Nelly Alexandra Roca Merejildo**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 8(8) de la manzana No. 12(1), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora **Teresa Pricila Pauta Revilla**, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector No. 8(San Raymundo II), mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 de 11 de mayo de 2019.- **2.** Cumplido lo anterior se propone otorgar en arriendo el solar No. 8(8), de la manzana No. 12(1), del sector No. 8(San Raymundo), de la parroquia

José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Teresa Pricila Pauta Revilla**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un año.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.”

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

RESUELVE

- 1. APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0176-2022, de marzo 24 de 2022, de Procuraduría Síndica.
- 2.- AUTORIZAR** a Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora Nelly Alexandra Roca Merejildo, por el solar solar # 8(8), de la manzana # 12(1), del sector # 8(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto actualmente la señora **Teresa Pricila Pauta Revilla** se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de Concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019.
- 3.- APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 8(8), de la manzana # 12(1), del sector # 8(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **TERESA PRICILA PAUTA REVILLA** 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 Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 8(8), de la manzana # 12(1), del sector # 8(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **TERESA PRICILA PAUTA**





REVILLA, 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 a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 15-09-2022-386
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 40 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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 **FERNANDO ECHEVERRIA CAÑARTE y DORIS TRUJILLO HIDALGO**, mediante comunicación presentada el 08 de julio de 2022, solicita la fusión y fraccionamiento del solar # 21(1), de la manzana # 10(53-X) del sector Cooresa de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0873-2022-O, de julio 27 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0420-GADMS-UR-2022, de agosto 01 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0231-O de agosto 03 de 2022 de Tesorería.

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0877-2022 de julio 25 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "En sitio el solar # 21 (1), posee el área de 669,02 m²., mayor al área que registra la escritura 600,00 m²., originándose un excedente de 69,02 m²., que se produce por la nueva línea de fábrica de dicha manzana, y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).

De conformidad a la Ordenanza QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se considera que es procedente la compraventa del excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-028/2022 SALINAS**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 21 (1), de la manzana # 10 (53-X), del sector # 3 (Cooresa), de esta cabecera cantonal.../... Para atender la presente solicitud, se requiere fusionar el solar # 21 (1) más el excedente; y se

procede a elaborar la lámina # **LV-029/2022 SALINAS**; donde se detalla la fusión del solar # 21 (1) más el excedente del solar # 21 (1); quedando en solar # 21 (1 y excedente), de la manzana # 10 (53-X), del sector # 3 (Cooresa), de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras.../...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 a elaborar la **LÁMINA # LF-023/2022 SALINAS**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 21 (1 y excedente); quedando en solar # 26 (1 y excedente), 27 (1 y excedente), 28 (1 y excedente) y 29 (1 y excedente), de la manzana # 10 (53-X), del sector # 3 (Cooresa), de esta cabecera cantonal.../... En lo que concierne a lo señalado en el Art. 470, reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, que indica lo siguiente: "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.- En el presente caso, el fraccionamiento del solar # 21 (1 y excedente), de la manzana # 10 (53-X), del sector # 3 (Cooresa), de esta cabecera cantonal; las fracciones que se detallan en la lámina LF-023/2022 SALINAS, tienen acceso a la vía pública."

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0584-2022, de fecha agosto 31 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. De la inspección realizada según sitio el solar No. 21(1) de la manzana No. 10(53-X) del sector No. 3(Cooresa) del cantón Salinas, tiene un área según sitio de 669,02m² mayor al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 69,02m² el mismo que supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM. - 2. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-028/2022 SALINAS** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 3. Cumplido lo anterior se podrá otorgar en compraventa el excedente del solar No. 21(1) de la manzana No. 10(53-X) del sector No. 3(Cooresa) del cantón Salinas a favor de los señores Fernando Baltazar Echeverría y Doris Concepción Trujillo Hidalgo, dejando a consideración si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización. - 4. Una vez terminado el trámite de la compraventa del excedente, el Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar las láminas **LV-029/2022 SALINAS y LF-023/2022 SALINAS** donde consta la fusión y fraccionamiento de dicho solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo deberán ser protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.

QUE, con Oficio # 337-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 12 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar lámina No. **LV-028/2022 SALINAS**, donde se detallan los linderos, mensuras y áreas





de excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal. - 2. Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente del solar No. 21(1) de la manzana No. 10(53-X) del sector No. 3(Cooresa) del cantón Salinas, a favor de los señores Fernando Baltazar Echeverría y Doris Concepción Trujillo Hidalgo, dejando a consideración si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización. - 3. Cumplido el trámite precedente se propondrá aprobar la lámina **LV-029/2022 SALINAS y LF-023/2022 SALINAS** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se indica la fusión y fraccionamiento correspondiente del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina. - 4. El plano y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de 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 primer punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-028/2022 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la regularización del excedente del solar # 21(1), de la manzana # 10(53-X), del sector Cooresa antes Salinas, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, que supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM, cuyos linderos y mensuras son los siguientes

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 21(1), MANZANA # 10(53-X) (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Calle pública con	1,92 m.
SUR:	Solar # 10 con	2,22 m.
ESTE :	Solar # 21 con	33,35 m.
OESTE:	Calle pública con	33,50 m.
AREA :	69,02 m2	

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

- 4.- Cumplido lo anterior, se **OTORGA** en compraventa el **EXCEDENTE** solar # 21

(1), de la manzana # 10 (53-X), del sector Cooresa antes Salinas, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, a favor de **FERNANDO ECHEVERRIA CAÑARTE y DORIS TRUJILLO HIDALGO**.

- 5.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas la emisión de los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

- 6.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta por el excedente del solar # 21 (1), de la manzana # 10 (53-X), del sector Cooresa antes Salinas, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, a favor de **FERNANDO ECHEVERRIA CAÑARTE y DORIS TRUJILLO HIDALGO**, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

- 7.- Una vez cumplido el trámite de regularización de excedente, se **APRUEBA** la Lámina **LV-029/2022 SALINAS**; donde se detalla la **FUSIÓN** del solar # 21 (1) y Excedente; quedando en sitio solar # 21(1 y excedente), de la manzana # 10(53-X), del sector Cooresa antes Salinas, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21(1 y Excedente), MANZANA # 10(53-X)

NORTE:	Calle pública con	19,96 m.
SUR:	Solar # 10 con	20,90 m.
ESTE:	Solar # 22 con	32,13 m.
OESTE:	Calle pública con	33,50 m.
AREA:	669,02 m2.	

- 8.- **APROBAR** la Lámina **LF-023/2022 SALINAS**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 21(1 y excedente); quedando en sitio en solar # 26(1 y excedente), # 27(1 y excedente), #





28(1 y excedente) y # 29(1 y excedente) de la manzana # 10(53-X), del sector Cooresa, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 26(1 y Excedente)

MZ. # 10(53-X) SEGÚN SITIO.

NORTE:	Calle pública	con	19,96 m.
SUR:	Solar # 27	con	20,17 m.
ESTE:	Solar # 22	con	8,00 m.
OESTE:	Calle pública	con	8,00 m.
AREA:	160,52 m2.		

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 27(1 y Excedente)

MZ. # 10(53-X) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 26	con	20,17 m.
SUR:	Solar # 28	con	20,38 m.
ESTE:	Solar # 22	con	8,00 m.
OESTE:	Calle pública	con	8,00 m.
AREA:	162,18 m2.		

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 28(1 y Excedente)

MZ. # 10(53-X) SEGÚN SITIO.

NORTE:	Solar # 27	con	20,38 m.
SUR:	Solar # 29	con	20,61 m.
ESTE:	Solar # 22	con	8,00 m.
OESTE:	Calle pública	con	8,00 m.
AREA:	163,86 m2.		

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 29(1 y Excedente)

MZ. # 10(53-X) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 28	con	20,61 m.
SUR:	Solar # 10	con	20,90 m.
ESTE:	Solar # 22	con	8,13 m.
OESTE:	Calle pública	con	9,50 m.
AREA:	182,46 m2.		

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

10.- 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).

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 15-09-2022-387
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 40- 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

QUE, la reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de

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

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

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina en los artículos 470 y 472 el fraccionamiento y reestructuración de lotes, así como la superficie mínima de los predios, 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 exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno.

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, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 y 66 indican lo siguiente: “Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos

a dichos predios.../...; “**Integración de Predios.** -Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../.”

QUE, 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”.

QUE, el señor **GILBERTO MACARIO GONZALEZ GONZALEZ**, ha solicitado la regularización de excedente, fusión y fraccionamiento del solar 2(14), de la manzana 52(81), del sector 17(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: GADMS-DPT-0776-2022, la Dirección de Planeamiento Territorial y Jefatura de Diseño y Topografía, indica que se realizó inspección y el levantamiento topográfico quien constató que en los linderos sur, este y oeste existe cerramiento de caña guadua; en su interior se encuentran dos edificaciones .../...además se requiere fusionar el solar 2(14) más el excedente y se procede a elaborar la lámina LV-086/2022 J.L.T, donde se detalla la fusión del solar 2(14).../... se determinó a su vez que las fracciones cumplen con los establecido EN LA Ordenanza del PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTON SALINAS Art. 64.../...” Luego se procede a elaborar la LAMINA LF-015/2022 J.L.T. donde se detalla el fraccionamiento del solar 2(14 y excedente), de la manzana 52 (81), del sector 17 (Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; Oficio GADMS-UAC-PBT-0792-2022-OF, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio 0389-GADMS-UR-2022, de la Unidad de

Rentas; Oficio GADMCS-TMSR-2022-0215-O, de Tesorería.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0572-2022, del 26 de agosto de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** De la inspección realizada según sitio el solar 2(14), de la manzana 52(81), del sector 17 (Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, tiene un área de 448,54m²., mayor al área que indica en la escritura pública, generándose un excedente de 72,74m², producto de la nueva línea de fábrica de la manzana; **2.-** En virtud de aquello, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-085/2022 J.L.T., elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan los linderos, mensuras del excedente de dicho solar por cuanto supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas; así como su anotación en el catastro municipal; **3.-** Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente del solar 2(14), de la manzana 52(81), del sector 17 (Paraíso) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor del señor Gilberto Macario González dejando a consideración del solicitante si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente; **4.-** Una vez culminado el trámite de compraventa de excedente; bien podría el concejo cantonal de Salinas aprobar las láminas LV-086/2022 J.L.T, y LF-015/2022 J.L.T, donde constan la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito; cuyos linderos, 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, con Oficio N° 0338-GADMS-CM-CAPU-2022, del 12 de septiembre de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina LV-085/2022 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento donde se detallan los linderos , mensuras y áreas de excedente de dicho solar para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal; **2.-** Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa de excedente del solar 2(14), de la manzana 52(81), del sector 17(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Gilberto Macario González, dejando a





consideración del contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización; **3.-** Cumplido con el trámite precedente se propone aprobar la lámina LV-086/2022 J.L.T y LF-015/2022 J.L.T elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se indica la fusión y fraccionamiento correspondiente del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detalla en dicha lámina; **4.-** El plano y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas; así como su respectiva anotación en el catastro municipal de acuerdo con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

RESUELVE:

1.- ACOGER los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a lo establecido en el Artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en concordancia con el Art. 56, 66, 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

2.- APROBAR la Lámina **LV-085/2022 J.L.T.**, indicando el excedente del solar # 2(14) de la manzana #52(81), del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, que supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR 2(14), MANZANA 52(81) (SEGÚN SITIO)

NORTE :	Solar #2	con	17,12 m.
SUR :	Calle Pública	con	17,00 m.
ESTE :	Calle Pública	con	4,15 m.
OESTE :	Solar #3	con	4,37 m.
AREA :	72,74 m2		

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

4.- Cumplido lo anterior, se **OTORGA** en compraventa el **EXCEDENTE** solar # 2(14)

de la manzana #52(81), del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor del señor **GILBERTO MACARIO GONZALEZ GONZALEZ.**

5.- DISPONER a la Unidad de Rentas la emisión de los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

6.- DISPONER a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta por el excedente del solar # 2(14) de la manzana #52(81), del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor del señor **GILBERTO MACARIO GONZALEZ GONZALEZ.**

7.- Una vez cumplido el trámite de regularización de excedente, se **APRUEBA** la Lámina **LV-086/2022 J.L.T.**, indicando la **Fusión** del solar 2(14), y excedente, quedando en sitio solar 2(14 y excedente) de la manzana 52(81), del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 2(14 y Excedente), MANZANA # 52(81) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 1	con	17.80 m.
SUR :	Calle Pública	con	17.00 m.
ESTE:	Calle Pública	con	26.00 m.
OESTE:	Solar 13 y 3	con	25.65 m.
AREA:	448.54 m2		

8.- APROBAR el plano LF: 015/2022 J.L.T., indicando el fraccionamiento del solar # 2(14 y excedente); quedando en sitio solares 16(14 y excedente) y 17(14 y excedente), de la manzana 52(81), del sector Paraíso, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 16(14 Y EXCEDENTE) DE LA MANZANA 52(81)

NORTE:	Solar # 1	con	17.80 m.
SUR:	Solar # 17	con	17.40 m.
ESTE:	Calle pública	con	13.00 m.
OESTE:	Solares # 13 y 3	con	12.83 m.





AREA: 226,79 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 17(14 y excedente);
DE LA MANZANA 52(81).

