



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SALINAS

## GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Octubre de 2022 No. 119

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

### INDICE

RESOLUCIÓN No. 05-10-2022-412	1-2	RESOLUCIÓN No. 28-10-2022-448	68-69
RESOLUCIÓN No. 07-10-2022-413	3-4	RESOLUCIÓN No. 28-10-2022-451	70-71
RESOLUCIÓN No. 07-10-2022-415	5-6	RESOLUCIÓN No. 28-10-2022-452	72-73
RESOLUCIÓN No. 07-10-2022-416	7-8	RESOLUCIÓN No. 28-10-2022-454	74-77
RESOLUCIÓN No. 07-10-2022-417	9-10	RESOLUCIÓN No. 28-10-2022-456	78-81
RESOLUCIÓN No. 07-10-2022-418	11-12	RESOLUCIÓN No. 28-10-2022-457	82-83
RESOLUCIÓN No. 07-10-2022-419	13-15	RESOLUCIÓN No. 28-10-2022-458	84-87
RESOLUCIÓN No. 07-10-2022-420	16-18		
RESOLUCIÓN No. 07-10-2022-421	19-20		
RESOLUCIÓN No. 07-10-2022-422	21-23		
RESOLUCIÓN No. 13-10-2022-423	24-25		
RESOLUCIÓN No. 13-10-2022-424	26-29		
RESOLUCIÓN No. 13-10-2022-425	30-31		
RESOLUCIÓN No. 13-10-2022-427	32-35		
RESOLUCIÓN No. 13-10-2022-428/	36-39		
RESOLUCIÓN No. 13-10-2022-429	40-41		
RESOLUCIÓN No. 13-10-2022-431	42-43		
RESOLUCIÓN No. 13-10-2022-432	44-45		
RESOLUCIÓN No. 21-10-2022-433	46-47		
RESOLUCIÓN No. 21-10-2022-435	48-49		
RESOLUCIÓN No. 21-10-2022-438	50-52		
RESOLUCIÓN No. 21-10-2022-438-1	53-54		
RESOLUCIÓN No. 21-10-2022-439	55-58		
RESOLUCIÓN No. 21-10-2022-440	59-60		

**RESOLUCION No. 05-10-2022-412**  
EL CONCEJO CANTONAL DE  
SALINAS, EN SESION  
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL  
MIERCOLES 05 DE OCTUBRE DE  
2022.

Acta N° 43 - 2022  
Sesión Extraordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

**CONSIDERANDO:**

QUE, el Concejo Cantonal de Salinas, conoció el Oficio Nro. BDE-SEG-2022-0302-OF, de fecha septiembre 30 de 2022, suscrito por la Dra. María Isabel Iñiguez Paredes, Secretaria General del Banco de Desarrollo del Ecuador B.P, remite la **DECISIÓN No. 2022-GGE-212**, relacionado con el crédito aprobado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, por la suma de **USD. 3.889.425,06, (TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y CINCO CON 06/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)** destinado a financiar el Proyecto **“CONSTRUCCION DE CALLES, INCLUYE ACERAS, BORDILLOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LOS BARRIOS NICOLAS LAPENTTI, PARAISO, 24 DE SEPTIEMBRE Y VINICIO YAGUAL I, DE LA PARROQUIA RURAL JOSÉ LUIS TAMAYO, CANTON SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA”**.

QUE, con Oficio # D-OOPP-JLPP-0440-2022, de fecha abril 26 de 2022, la Dirección de Obras Públicas, sugiere gestionar el respectivo financiamiento a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, ante el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P., para financiar la Construcción del proyecto de Asfaltado vial y obras complementarias en los Barrios 24 de Septiembre, Nicolás Lapentti, Paraíso y Vinicio Yagual I en la Parroquia Rural José Luis Tamayo, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena; por el monto de USD. 4.985.983,15600 (CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, CON 156/100 DÓLARES DE NORTEAMERICA; (Valor no incluye IVA).

QUE, mediante Oficio N° 201-GADMS/A de fecha abril 26 de 2022, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, solicitó al Banco de Desarrollo del Ecuador B.P., un financiamiento para la ejecución del proyecto de Construcción del Asfaltado vial y obras complementarias en los Barrios 24 de septiembre, Nicolás Lapentti, Paraíso y Vinicio Yagual I en la

Parroquia Rural José Luis Tamayo, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena.

QUE, la Dirección Financiera, emite la certificación presupuestaria y los documentos habilitantes pertinentes para la ejecución del proyecto **“CONSTRUCCION DE CALLES, INCLUYE ACERAS, BORDILLOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LOS BARRIOS NICOLAS LAPENTTI, PARAISO, 24 DE SEPTIEMBRE Y VINICIO YAGUAL I, DE LA PARROQUIA RURAL JOSÉ LUIS TAMAYO, CANTON SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA”**.

QUE, el artículo 60 literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia.

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

**RESUELVE:**

**1.- APROBAR** la suscripción del Contrato para financiar la ejecución del Proyecto **“CONSTRUCCION DE CALLES, INCLUYE ACERAS, BORDILLOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LOS BARRIOS NICOLAS LAPENTTI, PARAISO, 24 DE SEPTIEMBRE Y VINICIO YAGUAL I, DE LA PARROQUIA RURAL JOSÉ LUIS TAMAYO, CANTON SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA”**, por la suma de **USD 3.889.425,06**, con un plazo de **10 años**.

- Constará en el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en la partida presupuestaria No.