NORTE: Solar # 16 con 17.40 m
SUR: Calle Pública con 17.00 m.
ESTE: Calle Pública con 13.00 m.
OESTE: Solar # 3 con 12.83 m.
AREA: 221.75 m2

- 9.- **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).
- 10.- **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.
- 11.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario, Jefes Departamentales correspondientes, y Registrador de la Propiedad.

Página 60

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el jueves 15 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 15-09-2022-388

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 40 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

QUE, la señora **LESLY LISBETH LOPEZ GONZALEZ**, ha solicitado legalizar el solar 4(4), de la manzana 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Memorándum e Informe No. GADMS-DGRS-145-2022, de Gestión de Riesgos; Oficio # 0312-GADMS-DPT-UTL-2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial - Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0753-2022-O, de la jefatura de Catastro y Avalúos; Oficio # 0366-GADMS-UR-2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0210-O, de Tesorería.

QUE, con Oficio GADMS-PS-0549-2022, de fecha agosto 15 de 2022, la Procuraduría Sindica, informa: **1.-** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 4(4) de la manzana No. 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente la señora María Carolina Cedeño Meza; **2.-** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que sobre el solar No. 4 (4), de la manzana 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, se levanta una edificación con estructura y paredes de caña, piso de cemento, cubierta de zinc con ventanas y puerta de madera con un área de construcción de 60,90m²., Además del censo socioeconómico se constató que la construcción se encuentra habitada por la señora Lesly Lisbeth López González, con un tiempo de posesión de aproximadamente 5 años, **3.-** Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar 4(4), de la manzana 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas es MEDIO; **4.-** Del certificado otorgado por el registrador de la Propiedad y mercantil del cantón Salinas. consta que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Lesly Lisbeth López González como propietaria de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal; **5.-** Del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende que por la clave No. 52-3-5-66-4-0 que corresponde al solar No. 4 (4), de la manzana No. 66(27) del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existen valores pendientes de pago por concepto de impuestos prediales de los años 2008 of 2022 entre otros o nombre de la señora MARIA CAROLINA CEDEÑO MEZA; **6.-** La señora Lesly Lisbeth López González acompaña a su petición con la Declaración Juramentada protocolizada en la Notaría Pública Tercera del cantón Salinas celebrada el 01 de abril

de 2022, donde manifiesta serlo posesionario de la edificación que se levanta sobre el solar municipal 4(4), de la manzana 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, **7.-** 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 Mafia Carolina Cedeño Mezo, quien consta como contribuyente del solar No. municipal 4(4), de la manzana 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a fin de OTORGAR EN ARRENDAMIENTO dicho solar a favor de la señora Lesly Lisbeth López González, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**; La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado; **8.-** Una vez emitida la resolución de concejo, se deberá notificar por parte de la Secretario General o la Dirección Financiera a efectos de que se tome debida nota y se autorice la anulación de los títulos de créditos generados por impuestos prediales de los años 2008 al 2022 que constan como deuda a nombre de la señora María Carolina Cedeño Meza y sean transferidos a nombre de la señora Lesly Lisbeth López González quien se encuentra en posesión de dicho predio.

QUE, con Oficio # 340-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 12 de septiembre de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** La señora Lesly Lisbeth López González, acompaña a su petición la declaración juramentada protocolizada en la Notaría Pública Tercera del cantón Salinas, celebrada el 1 de abril de 2022 donde manifiesta ser las posecionaria de la edificación que se levanta sobre el solar municipal 4(4), de la manzana 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **2.-** En virtud de lo manifestado se propone autorizar a la unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora María Carolina Cedeño Meza, quien consta como contribuyente del solar 4(4), de la manzana 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a fin de otorgar en arrendamiento el solar 4(4), de la manzana 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Lesly Lisbeth López González,





quienes 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, 3.- Una vez emitida la resolución de concejo, se deberá notificar por parte de secretaría General a la Dirección Financiera a efectos de que se tome debida nota y se autorice la anulación de los títulos de créditos generados por impuestos prediales de los años 2008 al 2022, que consta como deuda a nombre de la señora María Carolina Cedeño Meza, y sean transferidos a nombre de la señora Lesly Lisbeth López González, y sean transferidos a nombre de la señora Lesly Lisbeth López González, quien se encuentra en posesión de dicho predio.

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

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** el informe de Procuraduría Síndica, que consta en el Oficio GADMS-PS-0549-2022, de fecha agosto 15 de 2022.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el Registro catastral 52-3-5-66-4-0, que consta a nombre de la señora **MARIA CAROLINA CEDEÑO**, quien consta como contribuyente del solar 4(4), de la manzana 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, y la anulación de los títulos de créditos generados por impuestos prediales de los años 2008 al 2022 que consta como deuda a nombre de la señora María Carolina Cedeño Meza y sean transferidos a nombre de la señora **LESLY LISBETH LOPEZ GONZLAEZ**, quien se encuentra en posesión de dicho predio.
- 3.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 4(4), de la manzana 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **LESLY LISBETH LOPEZ GONZALEZ**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento

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

4.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 4(4), de la manzana 66(27), del sector 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **LESLY LISBETH LOPEZ GONZALEZ**

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 septiembre de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el jueves 15 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 15-09-2022-389
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 40- 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **MARIA RAQUEL GUALE RODRIGUEZ**, mediante comunicación presentada el 25 de julio de 2022, solicita la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el solar # 18(18) de la manzana # 30(173-A) del sector # 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0892-2022-OF, de agosto 3 de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficios # GADMS-DPT-0940-2022, de agosto 8 de 2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio 0445-GADMS-UR-2022, de agosto 11 de 2022, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0446-M de agosto 16 de 2022, de Tesorería; Oficio GADMS-UCA-PBT-0971-2022-O, de agosto 26 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0611-2022, de septiembre 9 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario

que pesa sobre el solar 18(128), de la manzana 30(173-A), del sector 16 (Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, conforme constan en las copias de los títulos de créditos, así como del informe emitido por la Unidad de Rentas, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas; **2.-** Una vez emitida la resolución, se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

QUE, con Oficio # 0341-GADMS-CM-CAPU-2022 de septiembre 12 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos sugiere: **1.** Aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar 18(18), de la manzana 30(173-A), del sector 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, conforme consta en los informes emitidos por la Unidad de Rentas y Tesorería Municipal de Salinas; **2.-** Una vez emitida la resolución, se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

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

RESUELVE:

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** el **LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, declarado sobre el solar # 18(18) de la





manzana # 30(173-A) del sector # 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por la señora **MARIA RAQUEL GUALE RODRIGUEZ**.

3.- DISPONER que la Procuraduría Síndica proceda a la elaboración de la minuta de **LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar # 18(18) de la manzana # 30(173-A) del sector # 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por la señora **MARIA RAQUEL GUALE RODRIGUEZ**.

4.- COMUNICAR a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el jueves 15 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 15 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 15-09-2022-390
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 40 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: **“Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.** - (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14/II/2016). Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de edición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad. - Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.- El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”

QUE, 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%)”;

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

QUE, el señor **VICENTE WILFRIDO CASANOVA GARCIA**, mediante comunicación presentada el 08 de junio de 2022, solicita la fusión de los solares # 9(13) y 9(14) de la manzana # 35(109), del sector # 3(Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal.

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-07880-2022 de julio 06 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la
Teléfono: 04 3729830
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





Unidad de Diseño y Topografía informan: "El solar # 9(14), posee el área de 250,00 m²., coincide con lo registrado en la Ficha Registral N° 2459, pero con diferentes mensuras en todos sus lados.../...El solar # 9(13), posee el área de 279,71 m²., mayor al área que indica la Ficha Registral N° 2459 (250,00 m².) originándose un excedente de 29,71 m².; que se produce por la nueva línea de fábrica, y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se considera que es procedente la compraventa del excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-026/2022 SALINAS**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 9(13), de la manzana # 35(109), del sector # 3(Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal.../...Para atender la presente solicitud, será necesario primero realizar la fusión de los predios indicados y el excedente del solar # 9(13); y se procede a elaborar la lámina **LV-027/SALINAS**, donde se indica la fusión de los solares # 9(14) y 9(13) y excedente, de la manzana # 35(109), del sector # 3(Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal..."

QUE, mediante Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0882-2022-OF, de fecha agosto 1 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **CASANOVA GARCIA VICENTE WILFRIDO, ALVARADO GALARZA AIDA AMERITA** como PROPIETARIOS por el solar # 9(13 y 14), manzana # 35(109), sector # 3(Carbo Viteri), de esta jurisdicción cantonal, con código catastral No. 1-1-3-35-9-0.

QUE, según Oficio # 0430-GADMS-UR-2022, de agosto 3 de 2022, la Unidad de Rentas informa sobre cálculos de valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo.

QUE, con Oficio # GADMS-TMSR-2022-0237-O, de agosto 08 de 2022, la Unidad de Tesorería, informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, se verifica que existen valores cancelados por impuestos prediales y otros, por el predio en referencia.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0599-2022, de fecha septiembre 06 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1. De la inspección realizada según sitio el solar No. 9(13) de la manzana # 35(109), del sector No. 3(Carbo Viteri), del cantón Salinas, tiene un área según sitio de**

279,71m², mayor al área que indica la ficha registral, originándose un excedente de 29,71 m² el mismo que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **2.** En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-026/2022 SALINAS** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal. - **3.** Cumplido lo anterior se podrá otorgar en compraventa el excedente del solar No. 9(13) de la manzana No. 35(109) del sector No. 3(Carbo Viteri) del cantón Salinas **a favor de los señores Vicente Wilfrido Casanova García y Aida Amerita Alvarado Galarza**, dejando a consideración si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización. - **4.** Culminado el trámite de la compraventa del excedente, el Concejo Cantonal de Salinas, podrá aprobar la lámina **LV-027/ SALINAS** donde consta la fusión de los solares No. 9(13) y 9(14) de la manzana # 35(109), del sector # 3(Carbo Viteri), del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal."

QUE, con Oficio # 0342-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 12 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1. Aprobar lámina LV-026/2022 SALINAS** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detalla los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- **2.** Cumplido lo anterior se podrá otorgar en compraventa el excedente de los solares No. 9(13) y 9(14) de la manzana No. 35(109) del sector No. 3(Carbo Viteri) del cantón Salinas, a favor de los señores Vicente Wilfrido Casanova García y Aida Amerita Alvarado Galarza, dejando a consideración si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización. - **3.** Cumplido con el trámite precedente se propone aprobar la lámina **LV-027/SALINAS** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se indica la fusión de los solares No. 9(13) y 9(14) de la manzana # 35(109), del sector # 3(Carbo Viteri), del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina. - **4.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de acuerdo con el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)."





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

RESUELVE:

1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0599-2022, de fecha septiembre 06 de 2022, de Procuraduría Síndica.

2.- **APROBAR** la Lámina **LV-026/2022 SALINAS**, indicando la regularización del excedente del solar # 9(13) de la manzana # 35(109), del sector Carbo Viteri de la parroquia Carlos Espinoza, del Cantón Salinas, que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 9(13), MANZANA # 35(109) (SEGÚN SITIO).

NORTE : Solar #10 con 1,48 m.
SUR : Calle pública con 0,88 m.
ESTE : Solar # 9(13) con 25,69 m.
OESTE : Calle pública con 25,60 m.
AREA : 29,71 m2.

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

4.- Cumplido lo anterior, se **OTORGA** en compraventa el **EXCEDENTE** solar # 9(13) de la manzana # 35(109), del sector Carbo Viteri de la parroquia Carlos Espinoza, del Cantón Salinas, a favor de los señores **Vicente Wilfrido Casanova García y Aida Amerita Alvarado Galarza**.

5.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas la emisión de los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

6.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta por el

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

excedente del solar # 9(13) de la manzana # 35(109), del sector Carbo Viteri de la parroquia Carlos Espinoza, del Cantón Salinas, a favor de los señores **Vicente Wilfrido Casanova García y Aida Amerita Alvarado Galarza**.

7.- Una vez cumplido el trámite de regularización de excedente, se **APRUEBA** la Lámina **LV-027/2022 SALINAS**, indicando la **Fusión** de los solares # 9(14) y 9(13) y excedente; quedando en sitio solar # 19(14, 13 y excedente), de la manzana # 35(109), del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza del cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(14, 13 y Excedente), MANZANA # 35(109) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 10 con 21,40 m.
SUR: Calle pública con 20,80 m.
ESTE: Solar # 16 con 25,40 m.
OESTE: Calle pública con 25,60 m.
AREA: 529,71 m2.

8.- **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.

Página 67

9.- **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).

10.- **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 septiembre de dos mil veintidós.

Teléfono: 04 3729830

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 15-09-2022-391
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el señor **CARLOS ALBERTO PILOZO BAILON**, mediante comunicación presentada el 27 de mayo de 2022, solicita la replanificación del solar # 7, manzana # B-12, del sector Paraíso de la parroquia Anconcito, del Cantón Salinas.

QUE, mediante Oficio# GADMS-UCA-PBT-0908-2022, de fecha agosto 04 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a PILOZO BAILON CARLOS ALBERTO como CONTRIBUYENTE del solar # 16(7), de la manzana # 44(B-12), del sector # 4(Paraíso), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 320,00m², con código catastral # 5-6-4-44-16-0, con una edificación de un piso con un área de construcción de 151,20m² desde el año 2001..

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0952-2022, de fecha agosto 11 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "De lo anterior, se concluye lo siguiente: 1. Mediante Oficio # GADMS-DPT-0908-2022 (04/08/2022), de la Unidad Catastro y Avalúos, informa que revisado el sistema catastral en actual vigencia, se constató a PILOZO BAILÓN CARLOS ALBERTO, como contribuyente del

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

Acta N° 40 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

solar # 16 (7), de la manzana # 44 (B-12), del sector # 4 (Paraíso), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con código catastral N° 5-6-4-44-16-0; indica a su vez, que según el sistema SISCAT, existe un BLOQUE construcción desde el año 2001; información que coincide con el censo catastral realizado en el año 2015.- 2. Es procedente la replanificación, en razón que cumple con lo establecido en la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL DE SUBASTA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN SALINAS, que dice lo siguiente "Primero: Agréguese al final del Art. 15, el siguiente texto: "... salvo el caso de terrenos municipales que contengan construcciones de hormigón armado consolidadas con antigüedad de más de 5 años.".- 3. Se procede a elaborar la lámina LV-012/2022 ANCONCITO, donde se indica la replanificación del solar # 16 (7); quedando en solar # 17 (7) y creando el solar # 18 (7), de la manzana # 44 (B-12), del sector # 4 (Paraíso), de la parroquia Anconcito."

QUE, según Memorándum Nro. GADMS-TMSR-2022-00458-M, de fecha agosto 25 de 2022, la Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, no registra deuda por el predio en mención.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0598-2022, de septiembre 06 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-012/2012 ANCONCITO, donde se indica la replanificación del solar # 16(7); quedando en solar # 17(7) y creando el solar # 18(7), de la manzana # 44(B-12), del sector # 4(Paraíso), 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, según Oficio # 343-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 12 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Aprobar la lámina LV-012/2022 ANCONCITO, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se indica la replanificación del solar No. 16(7) de la manzana No. 44(B-12), del sector No. 4(Paraíso), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de concejo deberá ser protocolizado e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 y 483 del

Teléfono: 04 3729830
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





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

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

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-012/2022 ANCONCITO**, indicando la replanificación del solar # 16(7); quedando en solar # 17(7) y creando el solar # 18(7), de la manzana # 44(B-12), del sector Paraíso, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

REPLANIFICACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 17(7) MZ. # 44(B-12).
 NORTE: Calle pública con 6,38 m.
 SUR: Solar # 18 con 5,40 m.
 ESTE: Solar # 18 con 6,86+3,20 m.
 OESTE: Solar # 15 con 9,94 m.
 AREA: 57,56 m2.

CREACIÓN

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(7) MZ. # 44(B-12)
 NORTE: Solar # 17+C. Pública con 5,40+3,00 m.
 SUR: Solar # 2 con 7,14 m.
 ESTE: Solar # 1 con 16,21 m.
 OESTE: Solares 17+15 con 6,86+3,20+0,90+3,87 m.
 AREA: 65,86 m2.

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

- 5.- Una vez cumplido los numerales 3 y 4, se **autoriza la compraventa** de los solares a favor de las familias que se encuentran en posesión de los solares, en este caso el solar # 17(7) de la manzana # 44(B-12) al

señor **CARLOS ALBERTO PILOZO BAILON** y el solar # 18(7) de la manzana # 44(B-12), a la señora **GLADYS MARGARITA LUCAS ANCHUNDIA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.

- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 7.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de las minutas por los solares # 17(7) de la manzana # 44(B-12), del sector Paraíso, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor del señor **CARLOS ALBERTO PILOZO BAILON** y solar # 18(7) de la manzana # 44(B-12) del sector Paraíso, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas a favor de la señora **GLADYS MARGARITA LUCAS ANCHUNDIA**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dichos solares, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 15-09-2022-392
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

Acta N° 40- 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

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-0602-2022, de septiembre 7 de 2022, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de compraventa y arriendo que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de las minutas o contratos correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con las contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 0344-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 12 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, así como también sugiere que la deuda por concepto de impuestos prediales se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con las contribuyentes y cumplir recomendaciones de la Dirección de Gestión de Riesgo.

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

RESUELVE

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

COMPRAVENTA

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
<u>JOSE ALEJANDRO SORIANO VARGAS</u>	14 (14)	68(136CA-4)	18 (NICOLAS LAPENTTI)	J. LUIS T.
<u>ADELAIDA DE LAS MERCEDES PINARGOTE MENDOZA</u>	7 (7)	5(4)	5 (VINICIO YAGUAL II)	J. LUIS T.
<u>FREDDY RAMON ARCENTALES MERO</u>	2 (2)	2(B'1)	19 (LEON FEBRES CORDERO)	J. LUIS T.
<u>SANDY MABEL SANTAMARIA ANZULES</u>	10 (24)	42 (V-17)	19 (León Febres Cordero)	JOSE LUIS TAMAYO
<u>MARGARITA LORENA SANTOS CLEMENTE</u>	10	14 (7)	8 (TIWINTZA)	ANCONCITO
<u>VICENTE LADISLAO INTRIAGO CHAVARRIA</u>	3(3)	21(11-A)	2 (TIWINTZA)	ANCONCITO
<u>DIANA PATRICIA VILLON PIGUAVE</u>	2(2)	12(11-F)	2 (TIWINTZA)	ANCONCITO

Página 71

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

- 4.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por los





solares antes descritos, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

- 5.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el trámite de los siguientes usuarios:

ARRIENDO

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
MARTHA IRENE PAREDES ROBALINO	10 (10)	29 (24)	5 (Inicio Yagual II)	JOSE LUIS TAMAYO
JESSICA JAHAIRA CANDELA ZAMBRANO	36 (24)	94 (198- AB1)	4 (Inicio Yagual I)	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, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

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

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 15-09-2022-393
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

CONSIDERANDO:

QUE, mediante comunicación de fecha 15 de septiembre de 2022, la señora Juanita María Córdova Barrezueta, Concejala Principal del Cantón Salinas, presenta al Concejo en pleno la renuncia irrevocable al cargo de Concejala Principal del Cantón Salinas, que viene desempeñando desde mayo del 2019.

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipula en su art. 57 literal t), son atribuciones del Concejo Municipal: *“Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa”*.

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

RESUELVE:

- 1.- **ACEPTAR** la **RENUNCIA DE LA SEÑORA JUANITA MARÍA CORDOVA BARREZUETA, CONCEJALA PRINCIPAL DEL CANTÓN SALINAS**, a partir de la presente fecha.
- 2.- **NOTIFICAR** al concejal alterno **FRANK FABRICIO MATÍAS PANCHANA**, para que asuma la concejalía, por el periodo administrativo que esta por fenecer.
- 3.- **NOTIFICAR** a la Dirección de Talento Humano y jefes departamentales.
- 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 septiembre de dos mil veintidós.

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

Acta N° 40 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 15-09-2022-394
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 40 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Oficio No. 015-GADMS-RAGV-SC-2022, de fecha 15 de septiembre de 2022, el señor Ronny Antonio García Viteri, Concejal Principal del Cantón Salinas, presenta al Concejo en pleno la renuncia irrevocable al cargo de Concejal Principal del Cantón Salinas, que viene desempeñando desde Mayo del 2019.

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipula en su art. 57 literal t), son atribuciones del Concejo Municipal: *“Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa”*.

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

RESUELVE:

- 1.- **ACEPTAR** la **RENUNCIA DEL SEÑOR RONNY ANTONIO GARCÍA VITERI, CONCEJAL PRINCIPAL DEL CANTÓN SALINAS**, a partir de la presente fecha.
- 2.- **NOTIFICAR** a la concejala alterna **ING. BRENDA LIZETTE CHERREZ CHANG AJÓY**, para que asuma la concejalía, por el periodo administrativo que esta por fenecer.
- 3.- **NOTIFICAR** a la Dirección de Talento Humano y jefes departamentales.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario, Jefes Departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 22-09-2022-395

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 22 DE SEPTIEMBRE 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 **DAYANNA ESTEFANIA MONTECE MATOS**, presenta escrito con fecha 6 de agosto de 2021, solicitando se deje sin efecto la Resolución N. 15-07-2021-207, adoptada en sesión de concejo el 15 de julio de 2021, a fin de que se le otorgue en compraventa el solar 4(4), de la manzana 25 (12), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0152-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha 29 de abril de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio GHADMS-UCA-PBT-0462-2021-O, de fecha mayo 6 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio 0202-GADMS-UR-2021 de fecha 17 de mayo de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio GADMS-TMSR-2021-116 de fecha mayo 25 de 2021 de Tesorería; Memorandum No. 194-DGRS-2021 e informe No. GADMS-DGR-194-2021 de fecha abril 13 de 2021 de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0405-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha septiembre 10 de 2021 de la

Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio GADMS-PS-0625-2021, de fecha septiembre 27
Acta N° 41-2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

de 2021 de Procuraduría Síndica; Oficio # 347-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha septiembre 19 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.- **DEJAR** sin efecto la Resolución No. 15-07-2021-207, y Acta No. 28-2021, adoptada en sesión ordinaria del 15 de julio de 2021.
2. **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 4(4), de la manzana 25 (12), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **DAYANNA ESTEFANIA MONTECE MATOS**, 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 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 No. 4(4), de la manzana 25 (12), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **DAYANNA ESTEFANIA MONTECE MATOS**, 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 veintidós días del mes de septiembre de dos mil veintidós.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño.
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 22 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 22-09-2022-396
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 41 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

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 **JORDAN STEVEN LIMON REYES**, mediante formulario presentado el día 19 de mayo de 2022, solicita la compraventa o arriendo del solar No. 18(18), de la manzana No. 37(173-C), del sector No. 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Al expediente se acompaña Declaración Juramentada que hace el señor Salvador Yagual Julio Daniel, protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas, de fecha 26 de abril del 2022, por la construcción existente.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 209-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGR-209-2022 de fecha junio 10 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 330-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha junio 29 de 2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-759-2022-O, de fecha julio 01 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0434-GADMS-UR-2022, de fecha agosto 04 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0235-O, de fecha agosto 08 de 2022, de Tesorería.

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0596-2022, de 05 de septiembre de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 18(18) de la manzana No. 37(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de Lucía Juana Cochea 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 No. 18(18) de la manzana No. 37(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de caña; y en el interior se asienta una edificación de un piso con estructura de caña, paredes de caña, piso de cemento, cubierta de stell panel, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 48,58 m².- Además, del censo socio económico, se constató que el señor Jordán Steven Limón Reyes, se encuentra habitando la construcción junto a su familia, con un tiempo de posesión de dos años. - 3. El Registrador de la

Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor Jordán Steven Limón Reyes como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal. - 4. Al expediente se acompaña Declaración Juramentada que hace el señor Salvador Yagual Julio Daniel, protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas, de fecha 26 de abril del 2022, por la construcción existente, en el solar de la referencia. - 5. Consta también Cesión de Derechos que otorgan los señores Lucía Juana Cochea González y Simón Bolívar De la Cruz Silvestre, a favor del señor Jordán Steven Limón Reyes, Protocolizada en la Notaría Primera del cantón Salinas, de fecha 26 de abril del 2022, por el solar No. 18(18) de la manzana No. 37(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo. - 6. Consta dentro del expediente copia de la Resolución No. 27-10-2017-327 de fecha 27 de octubre de 2017, donde el Concejo Cantonal de Salinas, resolvió aprobar la compraventa del solar No. 18(18) de la manzana No. 37(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora Lucía Juana Cochea González. - 7. Previo a continuar con el trámite de legalización, el Concejo Cantonal de Salinas deberá dejar sin efecto la Resolución No. 27-10-2017-327, de fecha 27 de octubre del 2017 donde se aprueba la compraventa del solar # 18(18), de la manzana # 37(173-C) del sector # 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de la señora Lucía Juana Cochea González, en virtud que la misma, cede los derechos de posesión del solar arriba descrito a favor del señor Jordán Steven Limón Reyes. - 8. Cumplido aquello, el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Lucía Juana Cochea González, la misma que consta como contribuyente del solar No. 18(18) de la manzana No. 37(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. - 9. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Lucía Juana Cochea González y previo a continuar con el trámite de legalización, sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 18(18) de la manzana No. 37(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor del señor Jordán Steven Limón Reyes, quien deberá cumplir los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado."





QUE, según Oficio # 348-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha septiembre 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Previo a continuar con el trámite de legalización, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas dejar sin efecto la Resolución No. 27-10-2017-327, de fecha 27 de octubre del año 2017 donde se aprueba la compraventa del solar # 18(18), de la manzana # 37(173-C) del sector # 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Lucía Juana Cochea González, en virtud que la misma cede los derechos de posesión del solar descrito a favor del señor Jordán Steven Limón Reyes.- 2. Se propone además autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Lucía Juana Cochea González, la misma que consta como contribuyente del solar No. 18(18) de la manzana No. 37(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. - 3. Anulado el nombre de la señora Lucía Juana Cochea González, del catastro municipal, se propone otorgar en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 18(18) de la manzana No. 37(173-C) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor del señor Jordán Steven Limón Reyes, quien deberá cumplir los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **un año**.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado".

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

RESUELVE

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **DEJAR SIN EFECTO** la Resolución No. 27-10-2017-327, de fecha 27 de octubre del año 2017 donde se aprueba la compraventa del solar # 18(18), de la manzana # 37(173-C) del sector # 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Lucía Juana Cochea González, en virtud que la misma cede los derechos de posesión del solar descrito a favor del señor **Jordán Steven Limón Reyes**, Protocolizada en la Notaría Primera del cantón Salinas, de fecha 26 de abril del 2022.