75.01.05 denominada “**DE OBRAS PUBLICAS DE TRANSPORTE Y VIAS**”, los recursos para los egresos que requiere el proyecto en mención, por el costo total de la inversión de **USD 5.301.886,98**, que incluye la contraparte del GAD Municipal de Salinas por **(USD 844.402.60)** y el 12% del Impuesto al Valor Agregado-IVA **(USD 568.059,32)**.

- Para los ingresos correspondientes a los desembolsos del crédito solicitado al Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. por el valor de USD 3.889.425,06, serán registrados en la partida presupuestaria No. 360201 denominada “SECTOR PÚBLICO FINANCIERO”.
- Para el rubro Egresos por la inversión las Partidas Presupuestarias No. 75.01.05 denominada “DE OBRAS PUBLICAS DE TRANSPORTE Y VIAS”, por el costo total de la inversión de USD 5.301.886,98, que incluye el valor el financiamiento del Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. por USD 3.889.425,06; la contraparte del GAD Municipal de Salinas por USD 844.402.60 y para el pago del IVA 12% por (USD 568.059,32).
- Para atender el servicio de la deuda, la partida presupuestaria No. 56.02.01 denominada “INTERESES AL SECTOR PÚBLICO FINANCIERO”, para el pago de los intereses por un valor de USD 1.473.006,05 y, la partida presupuestaria No. 960201 denominada “AL SECTOR PÚBLICO FINANCIERO” para el pago de Capital por **USD 3.889.425,06** relacionadas con el proyecto denominado: “**CONSTRUCCION DE CALLES, INCLUYE ACERAS, BORDILLOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LOS BARRIOS NICOLAS LAPENTTI, PARAÍSO, 24 DE SEPTIEMBRE Y VINICIO YAGUAL I, DE LA PARROQUIA RURAL JOSÉ LUIS TAMAYO, CANTON SALINAS, PROVINCIA DE SANTA ELENA**”.

constarán en el presupuesto vigente de la Entidad y en los subsiguientes, en función de la tabla de

- amortización definitiva remitida por el Banco de Desarrollo del Ecuador.
  - Con la presente operación el GAD Municipal de Salinas, no excede el límite de endeudamiento previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.
- 2.- Autorizar al señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas y representante legal de la institución, para la suscripción del Contrato de Financiamiento y Servicios Bancarios con el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. y Banco Central del Ecuador.
  - 3.- Comprométase la cuenta corriente N° 02220019 que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas mantiene en el Banco Central del Ecuador destinado para el servicio de la deuda.
  - 4.- Disponer que la Dirección Financiera emita las certificaciones que solicita el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P., para la culminación del trámite de este crédito.
  - 5.- Notificar la presente resolución al Banco de Desarrollo del Ecuador B.P, Banco Central del Ecuador; Ministerio de Finanzas y a las direcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas involucrados en este trámite.

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

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

**CERTIFICACION:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión Extraordinaria celebrada el miércoles 05 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 05 de octubre de 2022.

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





**RESOLUCION No. 07-10-2022-413**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 7 DE OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 44 - 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

**CONSIDERANDO:**

QUE, la señora **WENDY ISABEL BADARACO BENNETT**, ha solicitado legalizar el solar 4 (4), de la manzana 86(204-A), del sector 5(Vinicio Yagual I), 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-163-20222, de Gestión de Riesgos; Oficio # 0307-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial - Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0831-2022-O, de la jefatura de Catastro y Avalúos; Oficio # 0406-GADMS-UR-2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-229-O, de Tesorería.

QUE, con Oficio GADMS-PS-0621-2022, de fecha septiembre 12 de 2022 Procuraduría Síndica informa: 1.- Del informe técnico de lo Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 4(4) de la manzana No. 86(204-A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente el señor HENRY CARLOS MEJILLONES CASTRO; 2.- En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que el área del terreno es de 150.00 m2., además indica que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico en el predio existe cerramiento perimetral de caña y en un interior se asienta un muro de base de hormigón armado de 16 metros lineales; 3.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora WENDY ISABEL BADARACO BENNETT, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal, 4.- Al expediente se acompaña diligencia de reconocimiento de firmas No. 20182402002D00539 por la cesión de derechos que otorga el señor Mejillones Castro Henry Carlos, a favor de la señora WENDY ISABEL BADARACO BENNETT, protocolizada en la Notaria Segunda del cantón Salinas, de fecha 27 de

BENNETT, protocolizada en la Notaria Segunda del cantón Salinas, de fecha 27 de octubre de 2018, 5.- En virtud delo expuesto considero que el concejo cantonal de Salinas bien puede autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema catastral el nombre del señor HENRY CARLOS MEJILLONES CASTRO, en virtud de que el mismo cede los derechos de posesión del solar antes descrito a favor de la señora WENDY ISABEL BADARACO BENNETT; 6.- Una vez anulado en el sistema catastral, el nombre del señor HENRY CARLOS EMJILLONES CASTRO, bien podría en concejo cantonal de Salinas OTORGAR EN ARRENDAMIENTO el solar 4(4), de la manzana 86(204-A), del sector 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor dela señora WENDY ISABEL BADARACO BENNETT, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos; Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**; La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