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

3.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora de la señora Lucía Juana Cochea González, el solar # 18(18), de la manzana # 37(173-C) del sector # 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

4.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 18(18), de la manzana # 37(173-C) del sector # 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **JORDÁN STEVEN LIMÓN REYES**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.

5.- **DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 18(18), de la manzana # 37(173-C) del sector # 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de **JORDÁN STEVEN LIMÓN REYES**.

- ✓ 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.

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 22 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Teléfono: 04 3729830
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





RESOLUCION No. 22-09-2022-397
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 41 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

QUE, la señora **GISELLA PRISCILA MORALES SALAZAR**, mediante comunicación presentada el 28 de junio de 2022, ha solicitado la rectificación de escrituras del solar # 10(5), de la manzana # 38(D) del sector # 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-0935-2022 de agosto 05 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: *"En sitio el solar # 10(5), posee el área de 476,77 m2., coincide con el área que registra la escritura; pero con diferente mensura, en el lindero ESTE.- Para atender la solicitud, se procedió a elaborar la lámina LV-102/2022 J.L.T., donde se indica la rectificación de escritura, de linderos y mensuras del solar # 10(5), de la manzana # 38(D) del sector # 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...Se recomienda que Procuraduría Síndica emita su criterio, con la finalidad que el Concejo apruebe la lámina LV-102/2022 J.L.T., donde se indica la rectificación de escritura, de linderos y mensuras del solar # 10(5), de la manzana # 38(D) del sector # 10(Costa de Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal."*; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0935-2022-OF, de fecha agosto 23 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta **SALINAS MORALES AMY PRISCILA, SALINAS MORALES LIS XAVIERA** como **PROPIETARIOS** del impuesto predial urbano, por el solar # 10(5), de la manzana # 38(D) del sector # 10(Cdla. Costa de

Oro), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 476,77 m2 identificado con clave catastral No. 52-1-10-38-10-0"; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0463-M, de agosto 25 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-0616-2022, de fecha septiembre 09 de 2022, la Procuraduría Síndica, indica: **"1. De la documentación aparejada al expediente, se desprende que en la ficha registral No. 11050 relativo a la historia de dominio y gravámenes, los menores de edad Amy Priscila Salinas Morales y Lis Xaviera Salinas Morales representadas legalmente por la señora Gisella Priscila Morales Salazar, son propietarias del solar # 5 de la manzana D, del sector Cdla. Costa de Oro del cantón Salinas con un área de 476,77.-**
2. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que en el registro catastral constan Amy Priscila Salinas Morales y Lis Xaviera Salinas Morales como propietarias del solar No. 10(5) de la manzana No. 38(D), del sector No. 10(Cdla. Costa de Oro) del cantón Salinas.
- 3. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 10(5) de la manzana No. 38(D), del sector No. 10(Cdla. Costa de Oro) del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 476,77., coincide con el área que registra la escritura; pero con diferentes linderos y mensuras. - 4. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá aprobar la rectificación de la escritura pública del solar No. 10(5) de la manzana No. 38(D), del sector No. 10(Cdla. Costa de Oro) del cantón Salinas,





cuyos linderos, mensuras y área constan detallados en la lámina LV-102/2022 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente."

QUE, según Oficio # 349-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 19 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.** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 10(5) de la manzana No. 38(D), del sector No. 10(Cdla. Costa de Oro) del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 476,77, coincide con el área que registra la escritura, pero con diferentes linderos y mensuras. - **2** En virtud de aquello, se sugiere aprobar la rectificación de escritura pública del solar No. 10(5) de la manzana No. 38(D), del sector No. 10(Cdla. Costa de Oro) del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y área constan detallados en la lámina LV-102/2022 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.

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** informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** la Lámina LV-102/2022 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la rectificación de linderos y mensuras del solar # 10(5), de la manzana # 38(D), del sector # 10(Costa de Oro), 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 # 10(5), MANZANA # 38(D).

NORTE : Solar # 17 con 10,00 m.
SUR : Calle pública con 14,00 m.
ESTE : Solar # 9 con 38,80 m.
OESTE : Solares # 11,12,13 con 41,5 m.
AREA : 476,77 m²

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 22 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 22-09-2022-398

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 41 - 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: **“Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.** - (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14-III-2016). Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de edición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad. - Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.- El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”

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

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

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

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 64 y 66 indican lo siguiente: **“Art.**





56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...; "Art. 64.- Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: "Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)"; Integración de Predios. -Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../..."

QUE, la señora **MARIA JOSE PANIMBOZA REYES**, mediante comunicación presentada el 22 de agosto de 2022, solicita la fusión y fraccionamiento de los solares # 22(1) y 25(13), de la manzana # 14(99) del sector # 4(Carbo Viteri), de la parroquia Carlos Espinoza Larrea de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0986-2022-O, de septiembre 01 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0509-GADMS-UR-2022, de septiembre 07 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0277-O de septiembre 08 de 2022 de Tesorería.

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-1020-2022 de agosto 31 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "En sitio en el solar # 22 (1), no existe cerramiento perimetral, en su interior no se encuentra ninguna edificación; el predio posee el área de 304,40 m2., mayor al área que registra la Ficha Registral N° 37782 (250,00 m2.); originándose un excedente de 54,40 m2., que se produce por la nueva línea de fábrica de dicha manzana, y no afecta la trama urbana ni a proyectos municipales; el excedente supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).../... En sitio en el solar # 25 (13), en el lindero SUR existe cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques, en su interior no se encuentra ninguna edificación; el predio posee el área de 303,69 m2., mayor al área que registra la

Ficha Registral N° 37784 (250,00 m2.); originándose un excedente de 53,69 m2., que se produce por la nueva línea de fábrica de dicha manzana, y no afecta la trama urbana ni a proyectos municipales; el excedente 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 procedente la solicitud, y se elaboró la lámina LV-036/2022 SALINAS; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente de los solares # 22 (1) y 25 (13), de la manzana # 14 (99), del sector # 4 (Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal.../...Para atender la presente solicitud, se requiere fusionar los solares # 22 (1) más el excedente y 25 (13) más el excedente; y se procede a elaborar la lámina # LV-037/2022 SALINAS; donde se detalla la fusión del solar # 22 (1) más el excedente y 25 (13) más el excedente; quedando en solar # 22 (1 y excedente), y 25 (13 y excedente), de la manzana # 14 (99), del sector # 4 (Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal.../...Se determinó, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió a elaborar la LÁMINA # LF-029/2022 SALINAS, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 22 (1 y excedente); quedando en solar # 26 (1 y excedente) y 27 (1 y excedente); y solar # 25 (13 y excedente); quedando en solar # 28 (13 y excedente) y 29 (13 y excedente), de la manzana # 14 (99), del sector # 4 (Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal."

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0633-2022, de fecha septiembre 14 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la inspección realizada según sitio el solar No. 22(1) de la manzana No. 14(99) del sector No. 4(Carbo Viteri), tiene un área de **304,40m2**, mayor al área que consta en la ficha registral, generándose un excedente de **54,40 m2**, producto de la nueva línea de fábrica de la manzana.- De igual manera la inspección realizada según sitio al solar No. 25(13) de la manzana No. 14(99) del sector # 4(Carbo Viteri), tiene un área de **303,69m2**, mayor al área que consta en la ficha registral, generándose un excedente de **53,69m2**, producto de la nueva línea de fábrica de la manzana.- **2.** En virtud de aquello, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LV-036/2022 SALINAS** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dichos solares, por cuanto superan el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- **3.** Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del





excedente de los solares No. 22(1) y 25(13), de la manzana No. 14(99) del sector No. 4(Carbo Viteri) de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas a favor de **María José Panimboza Reyes**, dejando a consideración de la solicitante si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente. - **4.** Una vez culminado el trámite de compraventa de excedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar las láminas **LV-037/2022 SALINAS** y **LF-029/2022 SALINAS** donde constan la fusión y el fraccionamiento de los solares antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, los 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, con Oficio # 352-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-036/2022 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan los linderos, mensuras y áreas del excedente de dichos solares, por cuanto superan el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.- **2.** Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente de los solares No. 22(1) y 25(13) de la manzana No. 14(99) del sector No. 4(Carbo Viteri) del cantón Salinas, a favor de la señora **María José Panimboza Reyes**, dejando a consideración del contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización. - **3.** Cumplido el trámite precedente se proponer aprobar la lámina **LV-037/2022 SALINAS** y **LF-029/2022 SALINAS** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se indica la fusión y fraccionamiento correspondiente de los solares antes descritos, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina. - **4.** El plano y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de acuerdo con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

RESUELVE:

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

2.- APROBAR la Lámina **LV-036/2022 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la regularización del excedente de los solares No. 22(1) y 25(13) de la manzana No. 14(99) del sector No. 4(Carbo Viteri) del cantón Salinas, que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, cuyos linderos y mensuras son los siguientes

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 22(1) MANZANA # 14(99) SECTOR CARBO VITERI.

NORTE: Calle pública con 2,19 m.
SUR: Solar # 25 con 2,16 m.
ESTE: Solar # 22 con 25,08 m.
OESTE: Calle pública con 25,06 m.
AREA: 54,40m2.

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 25(13) MANZANA # 14(99) SECTOR CARBO VITERI.

NORTE: Solar # 22 con 2,16 m.
SUR: Calle pública con 2,12 m.
ESTE: Solar # 25 con 25,05 m.
OESTE: Calle pública con 25,04 m.
AREA: 53,69 m2

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

4.- Cumplido lo anterior, se **OTORGA** en compraventa los **EXCEDENTES** de los solares No. 22(1) y 25(13) de la manzana No. 14(99) del sector No. 4(Carbo Viteri) de la parroquia Carlos Espinoza L., del cantón Salinas, a favor de la señora **MARIA JOSE PANIMBOZA REYES.**

5.- DISPONER a la Unidad de Rentas la emisión de los títulos de créditos por concepto de venta de terreno de excedentes, alcabalas, derecho de mensura entre otros, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

6.- DISPONER a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta por los excedentes de los solares No. 22(1) y 25(13) de la manzana No. 14(99) del sector No. 4(Carbo Viteri) de la parroquia Carlos Espinoza L., del cantón Salinas, a favor de la señora **MARIA JOSE PANIMBOZA REYES.**





PANIMBOZA REYES, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

- 7.- Una vez cumplido el trámite de regularización de excedentes, se **APRUEBA** la Lámina **LV-037/2022 SALINAS**; donde se detalla la **FUSIÓN** del solar # 22 (1) y Excedente, solar # 25(13) y Excedente, de la manzana No. 14(99) del sector No. 4(Carbo Viteri) de la parroquia Carlos Espinoza L., del cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 22(1-EXC)
MANZANA # 14(99) SECTOR CARBO VITERI**
NORTE: Calle pública con 12,16 m.
SUR: Solar # 25 con 12,12 m.
ESTE: Solar # 23 con 25,10 m.
OESTE: Calle pública con 25,06 m.
AREA: 304,40 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 25(13-EXC)
MANZANA # 14(99) SECTOR CARBO VITERI**
NORTE: Solar # 22 con 12,12 m.
SUR: Calle pública con 12,07 m.
ESTE: Solar # 24 con 25,17 m.
OESTE: Calle pública con 25,04 m.
AREA: 303,69 m2

- 8.- **APROBAR** la Lámina **LF-029/2022 SALINAS**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 22 (1-Excedente) quedando en solar # 26 (1 y excedente) y 27 (1 y excedente); y solar # 25 (13 y excedente); quedando en solar # 28 (13 y excedente) y 29 (13 y excedente), de la manzana # 14 (99), del sector # 4 (Carbo Viteri) de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 26(1 y Excedente)
MZ. # 14(99) SECTOR CARBO VITERI.**
NORTE: Calle pública con 12,16 m.
SUR: Solar # 27 con 12,14 m.
ESTE: Solar # 23 con 12,55 m.
OESTE: Calle pública con 12,53 m.
AREA: 152,32m2.

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 27(1 y Excedente)
MZ. # 14(99) SECTOR CARBO VITERI**
NORTE: Solar # 26 con 12,14 m.

SUR: Solar # 28 con 12,12 m.
ESTE: Solar # 23 con 12,55 m.
OESTE: Calle pública con 12,53m.
AREA: 152,08 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 28(1 y Excedente)
MZ. # 14(99) SECTOR CARBO VITERI.**

NORTE: Solar # 27 con 12,12 m.
SUR: Solar # 29 con 12,10 m.
ESTE: Solar # 24 con 12,58 m.
OESTE: Calle pública con 12,52 m.
AREA: 152,00m2.

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 29(1 y Excedente)
MZ. # 14(99) SECTOR CARBO VITERI.**

NORTE: Solar # 28 con 12,10 m.
SUR: Calle pública con 12,07 m.
ESTE: Solar # 24 con 12,58 m.
OESTE: Calle pública con 12,52 m.
AREA: 151,69 m2

- 9.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 10.- **DISPONER** que se protocolice ante 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).
- 11.- **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 septiembre de dos mil veintidós.

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 22 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 22-09-2022-399
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 41 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

QUE, en el Capítulo Segundo, de los Derechos del Buen Vivir, Sección Sexta, Hábitat y Vivienda, de Carta Magna, el Art. 30 determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; así como el numeral 26 del Art. 66 ibídem, garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

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

QUE, el señor **FELIPE SANTIAGO BORBOR CONSTANTE**, con fecha 24 de diciembre de 2020, solicita la legalizar el solar municipal No. 10(2), de la manzana No. 55(M'S'), del sector # 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta Declaración Juramentada que otorgan los cónyuges Felipe Santiago Borbor Constante y señora Karina Viviana Soriano Alejandro, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas de fecha 08 de junio del 2021.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 0219-DGRS-2021, e Informe No. GADMS-DGR-219-2021 de fecha 28 de abril de 2021, la Dirección de Gestión de Riesgos, indica el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0249-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha junio 28 de 2021, la Dirección de Planeamiento Terrenos-Unidad de Terrenos y Legalización, informa que con fecha 01 de marzo del presente año, se procedió a realizar la respectiva ficha de levantamiento de información, en el solar # 2, de la manzana # M'S', del sector San Raymundo, donde se constató que el Señor Felipe Santiago Borbor Constante, se encuentra habitando la construcción, con su cónyuge, con un tiempo de posesión de 3 años; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0718-2022-O, de fecha junio 28 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta ORTIZ GAME ROGER IVAN ROCIO como CONTRIBUYENTE por el solar municipal No. 10(2), de la manzana No. 55(M'S'), del sector # 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de 247,16 m2, identificada con clave catastral No. 52-3-4-55-10-0; Oficio No. 0401-GADMS-UR-2022 de fecha julio 22 de 2022, la Unidad de Rentas, indica que se ha

procedido a la liquidación de valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite de compraventa; Memorando No. GADMS-TMSR-2022-0-0406-M, de fecha julio 29 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-0603-2022, de septiembre 08 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: "1. *Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 10(2), de la manzana No. 55(M'S'), del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta registrado como contribuyente el señor Roger Ivan Ortiz Game. - 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 10(2), de la manzana No. 55(M'S'), del sector No. 4(San Raymundo), existe cerramiento perimetral de caña, y en su interior se levanta una edificación con estructura de hormigón armado, con un área de construcción de 28,00 m2.- Del censo socio económico, se constató que el señor Felipe Santiago Borbor Constante, se encuentra habitando la construcción, con un tiempo de posesión de 3 años junto a su familia.- 3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor Felipe Santiago Borbor Constante, como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal. - 4. Al expediente se acompaña Declaración Juramentada que otorgan los cónyuges Felipe Santiago Borbor Constante y señora Karina Viviana Soriano Alejandro, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas de fecha 08 de junio del 2021.- 5. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Roger Ivan Ortiz Game, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 10(2), de la manzana No. 55(M'S'), del sector No. 4(San Raymundo) por cuanto actualmente el señor Felipe Santiago Borbor Constante, se encuentra habitando en dicho predio junto a su familia. - 6. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor Roger Ivan Ortiz Game, sugiero que podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 10(2), de la manzana No. 55(M'S'), del sector No. 4(San Raymundo) del cantón Salinas, a favor del señor Felipe Santiago Borbor Constante..."*

QUE, según Oficio # 354-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. *Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Roger Ivan Ortiz Game, el mismo que consta como contribuyente del solar No. 10(2), de la*





manzana No. 55(M'S'), del sector No. 4(San Raymundo) por cuanto actualmente el señor Felipe Santiago Borbor Constante, se encuentra habitando en dicho predio.- 2. Cumplido lo anterior, se propone otorgar en ARRENDAMIENTO el solar No. 10(2), de la manzana No. 55(M'S'), del sector No. 4(San Raymundo) mayo del cantón Salinas, a favor del señor Felipe Santiago Borbor Constante."

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. **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Roger Ivan Ortíz Game, La misma que consta como contribuyente del solar # 10(2), de la manzana # 55(M'S'), del sector # 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 10(2), de la manzana # 55(M'S'), del sector # 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **FELIPE SANTIAGO BORBOR CONSTANTE**, 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 # 10(2), de la manzana # 55(M'S'), del sector # 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **FELIPE SANTIAGO BORBOR CONSTANTE**; 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

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

municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 22 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 22-09-2022-400
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 41 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

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”; Integración de Predios.-Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un lindero común.../...”* EN concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: *“Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y*

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

QUE, los señores **JORGE PETTER Y DANNY DANIEL MENDEZ SANCHEZ**, mediante comunicación presentada el 01 de junio de 2022, han solicitado la Fusión y Fraccionamiento de los solares # 4(9), de la manzana # 19(24), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0799-2022 de julio 07 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, indican: *“En sitio el solar # 4(9), posee el área de 252,68 m2., mayor al área que registra la escritura 250,00 m2., originándose un excedente de 2,68 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 regularización del excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LR-023/2022 J.L.TAMAYO**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 4(9), de la manzana # 19(24), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...Para atender la presente solicitud, se requiere fusionar el solar # 4(9) más el excedente; y se procede a elaborar la lámina # **LV-078/2022 J.L.TAMAYO**; donde se detalla la fusión del solar # 4(9) más el excedente del solar # 4(9); quedando en solar # 4(9 y excedente), de la manzana # 19(24), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió a elaborar la **LAMINA # LF-012/2022 J.L.TAMAYO**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 4(9 y excedente); quedando en solar # 11(9 y excedente) y 12(9 y excedente) de la manzana # 19(24), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal...”*





QUE, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0893-2022-OF de agosto 3 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, indica: "Revisado el Catastro Predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta **MENDEZ SANCHEZ DANNY DANIEL, MENDEZ SANCHEZ JORGE PETTER** como **PROPIETARIOS** del solar # **4(9)**, de la manzana # **19(24)**, del sector # **15(Santa Paula)**, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de **252,68m2** identificado con clave catastral # **52-2-15-19-4-0**.

QUE, según Oficio # 0442-GADMS-UR-2022 de agosto 09 de 2022, de la Unidad de Rentas, informa que procedió a emitir los títulos de créditos por tasas de fraccionamiento y fusión de los solares mencionados.

QUE, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0242-O de agosto 10 de 2022, de Tesorería 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, con Oficio No. GADMS-PS-0145-2022, de fecha marzo 14 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "**1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores Danny Daniel Méndez Sánchez y Jorge Petter Méndez Sánchez, constan como propietarios del solar No. 4(9), de la manzana No. 19(24), 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. 4(9), de la manzana No. 19(24), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, tiene un área de 252,68 m2., mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 2,68 m2., que se produce por la nueva línea de fábrica que no afecta la trama urbana y que no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM. - 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar # 4 (9), de la manzana # 19(24), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM. - 4. Una vez cumplido con el trámite de regularización de excedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar las láminas LV-078/2022 J.L.TAMAYO y LF-012/2022 J.L.TAMAYO, donde consta la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dichas láminas elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos planos y resolución de concejo deberán ser protocolizados e inscritos en**

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

el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal."

QUE, según Oficio # 355-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Luego de concluir con el trámite administrativo de Regularización de Excedente se propone aprobar la lámina **LV-078/2022 J.L.T. y LF-012/2022 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se indica la fusión y el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y área 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 artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

RESUELVE:

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-078/2022 J.L.T.**, indicando la **FUSIÓN** del solar # 4(9) y excedente; quedando en solar # 4(9 y excedente), de la manzana # 19(24), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 4(9 y Excedente), MANZANA # 19(24).
NORTE: Solar # 8 con 9,95 m.
SUR: Calle pública con 9,85 m.
ESTE: Solar#3 con 25,65 m.
OESTE: Solar # 5 con 25,41 m.
AREA: 252,68 m2.
- 3.- APROBAR** la Lámina **LF-012/2022 J.L. TAMAYO**, indicando el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 4(9 y excedente); quedando en solar # 11(9 y excedente) y 12(9 y excedente) de la manzana # 19(24), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo,





de esta jurisdicción cantonal, con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 11(9 y Excedente)
MZ. # 19(24).**

NORTE: Solar # 8 con 5,05 m.
SUR: Calle pública con 5,05 m.
ESTE: Solar # 3 con 25,65m.
OESTE: Solar # 12 con 25,63 m.
AREA: 129,18 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 12(9 y Excedente)
MZ. # 19(24).**

NORTE: Solar # 8 con 4,90 m.
SUR: Calle pública con 4,80 m.
ESTE: Solar#11 con 25,53 m.
OESTE: Solar # 5 con 25,41 m.
AREA: 123,50 m2

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 22 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL.





RESOLUCION No. 22-09-2022-401

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 41 - 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

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, los señores **GRISELDA SOFIA, ROSITA NARCISA, JENNY CARLOTA, JUAN ALBERTO, JACQUELINE VERONICA, HECTOR OSWALDO, MANUEL ERNESTO Y MARITZA DEL CARMEN QUIMI MATIAS, Herederos de la señora Esperanza Caridad Matías Tigreiro**, mediante comunicación presentada el 18 de mayo de 2022, solicita el fraccionamiento del solar # 2(13) de la manzana # 12(71-A), del sector # 5(Pedro José Rodríguez), de la parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0918-2022 de agosto 02 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0914-2022-OF de agosto 08 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0841-GADMS-UR-2022 de agosto 24 de 2022, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GAMDS-TMSR-2022-0260-O de agosto 25 de 2022, de Tesorería;

QUE, con Oficio # GADMS-PS-624-2022, de septiembre 13 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la información registral se verifica que la señora Esperanza Caridad Matías Tigreiro, es la propietaria del solar # 2(13) de la manzana # 12(71-A), del sector # 5(Pedro José Rodríguez), de esta jurisdicción cantonal. - **2.** Así también se verifica que se encuentra inscrita en fecha 24 de marzo del 2021, la escritura pública que contiene el acta de posesión efectiva de los bienes dejados por los señores Publio Livino Quimi Panchana y Esperanza Caridad Matías Tigreiro; instrumento público que previo aprobar el trámite de fraccionamiento debe catastrarse en la Unidad de Avalúos y Catastro. - **3.** Realizado lo anterior, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. **LF-021/2022 SALINAS**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 2(13), quedando en solar # 20(13) y 21(13), de la manzana # 12(71-A), del sector # 5(Pedro José Rodríguez), de esta jurisdicción cantonal, 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, el Plano y la Resolución de Concejo, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 356-GADMS-CM-CAPU-2022 de septiembre 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Luego de concluir con el trámite administrativo de Regularización de Excedente se propone aprobar la lámina **LF-021/2022 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se indica el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos, mensuras y área se detallan en dicha lámina. - **2.** El plano y la resolución de concejo, se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de acuerdo con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

RESUELVE:

- 1.- ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas y su reforma.
- 2.- APROBAR** el Plano **LF-021/2022 SALINAS** que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 2(13), quedando en solar # 20(13) y 21(13), de la manzana # 12(71-A), del sector Pedro José Rodríguez, de la parroquia Vicente Rocafuerte 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 # 20(13) MZ. # 12(71-A).
NORTE: Solar # 3 con 10,30 m.
SUR: Calle pública con 10,00 m.
ESTE: Solar # 1 con 9,70 m.
OESTE: Solar # 21 con 9,87 m.

AREA: 98,68 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21(13) MZ. # 12(71-A).
NORTE: Solar # 3 con 5,30+4,80 m.
SUR: Calle pública con 10,00 m.
ESTE: Solar# 20 con 9,87 m.
OESTE: Calle pública con 9,80 m.
AREA: 98,69 m2

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria.
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 22 de septiembre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 22 de septiembre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 30-09-2022-402
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 42 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

QUE, la señora **CLAUDIA MARCELA MORALES REYES**, mediante comunicación presentada el 12 de julio de 2022, ha solicitado la rectificación de escrituras del solar # 1(1), de la manzana # 11(75) del sector # 4(San Raymundo), antes sector Santa Paula, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-0936-2022 de agosto 05 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan: "En el solar # 1(1), en sitio existe el área de 158,74 m²., menor a lo registrado en la escritura 169,20 m²., originándose una diferencia de área de 10,46 m².; que se produce por la formación de ángulos agudos y obtusos, cuya área se reduce al calcularla; sin embargo poseen las mismas mensuras que indica la escritura.- Para atender la solicitud, se procedió a elaborar la lámina LV-101/2022 J.L.T., donde se indica la rectificación de área en la escritura, del solar # 1(1), de la manzana # 11(75) del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal..."; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0942-2022-OF, de fecha agosto 17 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta MORALES REYES CLAUDIA MARCELA como PROPIETARIA del impuesto predial urbano, por el solar # 1(1), de la manzana # 11(75) del sector # 4(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 158,74 m² identificado con clave catastral No. 52-3-4-11-1-0.; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0464-M, de agosto 25 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-0617-2022, de fecha septiembre 09 de 2022, la Procuraduría Síndica, indica: "1. De la documentación aparejada al expediente, se desprende que en la ficha registral No. 37241 relativo a la historia de dominio y gravámenes, la señora **Claudia Marcela Morales Reyes**, es propietaria del solar # 1 de la manzana 75, del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, con un área de 179,20.- 2. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos se desprende que en registro catastral consta **Claudia Marcela Morales Reyes** como propietaria del solar No. 1(1) de la manzana No. 11(75) del sector No. 4(San Raymundo), del cantón Salinas. - 3. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 1(1) de la manzana No. 11(75) del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 158,74, menor a lo que indica la escritura pública. - 4. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá aprobar la rectificación de área en la escritura pública del solar No. 1(1) de la manzana No. 11(75) del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y área constan detallados en la lámina LV-101/2022 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente."