QUE, con Oficio N° 0369-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha octubre 4 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 del señor HENRY CARLOS MEJILLONES CASTRO, en virtud de que el mismo cede los derechos de posesión del solar ante4s descrito a la señora WENDY ISABEL BADARACO BENNETT; 2.- Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor Henry Carlos Mejillones Castro, se propone al concejo cantonal de SALINAS OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL SOLAR 4(4) de la manzana 86(204-A) del sector 5 (Vinicio





Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Wendy Isabel Badaraco Bennet, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**; La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

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

#### **RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** el informe de Procuraduría Síndica, que consta en el Oficio GADMS-PS-0621-2022, de fecha septiembre 12 de 2022.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el Registro catastral 52-3-4-86-4-0, que consta a nombre del señor **HENRY CARLOS MEJILLONES CASTRO**.
- 3.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 4 (4), de la manzana 86 (204-A), del sector 5(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **WENDY ISABEL BADARACO BENNETT**, 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 86 (204-A), del sector 5(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **WENDY ISABEL BADARACO BENNETT**.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de octubre 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 7 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 7 de octubre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**



**RESOLUCION No. 07-10-2022-415**

Acta N° 44- 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 7 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

QUE, el numeral 26 del Art. 66 íbidem, 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-0620-2022, de septiembre 12 de 2022, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de arriendo y compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de los contratos y las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 371-GADMS-CM-CAPU-2022, de octubre 4 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 cuarto punto del orden del día.

**RESUELVE**

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

**COMPRVENTA**

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARR OQUI A
EDUARDO RAFAEL TOMALA DEL PEZO Y KARINA ELIZABETH GUTIERREZ CAICHE	22 (7)	42 (19 7-M)	4 (INICIO YAGUAL)	J. LUIS T.

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

4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de las minutas por los solares antes descritos, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

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

**ARRIENDO**

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARRO QUIA
JONATHAN ANDRES PANCHANA RODRIGUEZ	7 (7)	21 (19)	8 (SAN RAYMUNDO II)	JOSE LUIS TAMAY O

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

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





**GACETA No. 119 OCTUBRE 2022**

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 siete  
días del mes de octubre 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 7 de octubre de 2022.- Lo  
Certifico, Salinas, 7 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 07-10-2022-416**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 7 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

QUE, el 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 Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta-Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales ubicados en la Zona Urbana y Rural del cantón Salinas en su art. 5 establece; "Art. 5.- *Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza"*

QUE, La Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas en el art. 94 inciso 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 enfrentan, 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%)".

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

**Acta N° 44-2022**  
**Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas**

QUE, el señor **SIMON ANIBAL POSSO VASQUEZ**, ha solicitado la compraventa de un área municipal adyacente al solar 1(5-6), de la manzana 10(173-B), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

Que, se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-DPT-0640-2022, de fecha junio 6 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio GADMS-UCA-PBT-0813-2022-O, de fecha junio 13 de 2022 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0395-GADMS-UR-2022, de fecha julio 21 de 2022; de la Unidad de Rentas, Oficio GADMS-TMSR-2022-0222-O, de fecha julio 26 de 2022, de la Dirección de Tesorería.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0619-2022, de fecha septiembre 12 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1).** En base al informe de orden técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial considero que bien puede el concejo cantonal de Salinas, aprobar la lámina LV-060/2022 J.L.T., donde consta la creación del solar 14 dela manzana 10 (173-B), del sector 4(Vinicio Yagual ), dela parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan 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 conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), **3.-** Posterior aquello bien podría el Concejo Cantonal de Salinas otorgar en compraventa el solar 14, de la manzana 10(173-B), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas con un área de 192,59 m2., a favor del señor Simón Anibal Posso Vásquez dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, según Oficio # 0372-GADMS-CM-CAPU-2022 de octubre 4 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar la lámina LV-060/2022 J.L.T elaborada por la Dirección de Planeamiento donde consta la creación del solar 14, de la manzana 10(173-B), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina, 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 con lo anterior se podrá aprobar la compraventa del solar 14, de la manzana 10(173-B), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor del señor Simón Anibal Posso Vásquez, dejando a consideración del contribuyente

**Teléfono:** 04 3729830

**E-mail:** alcaldia@salinas.gob.ec







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

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

**RESUELVE**

- 1.- **APROBAR** la Lámina LV-060/2022 J.L.T., que contiene el levantamiento topográfico planimétrico, indicando la creación del solar 14, de la manzana 10(173-B), del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 14, DE LA MANZANA # 10 (173-B), (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Calle Pública con 7,78 m.  
SUR: Solar # 2 con 7,63 m.  
ESTE: Calle Pública con 28,74 m.  
OESTE: Solar # 1 con 28,67 m.  
**Área: 192,59 m2**

- 2.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 4.- **APROBAR en COMPRAVENTA** el solar 14, de la manzana 10(173-B), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del **SIMON ANIBAL POSSO VASQUEZ**.
- 5.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 6.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar N° 14, de la manzana 10(173-B), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del **SIMON ANIBAL POSSO VASQUEZ**, y se deberá

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de octubre 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 7 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 7 de octubre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION No. 07-10-2022-417**  
EL CONCEJO CANTONAL DE  
SALINAS, EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL VIERNES 07 DE  
OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 44 - 2022  
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

**CONSIDERANDO**

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

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

QUE, el señor **MIGUEL ANGEL ROSERO BARAHONA**, representado por la **Ab. Wendy Vera Ríos, Notaria Trigésima Séptima del cantón Guayaquil**; solicita la aceptación del patrimonio familiar declarado sobre el solar 5(17), de la manzana 10(51), del sector 6(Frank Vargas), del cantón Salinas.