QUE, según Oficio # 351-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 19 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. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 1(1) de la manzana No. 11(75) del sector No. 4(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 158,74, menor a lo que indica la escritura pública.- 2. En virtud de aquello, se sugiere aprobar la rectificación de escritura pública del solar No. 1(1) de la manzana No. 11(75) del sector No. 4(San





Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y área constan detallados en la lámina **LV-101/2022 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.

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

RESUELVE:

- 1.- ACOGER** informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-101/2022 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la rectificación de área de la escritura del solar # 1(1), de la manzana # 11(75), del sector San Raymundo, 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 #
1(1), MANZANA # 11(75).**

NORTE: Calle pública con 9,50 m.
SUR: Solar # 2 con 9,30 m.
ESTE: Calle pública con 20,70 m.
OESTE: Solar # 13 con 15,30 m.
AREA: 158,74 m².

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

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 30-09-2022-403

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

Acta N° 42 - 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

QUE, la reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas, dispone lo siguiente: Art. 1 Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **“Art.7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el**

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

QUE, la señora **JUSTA EULALIA PINCAY PILAY**, con fecha 13 de noviembre de 2019 y 07 de septiembre de 2021, ha presentado solicitud de regularización de excedente del solar # 4(4), de la manzana # 26(10), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, con Oficios No GADMS-UCA-PBT-0149-2021-O, de fecha febrero 17 de 2021 la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta PINCAY PILAY JUSTA EULALIA como PROPIETARIA del Impuesto Predial Urbano, por el solar # 4(4) de la manzana # 26(10) del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 78,00 m2, con clave catastral # 52-3-8-26-4-0.

QUE, con Memorando Nro.GADMS-TMSR-2022-0290-M, de fecha junio 07 de 2022, de la Unidad de Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra deuda por impuestos prediales y otros.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0777-2022 de julio 04 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: *“En el sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, se realizó un proceso de reordenamiento urbano originado por las condiciones de riesgo que tenía este sector, al ser creado en el año 2007, sin respetar las distancias de seguridad a los pozos de petróleo y poliducto de gas, el nivel de cota baja de toda el área y sin las medidas mínimas de un lote.- Este proceso incluyó el reasentamiento de viviendas, considerando los censos realizados en territorio, reubicándose a las familias que habitan en el lugar; así como también incluyó la replanificación de todas las manzanas del*





sector, respetando los solares de propiedad privada.- En virtud de lo expuesto, se realizó la replanificación de las manzanas # 9,10,11,12 y 13, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, que fue aprobada mediante Resolución 29-03-2019-091 (LV-092/2018 – replanificación; LV-093/2018 – excedente), de sesión de Concejo celebrada el 29 de marzo de 2019.- De acuerdo a la replanificación (Resolución 29-03-2019-091), el solar # 4, de la manzana # 10, de propiedad de la señora Justa Eulalia Pincay Pilay, fue modificado en su nomenclatura; quedando como solar # 14(4), de la manzana # 26(10), del sector San Raymundo II; sin embargo en el sistema catastral el predio es identificado como solar # 14(4), de la manzana # 26(10)..../...Se procedió a elaborar la lámina **LV-080/2022 J.L.T.**, donde se detalla la **RECTIFICACION** de los linderos y mensuras del solar # 4, de la manzana # 10, de propiedad de la señora Justa Eulalia Pincay Pilay; quien de acuerdo a la Resolución 29-03-2019-091, se modificó su nomenclatura, quedando como solar # 14(4), de la manzana # 26(10), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...Luego de realizar el proceso de Rectificación de linderos y mensuras, le corresponde a la señora Justa Eulalia Pincay Pilay; obtener la compraventa del excedente 23,50 m2., que existente en el solar # 14(4), de la manzana # 26(10), que se origina por la replanificación (Resolución # 29-03-2019-091); el excedente 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).../...Cabe indicar que mediante Resolución # 29-03-2019-091 (29/03/2019), se aprobó la lámina LV-093/2018, donde se indica el excedente del solar # 14(4), de la manzana # 26(10), la misma que se encuentra registrada y catastrada; por lo expuesto se elabora la lámina **LV-081/2022 J.L.T.**, con la finalidad que se elabore la Minuta del excedente...”

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0634-2022, de fecha septiembre 14 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. De la documentación aparejada al expediente, se desprende que la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas dio en venta y en enajenación perpetua el solar No. 4 de la manzana No. 10 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, con una superficie de terreno de 78,00m2 a favor de la señora **Justa Eulalia Pincay Pilay** incluyéndose en la cláusula sexta la prohibición de enajenar y patrimonio familia conforme consta en la escritura pública de compraventa celebrada el 25 de abril del 2009, ante la Notaría Pública del cantón Salinas e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 01 de abril del 2010.- 2. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que la señora **Justa Eulalia Pincay Pilay** consta como propietaria del solar No. 4(4) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. - 3. Del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende

que la señora **Justa Eulalia Pincay Pilay** ha cancelado impuestos prediales de los años 2008 al 2022 por el solar No. 4(4) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. - 4. Posteriormente a aquello en sesión ordinaria celebrada el 29 de marzo del 2019 y sesión extraordinaria celebrada el 11 de mayo del 2019 el Concejo Cantonal de Salinas, debido a las condiciones de riesgo en el sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, se replanificó varias manzanas en dicho sector, quedando el solar No. 4(4) de la manzana No. 26(10) de propiedad de la señora **Justa Eulalia Pincay Pilay** como solar No. **14(4)** existiendo un excedente de 23,50m2 el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 5. Así mismo del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 14(4) de la manzana No. 26(10), del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta como contribuyente el señor Javier Manuel Vásconez Sisalema, el mismo que de acuerdo a la base de datos de los usuarios posesionados y reubicados en dicho sector, **no está considerado para ser reubicado.**- 6. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que el señor Javier Manuel Vásconez Sisalema, mantiene valores pendientes de pago por concepto de impuestos prediales de los años 2020 al 2022 por el solar No. 14(4) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 7. Luego de los informes de orden técnicos emitidos, considero procedente que el Concejo Cantonal de Salinas, autorice a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Javier Manuel Vásconez Sisalema, quien consta como contribuyente del solar No. 14(4) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación efectuada en el sector, **se reubicó a la señora Justa Eulalia Pincay Pilay en el mismo.**- 8. Cumplido aquello se podrá aprobar la lámina **LV-080/2022 J.L.T.** donde se detallan los linderos, mensuras y área del solar No. 14(4) de la manzana No. 26(10) de sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo y autorizando a la Procuraduría Síndica elaborar la minuta de rectificación de escritura pública a favor de la señora **Justa Eulalia Pincay Pilay.** - 9. En lo que respecta a la compraventa del excedente de **23,50m²** que existe en el solar No. 14(4) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, el mismo que 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), sugiero que deberá ser legalizado una vez que se termine el proceso de rectificación de escritura, dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 10. Una vez emitida la resolución, el Secretario General deberá notificar a la propietaria, Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota, así como a la Dirección Financiera para que autorice la anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por impuestos prediales a nombre del señor Javier Manuel Vasconez Sisalema.”

QUE, con Oficio # 358-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha septiembre 27 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, **sugiere:** 1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Javier Manuel





Vásconez Sisalema, quien consta como contribuyente del solar No. 14(4) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación efectuada en el sector, se reubicó a la señora Justa Eulalia Pincay Pilay en dicho predio.- **2. Cumplido aquello se propone aprobar la lámina LV-080/2022 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan linderos, mensuras y área del mencionado predio, autorizado a la Procuraduría Síndica elaborar la minuta de rectificación de escritura pública a favor de la señora **Justa Eulalia Pincay Pilay.** - **3. Una vez emitida la resolución, el Secretario General deberá notificar a la propietaria, Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota, así como a la Dirección Financiera para que autorice la anulación de los títulos de créditos que constan emitidos por impuestos prediales a nombre del señor Javier Manuel Vásconez Sisalema.**"**

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.- **APROBAR** el oficio N° GADMS-PS-0634-2022, de fecha septiembre 14 de 2022.
- 2.- Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que el señor Javier Manuel Vásconez Sisalema, mantiene valores pendientes de pago por concepto de impuestos prediales de los años 2020 al 2022 por el solar No. 14(4) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, valores que deberán ser asumidos por la señora **Justa Eulalia Pincay Pilay**, quien actualmente habita en el predio.
- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera que disponga a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Javier Manuel Vásconez Sisalema, quien consta como contribuyente del solar No. 14(4) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación efectuada en el sector, **se reubicó a la señora Justa Eulalia Pincay Pilay en el mismo.**
- 4.- Cumplido aquello se aprueba la lámina LV-080/2022 J.L.T. donde se detallan los linderos, mensuras y área del solar No. 14(4) de la manzana No. 26(10) de sector No. 8(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas y autorizando a la Procuraduría Síndica

elaborar la minuta de rectificación de escritura pública a favor de la señora **Justa Eulalia Pincay Pilay**, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

RECTIFICACION

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 14(4),
MANZANA # 26(10) SAN RAYMUNDO II**

NORTE: EXC. DEL SOLAR # 14(4) con 7,00 m.
SUR: SOLAR # 7 con 7,00 m.
ESTE: SOLAR # 15 con 11,14 m.
OESTE: SOLAR # 13 con 11,14 m.
Área: 78,00 m²

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

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 30-09-2022-404
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 42- 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

QUE, el Art. 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: "*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%)*"; en concordancia con su reforma que indica: "*Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente:* **DISPOSICIONES TRANSITORIAS. - PRIMERA:** *Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser considerados de acuerdo a las medidas existentes en el predio*".

QUE, la señora **DOMINGA ISABEL PERERO CHALEN**, mediante comunicación presentada

el 17 de junio de 2022, solicita el fraccionamiento del solar # 12(FR-1B y Exc), de la manzana # 31(28), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0912-2022 de agosto 01 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0917-2022-OF de agosto 9 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0450-GADMS-UR-2022 de agosto 15 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio # GAMDS-TMSR-2022-0248-O de agosto 22 de 2022, de Tesorería;

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-625-2022, de septiembre 13 de 2022 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la información registral se verifica que la señora **DOMINGA ISABEL PERERO CHALEN**, es propietaria del solar No. 12(Fracción # 1-B y excedente), de la manzana # 31(28), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo de ésta jurisdicción cantonal. - **2.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina **No. LF-021/2022 J.L. TAMAYO**, que contiene el fraccionamiento del solar # 12(fracción 1-B y excedente); quedando en solares # 14(fracción # 1-B y excedente) y 15(fracción # 1-B y excedente) de la manzana # 31(28), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo de ésta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. - **3.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 353-GADMS-CM-CAPU-2022 de septiembre 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina **No. LF-021/2022 J.L. TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se indica el fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina. - **3.** El plano y la resolución de concejo se





protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, 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 y su reforma.

2.- **APROBAR** el Plano No. **LF-021/2022 J.O.L. TAMAYO**, que contiene el fraccionamiento del solar # 12(fracción 1-B y excedente); quedando en solares # 14(fracción # 1-B y excedente) y solar # 15(fracción # 1-B y excedente) de la manzana # 31(28), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo de ésta jurisdicción cantonal, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR 14(FRACCIÓN # 1-B y Excedente) MZ. 31(28)

NORTE: Solar # 15 con 13,01 m.
SUR: Solar # 11 con 12,80 m.
ESTE: Solar # 13 con 8,52 m.
OESTE: Calle pública con 6,00 m.
AREA: 92,70 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR 15(FRACCIÓN # 1-B y Excedente) MZ. 31(28)

NORTE: Solar # 5 con 11,80+1,60 m.
SUR: Solar # 14 con 13,01 m.
ESTE: Solar # 13 con 6,00 m.
OESTE: Calle pública con 6,00 m.
AREA: 79,51 m2

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

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

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

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

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 30-09-2022-405
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 42- 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

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

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

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 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 Reforma a la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, aprobado el 22 de diciembre del 2016, indica lo siguiente: *“Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente: DISPOSICIONES TRANSITORIAS PRIMERA: Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser consolidados de acuerdo a las medidas existentes en el predio”*

QUE, el señor **MILTON DIOGENES LUZURIAGA ÑIGUEZ, GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA LUZ & CAMPO S.A.**, mediante comunicación presentada el 05 de abril de 2022, solicita la fusión y fraccionamiento de los solares # 5(13), 6(13-A), y 7(12), de la manzana # 10(53-X) del sector del sector 3(Coorea), antes sector Salinas, de esta cabecera cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0744-2022-O, de junio 30 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0396-GADMS-UR-2022, de julio 21 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0220-O de julio 26 de 2022 de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0703-2022 de junio 16 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: *“El solar # 7(12); posee el área de 890,34 m2, menor al*





área que registra la escritura 1.000,00 m²., originándose una diferencia de área de 109,66 m²., que se produce por la nueva línea de fábrica.../...El solar # 6(13-A), posee el área de 300,00 m²., coincide con el área que registra la escritura.../...El solar # 5(13), posee el área de 300,00 m²., coincide con el área que registra la escritura.../...Para atender la presente solicitud, será necesario primero fusionar los predios indicados; y se procede a elaborar la lámina **LV-022/2022 SALINAS**, donde se indica la fusión de los solares # 5(13), 6(13-A), y 7(12); quedando en solar # 7(12,13-A, 13), de la manzana # 10(53-X) del sector del sector 3(Cooresa), 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 a elaborar la lámina **LF-016/2022 SALINAS**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 7(12,13-A, 13); quedando en solar # 23(12,13-A, 13), 24(12,13-A, 13) y 25(12,13-A, 13), de la manzana # 10(53-X) del sector del sector 3(Cooresa), de esta cabecera cantonal.../...”