QUE, el predio fue adquirido por el señor **MIGUEL ANGEL ROSERO BARAHONA** mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría

Pública del Cantón Salinas el 15 de octubre de 1978, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 24 de diciembre de 1978.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0809-2022-O, de julio 13 de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficios # GADMS-DPT-0914-2022 de agosto 2 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0425-M, de agosto de 2022 de Tesorería.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0622-2022, de septiembre 12 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 el solar 17, de la manzana 512 de la Cdla. Frank Vargas Pazzos del sector LA Floresta de esta jurisdicción cantonal a favor del señor Miguel Angel Rosero Barhona, constituyéndose en la cláusula octava el Patrimonio Familiar del bien inmueble en cumplimiento a lo que disponía el Acuerdo Ministerial No. 780 del 16 de noviembre de 1976; 2.- Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar 5(17), de la manzana 10(51), del sector 6(Frank Vargas), del cantón Salinas, consta como propiedad del señor Miguel Angel Rosero Barahona, registrando un avalúo de edificación de USD\$ 6.001,20; 3.- De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que el solar 5(17), de la manzana 10(51), del sector 6(Frank Vargas), del cantón Salinas, en sitio posee el área de 250,00 m2., coincide con el área que registra la escritura y ficha registral; 4.- En virtud de aquello, considero que bien podría el concejo cantonal de Salinas, aceptar el levantamiento y extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar 5 (17), de la manzana 10(51), del sector 6(Frank Vargas) del cantón Salinas de propiedad del señor Miguel Angel Rosero Barahona, en razón de existir petición de la Ab. Wendy Vera Ríos, Notaria Trigésima**



*Sétima del cantón Guayaquil, de conformidad con el art. 851 numeral 4to. Del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.*

QUE, según Oficio # 0373-GADMS-CM-CAPU-2022 de octubre 4 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. De conformidad con el Art. 851 numeral 4to. Del Código Civil en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, se sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, aceptar la extinción del patrimonio familiar declarado sobre el solar 5(17), de la manzana 10(51), del sector 6(Frank Vargas), del cantón Salinas, de propiedad del señor Miguel Angel Rosero Barahona, por cuanto existe petición presentada por la Ab. Wendy Vera Ríos, Notaria Trigésima Séptima del cantón Guayaquil.

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

**RESUELVE:**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar # 5(17), de la manzana 10(51), del sector 6(Frank Vargas), del cantón Salinas, a nombre del señor **MIGUEL ANGEL ROSERO BARAHONA**, 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.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Trigésima Séptima del cantón Guayaquil, al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de octubre 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 07 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 07 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 07-10-2022-418**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 7 DE OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 44- 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-0653-2022, de septiembre 22 de 2022, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de arriendo y compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de los contratos y las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 374-GADMS-CM-CAPU-2022, de octubre 4 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección in situ, así como también sugiere que la deuda por concepto de impuestos prediales se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con las contribuyentes y cumplir recomendaciones de la Dirección de Gestión de Riesgo.

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

**RESUELVE**

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

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQ
MODESTA REYES GONZABAY	14 (2)	3 (197-B)	4 (INICIO YAGUAL I)	J. LUIS T.
LILIAN FLORA SANCHEZ FRANCO	1 (1)	40(40 J)	8 (SAN RAYMUNDO II)	J. LUIS T.
HELEN YASHIRA BALDEON SUAREZ	4 (8)	56(51 J)	15 (SANTAPAULA)	J. LUIS T.
VICTOR HUGO BACILLO SORIA	20 (5)	30(73-C)	1 (BAZAN)	GRAL ENRIQUEZ GALLO

**COMPRAVENTA**

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

**ARRIENDO**

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQ.
VIVIANA FABIOLA MARTINEZ CEVALLOS	2 (2)	39 (39)	8 (SAN RAYMUNDO II)	JOSE LUIS TAMAYO
EDUARDO SEGUNDO SANTILLAN PACHECO	5 (5)	39 (39)	8 (SAN RAYMUNDO II)	JOSE LUIS TAMAYO





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

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

La documentación de la *señora ANGELA ALEGRIA SOLORZANO MACIAS*, regresa a la Sala de Concejales.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de octubre 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 7 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 7 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 07-10-2022-419**  
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
VIERNES 07 DE OCTUBRE DE 2022.

**Acta N° 44 - 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: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido....";*

QUE, el señor **VICTOR NOEL LARREA BOURNE**, con fecha 23 de agosto de 2022, ha presentado solicitud de regularización de excedente del solar # 9(10), de la manzana # 15(C-1), del sector Sol y Mar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-1043-2022 de septiembre 05 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: "En sitio el solar # 9(10), posee el área de 343,43 m<sup>2</sup>., mayor al área registrada en la escritura 300,00 m<sup>2</sup>.; originándose un excedente de 43,43 m<sup>2</sup>., que se produce por la nueva línea de fábrica, y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se consideró que es procedente otorgar en compraventa el excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina LV-119/2022 J.L.T., donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 9(10), de la manzana # 15(C-1), del sector # 9(Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal..."

QUE, según Oficio # 0512-GADMS-UR-2022 de fecha septiembre 09 de 2022, la Unidad de Rentas informa que se han calculado los valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo por el predio en mención.

QUE, con Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0279-O de septiembre 13 de 2022, Tesorería informa que existen valores cancelados por impuestos prediales y otros de acuerdo al Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.



QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0663-2022, de fecha septiembre 30 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *"1. De la inspección realizada por el departamento de Planeamiento Territorial, se consideró que según sitio el solar No. 9(10), de la manzana # 15(C-1), del sector # 9(Cdla. Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee un área de 343,43m<sup>2</sup>, mayor al área que registra la escritura pública, originándose un excedente de 43,43m<sup>2</sup>, que se produce por la nueva línea de fábrica, y no afecta la trama urbana; el excedente 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-119/2022 J.L.T. donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- 3. Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente del solar No. 9(10), de la manzana # 15(C-1), del sector # 9(Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a favor del señor **Víctor Noel Larrea Bourne**, dejando a consideración del contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización."*

QUE, con Oficio # 376-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha octubre 04 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina LV-119/2022 J.L.T. elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan los linderos y mensuras y área 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 protocolizará e inscribirá 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 el excedente del solar # 9(10), de la manzana # 15(C-1), del sector Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **Víctor Noel Larrea Bourne**, dejando a consideración del contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

#### **RESUELVE**

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

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

- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-119/2022 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la regularización del excedente del solar # 9(10), de la manzana # 15(C-1), del sector Sol y Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con un área de 43,43 m<sup>2</sup>. que supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

#### **LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 9(10) MANZANA # 15(C-1)**

NORTE: Solar # 9 con 15,00 m.  
SUR: Calle pública con 15,00 m.  
ESTE: Solar # 8 con 2,90 m.  
OESTE: Solar # 10 con 2,90 m.  
**Área: 43,43 m<sup>2</sup>**

- 3.- DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 4.- DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y plano aprobado, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.-** Cumplido lo anterior se **aprueba** la compraventa del excedente del solar # 9(10), de la manzana # 15(C-1), del sector Sol y Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **VÍCTOR NOEL LARREA BOURNE**, dejando a consideración del contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

- 6.- DISPONER** a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo a la Reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, a fin de que el peticionario

**Teléfono:** 04 3729830

**E-mail:** alcaldia@salinas.gob.ec





proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.

**7.- DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente por el excedente del solar # 9(10), de la manzana # 15(C-1), del sector Sol y Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de octubre 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 07 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 07 de octubre de 2022.

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







**RESOLUCION No. 07-10-2022-420**  
EL CONCEJO CANTONAL DE  
SALINAS, EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL VIERNES 07 DE  
OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 44 - 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, la señora **JACQUELINE NARCISA BALON GONZALEZ**, mediante comunicación presentada el 03 de diciembre de 2021, propietaria del solar Z-1, de la manzana 10-B, del sector 15 de Noviembre de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, solicita la replanificación del predio en mención.

QUE, con Oficios # GADMS-UCA-PBT-0293-2022-O, de fecha febrero 25 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a BALON GONZALEZ JACQUELINE NARCISA como CONTRIBUYENTE del solar # 27(10-B), de la manzana # 60(Z-2), del sector # 7(15 de noviembre), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 224,48m2, con código catastral # 3-1-7-60-27-0.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0274-2022, de marzo 11 de 2022, la Dirección de

Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "...realizó inspección y el levantamiento topográfico, quien constató que existe cerramiento perimetral de caña; y el levantamiento topográfico, quien constató que existe cerramiento perimetral de caña; en su interior se encuentran cuatro edificaciones, con las siguientes especificaciones técnicas: **Edificación N° 1 de una planta:** estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de eternit, con el área de construcción de 56,83 m2.- **Edificación N° 2 de una planta:** estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 52,46 m2.- **Edificación N° 3 de una planta:** estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 49, 57 m2: **Edificación N° 4 de una planta:** estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 62,08 m2.- Cabe indicar que el solar # 27(10-B), según el sistema catastral consta en la manzana # 60(Z-2), pero en la cartografía municipal, correspondería a la manzana # 60(Z-1) y el predio en el lado ESTE, lindera con callejón../...Para atender la presente solicitud, se considera que la replanificación del solar # 27(10-B), 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."; y considerando que la Unidad de Catastro mediante Oficio # GADMS-UCA-PBT-0293-2022-O, indica, que según el sistema SISCAT, existe UNA CONSTRUCCION que se encuentra ingresada en el sistema catastral, desde el año 1998; así como también indica, que mediante censo catastral realizado en el año 2015, reflejan TRES BLOQUES DE CONSTRUCCIONES; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina # LV-003/2022 SANTA ROSA, donde se indica la replanificación del solar # 27(10-B); quedando en solar # 38(10-B) y se crea el solar # 39(10-B), de la manzana # 60(Z-1), del sector # 7(15 de Noviembre), de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal..."





QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0221-2022, de fecha abril 12 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 27(10-B) de la manzana No. 60(Z-2) del sector No. 7(15 de noviembre) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora Jacqueline Narcisca Balón González. - **2.** De la inspección realizada en sitio por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que en la cartografía municipal el solar No. 27(10-B) está en la manzana No. 60(Z-1) y no en la manzana No. 60(Z-2) como consta en el sistema catastral con un área de terreno según sitio de 262,97 m<sup>2</sup>.- Además se pudo verificar que existen cuatro edificaciones con las siguientes especificaciones técnicas: **Edificación N° 1 de una planta:** estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de eternit, con el área de construcción de 56,83 m<sup>2</sup>.- **Edificación N° 2 de una planta:** estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 52,46 m<sup>2</sup>.- **Edificación N° 3 de una planta:** estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 49,57 m<sup>2</sup>.- **Edificación N° 4 de una planta:** estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 62,08 m<sup>2</sup>.- **3.** En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina No. **LV-003/2022 SANTA ROSA** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la replanificación del solar # 27(10-B); quedando en solar # 38(10-B) y creación del solar # 39(10-B), de la manzana # 60(Z-1) del sector # 7(15 de Noviembre), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.- **4.** La resolución de concejo y el plano se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1244-2022, de noviembre 01 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial, conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "...realizó inspección y el levantamiento topográfico, quien constató que existe cerramiento perimetral de caña; y el levantamiento topográfico, quien constató que existe cerramiento perimetral de caña; en su interior se encuentran cuatro edificaciones, con las siguientes especificaciones técnicas: **Edificación N° 1 de una planta:**

estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de eternit, con el área de construcción de 56,83 m<sup>2</sup>.- **Edificación N° 2 de una planta:** estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 52,46 m<sup>2</sup>.- **Edificación N° 3 de una planta:** estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 49,57 m<sup>2</sup>.- **Edificación N° 4 de una planta:** estructura de bloques cruzados, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 62,08 m<sup>2</sup>.- Cabe indicar que el solar # 27(10-B), según el sistema catastral consta en la manzana # 60(Z-2), pero en la cartografía municipal, correspondería a la manzana # 60(Z-1) y el predio en el lado ESTE, lindera con callejón.../...Para atender la presente solicitud, se considera que la replanificación del solar # 27(10-B), 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."; y considerando que la Unidad de Catastro mediante Oficio # GADMS-UCA-PBT-0293-2022-O, indica, que según el sistema SISCAT, existe UNA CONSTRUCCION que se encuentra ingresada en el sistema catastral, desde el año 1998; así como también indica, que mediante censo catastral realizado en el año 2015, reflejan TRES BLOQUES DE CONSTRUCCIONES; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina # LV-017/2022 SANTA ROSA, donde se indica la replanificación del solar # 27(10-B); quedando en solar # 27(10-B) y se crean los solares # 38(10-B), 39(10-B), 40(10-B), y área de servidumbre de la manzana # 60(Z-1), del sector # 7(15 de Noviembre), de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal..."

QUE, según Oficio # 377-GADMS-CM-CAPU-2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Se acoge al informe emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial en oficio No. GADMS-DPT-1244-2022 de fecha 01 de noviembre de 2022.- **2.** Aprobar la lámina LV-017/2022 SANTA ROSA, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la replanificación del solar No. 27(10-B) está en la manzana No. 60(Z-1), del sector No. 7(15 de Noviembre), de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.- **3.** La resolución de concejo y el plano se protocolizarán e





**GACETA No. 119 OCTUBRE 2022**

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).- **4.** Según la lámina se está dividiendo en cuatro partes según las edificaciones existentes en sitio.

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

**RESUELVE:**

- 1.- APROBAR** la Lámina **LV-017/2022 SANTA ROSA**, que contiene el levantamiento topográfico planimétrico, indicando la replanificación del solar # 27(10-B); quedando en sitio solar # 27(10-B) y creando los solares # 38(10-B), 39(10-B), 40(10-B), y área de servidumbre de la manzana # 60(Z-1), del sector # 7(15 de noviembre), de la parroquia Santa Rosa, del Cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**REPLANIFICACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 27(10-B), MZ. # 60(Z-1) SEGÚN SITIO.**

NORTE: Calle pública con 5,40 m.  
SUR : A. de servidumbre con 5,40 m.  
ESTE: Solar # 38 con 11,63 m.  
OESTE: Solar # 26 con 11,61 + 0,45 m.  
AREA: 63,98m2.

**CREACION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 38(10-B), MZ. # 60(Z-1) SEGÚN SITIO.**

**NORTE:** Calle pública con 5,10 m.  
**SUR:** A. de Servidumbre con 5,70 m.  
**ESTE:** Callejón con 11,20m.  
**OESTE:** Solar # 27 con 11,63 m.  
**AREA:** 62,13m2.

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 39(10-B), MZ. # 60(Z-1) SEGÚN SITIO.**

**NORTE:** A. de Servidumbre con 5,64 m.  
**SUR:** Solar # 9 con 5,21 m.  
**ESTE:** Callejón con 11,53 m.  
**OESTE:** Solar # 40 con 11,51 m.  
**AREA:** 62,42 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 40(10-B), MZ. # 60(Z-1) SEGÚN SITIO.**

**NORTE:** A. de Servidumbre con 5,45 m.  
**SUR:** Solar # 9 con 5,09 m.  
**ESTE:** Solar # 39 con 11,51m.  
**OESTE:** Solar # 26 con 11,55 m.  
**AREA:** 60,47 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL AREA DE SERVIDUMBRE MZ. 60(Z-1) SEGÚN SITIO**

**NORTE:** Solares 27 y 38 con 5,40 + 5,70 m.

**SUR:** Solares 40 y 39 con 5,45 + 5,64 m.  
**ESTE:** Callejón con 1,37 m.  
**OESTE:** Solar # 26 con 1,17 m.  
**AREA:** 13,97 m2

- 2.- 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).
- 3.- COMUNICAR** la presente resolución a los interesados y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de octubre 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 07 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 07 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 07-10-2022-421**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 07 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