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0648-2022, de fecha septiembre 21 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que los solares 5(13), 6(13-A), y 7(12) de la manzana # 10(53-X) del sector # 3(Cooresa), del cantón Salinas son propiedad de la COMPAÑÍA INMOBILIARIA LUZ & CAMPO S.A. INLUZ. - 2. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 7(12) de la manzana # 10(53-X) del sector del sector 3(Cooresa), del cantón Salinas, según sitio tiene un área de 890,34 m²., menor a lo que indica la escritura pública. -3. En virtud de aquello considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar las láminas **LV-022/SALINAS** y **LF-016/2022 SALINAS** donde constan la fusión y el fraccionamiento de los solares No. 5(13), 6(13-A), y 7(12) de la manzana # 10(53-X) del sector # 3(Cooresa), del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. - 4. El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).”

QUE, con Oficio # 360-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 27 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar las láminas **LV-022/SALINAS** y **LF-016/2022 SALINAS**, elaboradas por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se indica la Fusión y Fraccionamiento del solar antes descrito, cuyos

linderos, mensuras y área constan en la lámina. - 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su 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 quinto punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** el Oficio GADMS-PS-0648-2022, de fecha septiembre 21 de 2022, de Procuraduría Síndica que sirve de base para la presente resolución, y acoger los informes departamentales 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-022/SALINAS**, indicando la **FUSIÓN** de los solares # 5(13), 6(13-A), y 7(12); quedando en solar # 7(12,13-A, 13), de la manzana # 10(53-X) del sector del sector 3(Cooresa) de la parroquia Carlos Espinoza, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 7(12,13-A, 13), MANZANA # 10(53-X).
NORTE: Solar 17 + área común + solar 16 + solar 3 con 18,69+20,00 m.
SUR: Calle pública con 40,00 m.
ESTE: Solares # 4 + 14 + 13 +3 con 30,00+15,50 m.
OESTE: Solar # 8 + 9 con 46,45 m.
AREA: 1.490,34 m²

- 3.- **APROBAR** la Lámina **LF:016/2022 SALINAS**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 7(12,13-A, 13); quedando en solar # 23(12,13-A, 13), 24(12,13-A, 13) y 25(12,13-A, 13) de





la manzana # 10(53-X) del sector del sector 3(Coorea) de la parroquia Carlos Espinoza, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 25(12,13-A, 13) MZ. # 10(53-X).

NORTE: Solar 17+A. COMÚN+SOLAR 16 con 18,69 m.

SUR: Calle pública + solar 24 con + 6,40 + 13,23 m.

ESTE: Solares # 24+3 con 32,50 + 13,30 m.

OESTE: Solares # 8 y 9 con 46,45 m.

AREA: 458,37 m².

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 24(12,13-A, 13)

MZ. # 10(53-X)

NORTE: Solares 25+3 con 13,23+7,20 m.

SUR: Calle pública+Solar 23 con 17,25+3,06 m.

ESTE: Solar # 23+3 con 20,90+9,20+ 2,00m.

OESTE: Solar # 25 con 32,50 m.

AREA: 579,29 m².

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 23(12,13-A, 13) MZ. # 10(53-X).

NORTE: Solares 24+3 con 3,06+12,80 m.

SUR: Calle pública con 16,35 m.

ESTE: Solares # 4+14+13 con 30,00 m.

ESTE: Solar # 24 con 20,90+9,20 m.

AREA: 452,68 m².

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

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

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

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 30-09-2022-406

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

Acta N° 42 - 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **SUSANA ELISA PEZO LAINEZ**, mediante comunicaciones presentadas el 17 y 21 de marzo de 2022, solicita legalizar el solar No. 11, de la manzana No. V-2, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio N° GADMS-UCA-PBT-410-2022-O, de fecha abril 06 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorándum Nro. GADMS-TMSR-2022-M, de mayo 17 de 2022, de Tesorería; Oficio # 0381-RPS-ACH-2022, de fecha junio 13 de 2022, del Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades Mercantiles en el Cantón Salinas; Oficio # 0293-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha julio 26 de 2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Memorándum No. 302-DGRS-2022 e Informe N° GADMS-DGR-302-2022 de fecha agosto 09 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos;

QUE, mediante Oficio # GADMS-PS-0607-2022, de 09 de septiembre de 2022, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 11(11) de la manzana No. 19(V-2) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente a nombre del señor Angel Tomalá González. - 2. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que sobre el solar No. 11(11) de la manzana No. 19(V-2) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se asienta una edificación con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera con un área de construcción de 23,60m², la misma que se encuentra en posesión y habitada por la señora Susana Elisa Pezo Laínez. - 3. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar No. 11(11) de la manzana No. 19(V-2) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas es MEDIO. - 4. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que revisado el sistema de recaudaciones SIREM, la clave No. 52-2-19-19-11-0 que corresponde al solar No. 11(11) de la manzana No. 19(V-2) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, refleja valores pendientes de pago por concepto de arriendo, impuestos prediales de los años 2009 al 2022, venta de terreno entre otros emitidos a nombre del señor Angel Tomalá González. - 5. Del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, consta que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Susana Elisa Pezo Laínez como propietaria de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal. - 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 del señor Angel Tomalá González, quien consta como contribuyente del solar No. 11(11) de la manzana No. 19(V-2) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a fin de **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** dicho solar a favor de la señora Susana Elisa Pezo Laínez, 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."

Tamayo del cantón Salinas es MEDIO. - 4. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que revisado el sistema de recaudaciones SIREM, la clave No. 52-2-19-19-11-0 que corresponde al solar No. 11(11) de la manzana No. 19(V-2) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, refleja valores pendientes de pago por concepto de arriendo, impuestos prediales de los años 2009 al 2022, venta de terreno entre otros emitidos a nombre del señor Angel Tomalá González. - 5. Del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, consta que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Susana Elisa Pezo Laínez como propietaria de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal. - 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 del señor Angel Tomalá González, quien consta como contribuyente del solar No. 11(11) de la manzana No. 19(V-2) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a fin de **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** dicho solar a favor de la señora Susana Elisa Pezo Laínez, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento. - Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO. - La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado."

QUE, según Oficio # 361-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha septiembre 27 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Angel Tomalá González, quien consta como contribuyente del solar No. 11(11) de la manzana No. 19(V-2) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a fin de otorgar en **ARRENDAMIENTO** dicho solar a favor de la señora **Susana Elisa Pezo Laínez**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento. - Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de un AÑO. - La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado."





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

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Angel Tomalá González, quien consta como contribuyente del solar # 11(11) de la manzana # 19(V-2) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- 3.- **APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 11(11) de la manzana # 19(V-2) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **SUSANA ELISA PEZO LAINEZ**, 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 Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 11(11) de la manzana # 19(V-2) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **SUSANA ELISA PEZO LAINEZ**, 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 a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 30-09-2022-407
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

Acta N° 42- 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

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 **MELINGTON ORLANDO GARCIA CANALES**, con fecha 13 de octubre de 2021, solicita la legalizar el solar municipal No. 1(1), de la manzana No. 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 008-DGRS-2022, e Informe No. GADMS-DGR-008-2022 de fecha 27 de enero de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indica el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 069-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha febrero 22 de 2022, la Dirección de Planeamiento Terrenos-Unidad de Terrenos y Legalización, informa: "Existe Resolución N°11-05-2019-160 (protocolizada e inscrita), donde el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 11 de mayo de 2019, resolvió en su numeral "1.-APROBAR las siguientes láminas que contienen la replanificación del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial.../... Con fecha 16 de noviembre de 2021, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar # 1, de la manzana # 11(6), del sector San Raymundo II, donde se constató que el señor Melington Orlando García Canales, tiene en posesión el predio, el cual se encuentra habitado y según su indicación verbal está posesionado desde hace 7 años, el mismo está interesado en realizar la compraventa del terreno por el método de amortización; cabe indicar que la manzana antes mencionada fue re planificada en el año 2019, de acuerdo a la Resolución N° 11-05-2019-160"; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0297-2022-O, de fecha marzo 02 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta BORBOR BACILIO NELLY DEL ROCIO como CONTRIBUYENTE por el solar

municipal No. 1(1), de la manzana No. 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de 117,37 m2, con clave catastral No. 52-3-8-11-1-0; Oficio No. 0160-GADMS-UR-2022 de fecha marzo 11 de 2022, de la Unidad de Rentas, indicando valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-00100-O, de fecha marzo 15 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-0614-2022, de septiembre 09 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 1(1), de la manzana No. 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora Nelly Del Rocío Borbor Bacilio. - 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 1(1), de la manzana No. 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se asienta una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de stell panel, ventanas de aluminio y vidrio, puerta de madera con un área de construcción de 47,25m2.- Además del censo socio económico se constató que dicha construcción se encuentra en posesión y habitada por el señor Melington Orlando García Canales.- 3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor Melington Orlando García Canales como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal. - 4. Adjunto al expediente se acompaña la Declaración Juramentada protocolizada ante la Notaría Pública Sexagésima Octava del cantón Guayaquil celebrada el 16 de junio de 2022, en la cual consta que el señor Melington Orlando García Canales declara que la construcción que se levanta sobre el solar municipal No. 1(1), de la manzana No. 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, le pertenece. - 5. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Nelly Del Rocío Borbor Bacilio, la misma que consta como contribuyente del solar No. 1(1), de la manzana No. 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto actualmente existe una construcción que le pertenece al señor Melington Orlando García Canales. - 6. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Nelly Del Rocío Borbor Bacilio; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas





OTORGAR EN COMPRAVENTA el solar No. 1(1), de la manzana No. 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Melington Orlando García Canales, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, según Oficio # 362-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 27 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Nelly Del Rocío Borbor Bacilio, la misma que consta como contribuyente del solar No. 1(1), de la manzana No. 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, por cuanto actualmente existe una construcción que le pertenece al señor Melington Orlando García Canales. - 2. Una vez anulado del sistema catastral el nombre de la señora Nelly Del Rocío Borbor Bacilio, se podría otorgar en compraventa el solar #. 1(1), de la manzana # 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor Melington Orlando García Canales y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente. - 3. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conformes consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

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

RESUELVE

1. **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora Nelly Del Rocío Borbor Bacilio, la misma que consta como contribuyente del solar # 1(1), de la manzana # 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **MELINGTON ORLANDO GARCÍA CANALES**, 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 # 11(6), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **MELINGTON ORLANDO GARCÍA CANALES**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 30-09-2022-410
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Oficio No. 021-GADMS-SLSB-SC-2022, de fecha septiembre 28 de 2022, la señora Tnlga. Susana Lilian Sotomayor Baquerizo, Concejala Principal del Cantón Salinas, solicita al Concejo en pleno se le conceda licencia con cargo a vacaciones por 30 días, las mismas que empezará a gozar desde el 01 hasta el 30 de octubre del presente año. Así mismo que se notifique a su alterno Lcdo. Luis Antonio Franco González.

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

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

RESUELVE:

- 1.- **CONCEDER** licencia a la señora Tnlga. **SUSANA LILIAN SOTOMAYOR BAQUERIZO, CONCEJALA PRINCIPAL DEL CANTÓN SALINAS**, desde el 01 hasta el 30 de octubre de 2022, con cargo a vacaciones.
- 2.- **NOTIFICAR** al concejal alterno **Lcdo. LUIS ANTONIO FRANCO GONZÁLEZ**, para que asuma la concejalía por los días de ausencia de la Concejala Principal.

Acta N° 42 - 2022
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

- 3.- **NOTIFICAR** la presente resolución a la Dirección de Talento Humano y jefes departamentales.

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

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 30-09-2022-411

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

Acta N° 42-2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

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

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

Que, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56, 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 **GUILLERMO ANTONIO CASTRO DAGER representante legal de la COMPAÑIA PUERTO AGUAJE S.A. PUERTO AGUAJE,** mediante comunicación presentada el 22 de junio de 2022, solicita la fusión y fraccionamiento de varios solares de la manzana 67, del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-0823-2022, de julio 12 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0723-2022-O, de fecha 27 de julio de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0447-GADMS-UR-2022, de fecha agosto 11 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0249-O de agosto 22 de 2022 de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0823-2022 de julio 12 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "Se realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, quien constató lo siguiente:

En los solares # 1 (Lote 1 y 2), # 4 (D), # 5 (C), # 6 (B), # 7 (A), # 8 (A'), # 9 (Lote 3), # 10 (E'-E''), # 11 (D'), # 12 (C'), # 13 (B'), existe cerramiento

Teléfono: 04 3729830

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec

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





perimetral, que hace que formen un solo cuerpo; existen varias edificaciones, con las siguientes características técnicas:

Edificación 1: construcción de una planta; estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de baldosa y cubierta de eternit; con área de construcción de 38.43 m².

Edificación 2: construcción de 3 plantas

Planta 1: estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de baldosa, entrepiso de losa; con área de construcción de 30.40 m².

Planta 2: estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de baldosa, entrepiso de losa; con área de construcción de 30.40 m².

Planta 3: estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de baldosa, cubierta de losa; con área de construcción de 30.40 m².

Edificación 3: construcción de una planta; estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cerámica y cubierta de losa; con área de construcción de 52.00 m².

Edificación 4: construcción de 2 plantas

Planta baja: estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cerámica, entrepiso de losa; con área de construcción de 46.56 m².

Planta alta: estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cerámica, cubierta de eternit; con área de construcción de 67.30 m².

Edificación 5: construcción de una planta (en proceso de desmontaje y demolición); estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de baldosa y cubierta de eternit; con área de construcción de 109.68 m².

Para poder atender la presente solicitud, se procede a analizar de forma individual cada solar mencionado:

El solar # 1 (Áreas # 1 y 2), con código catastral 52-5-1-1-0; en sitio existe el área de 3.388,28 m²., menor al área de 3.635,75 m²., que indica la Ficha Registral N° 4899; originándose una diferencia de área de 247,47 m².; que se origina porque las mensuras en su linderos NORTE Y OESTE, son menores; Para el fraccionamiento, del solar # 1 (área 1 y 2), no se considera el Art. 424, del **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, debido a que el objetivo del fraccionamiento, no es urbanizar.

En atención a la presente solicitud, se procede a elaborar la lámina **LF-008/2022 J.L. TAMAYO**, donde se indica el fraccionamiento del solar # 1 (áreas # 1 y 2); quedando en solares # 14 (áreas # 1 y 2), y 15 (áreas # 1 y 2), de la manzana # 1 (67), del sector # 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; Los solares # 8 (A') y 13 (B'), en sitio varían sus mensuras, sin embargo conservan la misma área que indica la

información registral N° 1745 (792,00 m²); y N° 1746 (704,00 m²); en la presente solicitud, se requiere fraccionar dichos lotes; por tal motivo se procede a elaborar la lámina **LF-009/2022 J.L. TAMAYO**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 8 (A'), quedando como solar # 18 (A') y 19 (A'); y el fraccionamiento del solar # 13 (B'), quedando como solar # 16 (B') y 17 (B'), de la manzana # 1 (67), del sector # 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo; Con el levantamiento topográfico planimétrico realizado, se comprobó que el lote # 6 (B) con código catastral 52-5-1-1-6-0, posee el área de 704,00 m²., coincide con lo que indica la Ficha Registral N° 1744, sin embargo varían sus mensuras;

Así mismo, se constató que el lote # 7 (A), con código catastral 52-5-1-1-7-0, posee el área de 792,00 m²., coincide con el área que indica la Ficha Registral N° 1829, sin embargo, varían sus mensuras.

Para atender la petición presentada de fusión de los solares # 7 (A) y 18 (A'), según consta en la lámina de fraccionamiento LF-009/2022 J.L. TAMAYO, así como los predios # 6 (B) y 17 (B'); se elaboró la lámina **LV-070/2022 J.L.T.**, donde se indica la fusión de los solares # 7 (A) y 18 (A'), quedando como solar # 18 (A y A'); y fusión de los solares # 6 (B) y 17 (B'), quedando como solar # 17 (B y B'), de la manzana # 1 (67), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; En el levantamiento topográfico planimétrico, los solares # 10 (E' y F'), 11 (D') y 12 (C'), en sitio existe reducción de mensuras en sus linderos NORTE y SUR (43,50 metros), por tal motivo sus áreas disminuyen de 1.496,00 m² a 1.478,09 m².; de 704,00 m²., a 695,75 m².; y de 704,00 m²., a 695,68 m²., respectivamente; mientras que en el lote # 9 (área # 3), se encuentran cambiados sus linderos (el NORTE y SUR, se encuentran al ESTE y OESTE, y viceversa); por lo que existe disminución en su área de 880,00 m²., a 876,34 m².

Para atender la presente solicitud, se procede a elaborar la lámina **LV-071/2022 J.L. TAMAYO**, donde se indica la fusión de los solares # 9 (área # 3), 10 (E' y F'), 11 (D'), 12 (C'), 14 (áreas # 1 y 2), 16 (B') y 19 (A'); quedando como solar # 20 (A', B', C', D', E' y F'; ÁREA 1 y 2, ÁREA 3), de la manzana # 1 (67), del sector # 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; concluye, que el fraccionamiento del solar # 1 (área 1 y 2), no se considera el Art. 424, del **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD)**, debido a que el usuario indica, que el objetivo del fraccionamiento no es urbanizar.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0655-2022, de fecha septiembre 22 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. De la información registral se verifica que la COMPAÑÍA PUERTO AGUAJE S.A. PUERTOAGUAJE, es la propietaria de los solares # 1(áreas 1 y 2), 6((b), 7(A), 8 (A'), 9(LOTE 3), 10(E' y F'), 11(D'), 12(C') y 13(B'), de la manzana 1(67), del





sector 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; 2.- Acogiendo el informe de factibilidad emitido por la Dirección de Planeamiento, por ende salvo su mejor criterio, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar las siguientes láminas;

- 2.1 Lámina **LF-008/2022 J.L. TAMAYO**, donde se indica el fraccionamiento del solar # 1 (áreas # 1 y 2); quedando en solares # 14 (áreas # 1 y 2), y 15 (áreas # 1 y 2), de la manzana # 1 (67), del sector # 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento territorial.
- 2.2 Lámina **LF-009/2022 J.L. TAMAYO**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 8 (A'), quedando como solar # 18 (A') y 19 (A'); y el fraccionamiento del solar # 13 (B'), quedando como solar # 16 (B') y 17 (B'), de la manzana # 1 (67), del sector # 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento territorial.
- 2.3 Lámina **LV-070/2022 J.L.T.**, donde se indica la fusión de los solares # 7 (A) y 18 (A'), quedando como solar # 18 (A y A'); y fusión de los solares # 6 (B) y 17 (B'), quedando como solar # 17 (B y B'), de la manzana # 1 (67), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento territorial.
- 2.4 Lámina **LV-071/2022 J.L. TAMAYO**, donde se indica la fusión de los solares # 9 (área # 3), 10 (E' y F'), 11 (D'), 12 (C'), 14 (áreas # 1 y 2), 16 (B') y 19 (A'); quedando como solar # 20 (A', B', C', D', E' y F', ÁREAS 1 y 2, ÁREA 3), de la manzana # 1 (67), del sector # 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento territorial.

El peticionario 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 (COOTAD).

QUE, con Oficio # 0367-GADMS-CM-CAPU-2022, de septiembre 27 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. De acuerdo a los informes de orden técnico y jurídico realizados para fundamentar el presente expediente; y en virtud de que la Comisión analizó los diferentes informes anexados en el mismo y realizando la debida inspección en sitio sugiere; Aprobar la lámina **LF-008/2022 J.L. TAMAYO**, donde se indica el fraccionamiento del solar # 1 (áreas # 1 y 2); quedando en solares # 14 (áreas # 1 y 2), y 15 (áreas

1 y 2), de la manzana # 1 (67), del sector # 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento territorial; Aprobar la Lámina **LF-009/2022 J.L.TAMAYO**, donde se detalla el fraccionamiento del solar # 8 (A'), quedando como solar # 18 (A') y 19 (A'); y el fraccionamiento del solar # 13 (B'), quedando como solar # 16 (B') y 17 (B'), de la manzana # 1 (67), del sector # 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento territorial; Aprobar la Lámina **LV-070/2022 J.L.T.**, donde se indica la fusión de los solares # 7 (A) y 18 (A'), quedando como solar # 18 (A y A'); y fusión de los solares # 6 (B) y 17 (B'), quedando como solar # 17 (B y B'), de la manzana # 1 (67), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento territorial; Aprobar la Lámina **LV-071/2022 J.L. TAMAYO**, donde se indica la fusión de los solares # 9 (área # 3), 10 (E' y F'), 11 (D'), 12 (C'), 14 (áreas # 1 y 2), 16 (B') y 19 (A'); quedando como solar # 20 (A', B', C', D', E' y F', ÁREAS 1 y 2, ÁREA 3), de la manzana # 1 (67), del sector # 1 (Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento territorial; 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 artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470, 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-070/2022 J.L. TAMAYO**, indicando la **Fusión** de los solares de los solares # 7 (A) y 18 (A'), quedando como solar # 18 (A y A'); y fusión de los solares # 6 (B) y 17 (B'), quedando como solar # 17 (B y B'), de la manzana # 1 (67), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras;





FUSION

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 18 (A y A'), MANZANA # 1 (67) (SEGÚN SITIO)

NORTE: CALLE PÚBLICA con 54,44 m.
SUR: SOLAR # 17 (B y B') con 44,94 y 16,64 m.
ESTE: SOLARES # 17 (B y B') y 19 (A) con 2,60 y 20,07 m.
OESTE: CALLE PÚBLICA con 5,94 + 12,60 m.
ÁREA: 1.087,15 m²

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 17 (B y B'), MANZANA # 1 (67) (SEGÚN SITIO)

NORTE: SOLAR # 18 (A y A') con 44,94 y 16,64 m.
SUR: SOLARES # 5 (C) y 12 (C') con 63,72 m.
ESTE: SOLAR # 16 (B') con 18,44 m.
OESTE: CALLE PÚBLICA con 15,66 m.
ÁREA: 1.026,20 m²

3.- **APROBAR** la Lámina **LV-071/2022 J.L.TAMAYO**, indicando la **Fusión** de los solares 9 (área # 3), 10 (E' y F'), 11 (D'), 12 (C'), 14 (áreas # 1 y 2), 16 (B') y 19 (A'); quedando como solar # 20 (A', B', C', D', E' y F', ÁREA 1 y 2, ÁREA 3), de la manzana # 1 (67), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 20 (A', B', C', D', E' y F', ÁREA 1 y 2, ÁREA 3, DE LA MANZANA # 1 (67) (SEGÚN SITIO)

NORTE: SOLAR # 17 (B y B') y CALLE PÚBLICA con 19,71 y 44,72 m.
SUR: MANZANA # 20 (68) con 63,62 m.
ESTE: SOLAR # 1 (MACROLOTE) Mz # 59 (S/N) con 130,05 m.
OESTE: SOLARES # 18 (A y A'), 17 (B y B'), 5 (C), 4 (D), 3 (E), 2 (F), 15 (áreas 1 y 2) con 38,51 y 86,00 m.
ÁREA: 7.139,83 m².

4.- **APROBAR** la Lámina **LF-009/2022 J.L. TAMAYO**, indicando el fraccionamiento del solar # 8 (A'), quedando como solar # 18 (A') y 19 (A'); y el fraccionamiento del solar # 13 (B'), quedando como solar # 16 (B') y 17 (B'), de la manzana # 1 (67), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 19 (A'), MANZANA # 1 (67) (SEGÚN SITIO)

NORTE: CALLE PÚBLICA con 24,34 m.
SUR: SOLAR # 16 (B') con 21,96 m.
ESTE: SOLAR # 9 (área # 3) con 23,02 m.
OESTE: SOLAR # 18 (A') con 20,07 m.
ÁREA: 496,85 m²

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 18 (A'), MANZANA # 1 (67) (SEGÚN SITIO)

NORTE: CALLE PÚBLICA con 14,48 m.
SUR: SOLAR # 17 (B') con 16,64 m.

ESTE: SOLAR # 19 (A') con 20,07 m.
OESTE: SOLAR # 7 (A) con 18,03 m.
ÁREA: 295,15 m²

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 16 (B'), MANZANA # 1 (67) (SEGÚN SITIO)

NORTE: SOLAR # 19 (A') con 21,96 m.
SUR: SOLAR # 12 (C') con 19,88 m.
ESTE: SOLAR # 9 (área # 3) con 18,27 m.
OESTE: SOLAR # 17 (B') con 18,44 m.
ÁREA: 381,80 m²

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 17 (B'), MANZANA # 1 (67) (SEGÚN SITIO)

NORTE: SOLAR # 18 (A') con 16,64 m.
SUR: SOLAR # 12 (C') con 18,67 m.
ESTE: SOLAR # 16 (B') con 18,44 m.
OESTE: SOLAR # 6 (B) con 18,26 m.
ÁREA: 322,20 m²

5.- **APROBAR** la Lámina **LF-008/2022 J.L. TAMAYO**, indicando el fraccionamiento del solar 1 (áreas # 1 y 2); quedando como solar # 14 (áreas # 1 y 2), y solar 15 (áreas # 1 y 2), de la manzana # 1 (67), del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 14 (ÁREAS 1 Y 2), MANZANA #1(67), (SEGÚN SITIO)

NORTE: SOLARES # 10 (E' y F') Y 9 (ÁREA 3) con 43,50 m y 17,71 m.
SUR: MANZANA # 20 (68) con 63,62 m.
ESTE: SOLAR #1(MACROLOTE), MZ #59(SN) con 88,00 m.
OESTE: SOLARES # 12(C'), 11(D'), 10(E' y F') y 15 (ÁREAS 1 y 2) con 66,00 m y 20,00 m.
ÁREA: 2.515,32 m²

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 15 (ÁREAS 1 Y 2), MANZANA #1(67), (SEGÚN SITIO)

NORTE: SOLAR # 2 (F) con 44,00 m.
SUR: MANZANA # 20 (68) con 44,00 m.
ESTE: SOLAR # 14 (ÁREAS 1 y 2) con 20,00 m.
OESTE: CALLE PÚBLICA con 19,70 m.
ÁREA: 872,96 m²

6.- **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.

7.- **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).

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





Salinas

A L C A L D I A