QUE, el señor **ANGEL ALBERTO REYES VASCONEZ**, mediante solicitud presentada el 12 de octubre de 2020, solicita inspección en el solar # 2(2) de la manzana # 31(31) del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, previo al análisis de la documentación y de la inspección se proceda a la anulación de dicho catastro a nombre de Cecilia Suárez Suárez y se incluya su nombre; así como también con fecha 22 de julio de 2021, nuevamente solicita que se efectúe la inspección en el predio y se proceda a la anulación de la información de catastro y que actualmente está a nombre de otra persona, adicionalmente requiere que se certifique si la resolución dispuesta por el Concejo Cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 27 de julio y 11 de agosto del año 2001, donde se conoció y aprobó la minuta de compraventa al contado a su favor respecto al solar antes descrito y se encuentra vigente.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 250-DGRS-2021 e Informe No. GADMS-DGRS-250-2021, de fecha 13 de mayo de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo BAJO; Oficio No. 0437-GADMS-DPT-UTL-2021, de fecha marzo 30 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, indica que se realizó inspección en sitio y se constató que no existe cerramiento perimetral, en su interior no se encuentra ninguna vivienda, con un área de 200,00 según minuta y un área de 125,72 según sitio; con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-159-M, de fecha abril 21 de 2021, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, informa existe deuda por el predio en mención, así como también se verifica en el reporte pagos de impuestos prediales del 2009 al 2020, cancelados a nombre de la señora Cecilia Josefina Suárez Suárez quien figura como contribuyente; Oficio # 0108-GADMS-UTL-JRM-2020, de fecha noviembre 16 de 2020, la Unidad de Terrenos y Legalización informa que revisando la base de datos de solicitudes ingresadas a dicha Unidad NO se encontró trámite de compraventa o arrendamiento, que exista por el solar # 2(2) de la manzana # 31 del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0804-2020-O, de fecha noviembre 25 de 2020, de la Unidad de Catastro y Avalúos, respecto indica que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a SUAREZ SUAREZ CECILIA JOSEFINA como CONTRIBUYENTE del Solar # 2(2) de la manzana # 28(31) del sector # 5(Vinicio

Acta N° 44 - 2022  
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con código catastral # 52-3-5-28-2-0.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0441-2022, de fecha junio 30 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: "1. El Concejo Cantonal de Salinas en sesión de concejo celebrada el 27 de julio del 2001, resolvió por unanimidad de sus miembros vender el solar No. 2 de la manzana No. 31 del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal con un área de 200,00m<sup>2</sup> a favor de Angel Alberto Reyes Vásconez.- 2. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 2(2) de la manzana No. 28(31) 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 Cecilia Josefina Suárez Suárez.- 3. De las inspecciones realizadas por los departamentos técnicos, se constató que sobre el solar No. 2(2) de la manzana No. 28(31) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no se levanta ninguna construcción.- 4. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que por el solar No. 2(2) de la manzana No. 28(31) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, refleja deuda por concepto de impuestos prediales.- 5. En virtud de aquello, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora Cecilia Josefina Suárez Suárez por cuanto de la base de datos de la Unidad de Terrenos y Legalización, se desprende que no existe ninguna solicitud de compraventa o arriendo por el solar No. 2(2) de la manzana No. 28(31) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, iniciada por la antes mencionada señora y dicho predio pase a dominio municipal quedando libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.- 6. 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 del solar No. 2(2) de la manzana No. 28(31) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a nombre de la señora Cecilia Josefina Suárez Suárez.- 7. En cuanto a la petición de compraventa presentada por el señor Angel Alberto Reyes Vásconez considero que no





es procedente en razón de que el mismo no dio cumplimiento a lo adoptado en la sesión de concejo celebrada el 27 de julio del 2001, ya que nunca elevó a escritura pública la compraventa otorgada y al haber transcurrido más de 20 años de expedida, el acto administrativo caducó, así mismo se demuestra que no ha tomado posesión del predio.- **8.** De estimarlo pertinente el señor Angel Alberto Reyes Vásconez deberá iniciar un nuevo trámite para obtener el arrendamiento del solar No. 2(2) de la manzana No. 28(31) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **9.** Respecto a los valores cancelados por la compraventa del solar No. 2(2) de la manzana No. 28(31) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, deberá procederse a la devolución del mismo por parte de la Dirección Financiera.”

QUE, según Oficio No. 0278-GADMS-CM-CAPU-2022, con fecha julio 26 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “Acoger el informe emitido por la Procuraduría Síndica Municipal y declarar no procedente lo solicitado por el señor Angel Alberto Reyes Vásconez en razón de que el mismo no dio cumplimiento a lo adoptada en la sesión de Concejo celebrada el 27 de julio 2001, ya que nunca elevó a escritura pública la compraventa otorgada y al haber transcurrido más de 20 años de expedida, el acto administrativo caducó, así mismo se demuestra que no ha tomado posesión del predio.”

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 de la señora **Cecilia Josefina Suárez Suárez**, la misma que consta como contribuyente del solar No. 2(2) de la manzana No. 28(31) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la base de datos de la Unidad de Terrenos y Legalización, se desprende que no existe ninguna solicitud de compraventa o arriendo iniciada por la antes mencionada señora y dicho predio pase a dominio municipal quedando libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 2.- Una vez anulado el registro catastral, se **autoriza** a la señora **Martha Lucía Panchana Panimboza**, para que inicie el trámite pertinente por el solar No. 2(2)

de la manzana No. 28(31) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

- 3.- **NOTIFICAR** 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 del solar No. 2(2) de la manzana No. 28(31) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas a nombre de la señora Cecilia Josefina Suárez Suárez, títulos que deberán ser asumidos por la señora **Martha Lucía Panchana Panimboza**.
- 4.- En cuanto a la petición de compraventa presentada por el señor **Angel Alberto Reyes Vásconez**, **no es procedente**, en razón de que el mismo no dio cumplimiento a lo adoptado en la sesión de concejo celebrada el 27 de julio del 2001, ya que nunca elevó a escritura pública la compraventa otorgada y al haber transcurrido más de 20 años de expedida, el acto administrativo caducó, así mismo se demuestra que no ha tomado posesión del predio.
- 5.- Respecto a los valores cancelados por la compraventa del solar No. 2(2) de la manzana No. 28(31) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, deberá procederse a la devolución del mismo por parte de la Dirección Financiera.
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución a los interesados y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de octubre 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 07 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 07 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 07-10-2022-422**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 07 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

QUE, los señores **DR. GABRIEL MARMOL BLUM** en calidad de Procurador Judicial y Apoderado Especial de la Ing. **TERESA PEÑA HURTADO DE RICAURTE**, conjuntamente con la **AB. MARIA AUXILIADORA RAMIREZ B.**, con oficio LE-GMB-C129-17-G, presentado el 14 de septiembre de 2017, y Oficio No. LE-GMB-C125-19-G, presentado el 27 de septiembre de 2019, entre sus partes informa y solicita: "1.- ANTECEDENTES: a.- Seguros Confianza S.A., es legítima propietaria del terreno ubicado en el Sector de la Diablica manzana número dos mil trescientos diecinueve – A, parroquia Anconcito del cantón Salinas, cuyos linderos y dimensiones son: Por el Norte: Calle Pública con cuarenta metros; Por el Sur: calle Pública, con cuarenta metros; Por el Este: Calle Pública, con cien metros; y, Por el Oeste: cien metros que dan un área total de Cuatro mil metros cuadrados.- b.- Seguros Confianza S.A. adquirió la propiedad del inmueble descrito en el literal que antecede, mediante escritura de Dación en Pago otorgada por Excavam S.A. seis de octubre del dos mil cuatro, autorizada por el Notario Trigésimo Octavo de Guayaquil, Doctor Humberto Moya Flores, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Salinas, el veinte de octubre del dos mil cuatro, escritura pública que se encuentra debidamente catastrada en la Muy Ilustre Municipalidad de Salinas; c.- En el año 2010, la Muy Ilustre Municipalidad de Salinas liderada entonces por el Ab. PAUL BORBOR-erróneamente donó a favor de la Fundación de Ayuda Social de Personas con capacidades diferentes "Félix Yagual Panchana", el solar de propiedad de Seguros Confianza S.A., (anteriormente, Confianza Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.).- d.- Seguros Confianza S.A., inició el trámite administrativo ante la Muy Ilustre Municipalidad de Salinas, signado con el número dos cero uno uno cero cinco cinco ocho cero cinco (20110055805), solicitando información al Departamento de Catastro y Planificación Física sobre la donación y el permiso de construcción que otorgó el Cabildo de Salinas a la mencionada Fundación. Durante la atención de dicho trámite, al percatarse del error, varios departamentos de la M. I. Municipalidad de Salinas emitieron informes favorables con la finalidad de reubicar el terreno de Seguros Confianza S.A., lo cual fue aprobado por el pleno del Consejo Cantonal mediante resolución del día 07 de febrero del 2012, aprobando la plantilla de la lámina LV-CERO-CERO CUATRO elaborada por el Departamento de Planificación Física. Es decir, se aprobó el lugar de reubicación del lote de terreno a Seguros Confianza S.A.- Posteriormente, en la sesión del Concejo Municipal, en pleno de fecha 02 de

septiembre del 2012, se decidió reubicar el terreno mediante resolución 21-09-2012-150; y, previo con todos los informes departamentales, y conforme al plano que realizó el Departamento de Planificación, en su parte resolutive dispuso "AUTORIZAR AL DEPARTAMENTO DE ASESORIA JURIDICA PARA QUE ELABORE LA RESPECTIVA MINUTA POR EL SOLAR S/N UBICADO EN EL SECTOR DE LA DIABLICA DE LA PARROQUIA ANCONCITO DE ESTA JURISDICCION CANTONAL A FAVOR DE CONFIANZA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.".../...4.- PETICION: Con los antecedentes expuestos, Señor Alcalde, solicito se disponga que el departamento de Asesoría Jurídica emita su informe favorable y redacte la minuta correspondiente, ya que su Administración no puede desconocer las resoluciones adoptadas por la anterior Administración Municipal que decidió reubicar el terreno de Seguros Confianza S.A., por unanimidad de votos."-

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0315-2021-O, de fecha marzo 24 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta CONFIANZA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., como PROPIETARIO por el solar N° 2(LOTE S/N), de la manzana N° 7(2319-A), del sector 1(La Diablica), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 4.000,00m2, identificada con la clave catastral # 5-6-1-7-2-0; Oficio # GADMS-DPT-0409-2021, de fecha 26 de marzo de 2021; Oficio # GADMS-DPT-0409-2021, de fecha marzo 25 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial, informa: "...se pudo constatar que en la manzana # 2319-A, se encuentra levantada una construcción con cerramiento perimetral de hormigón armado, a nombre de la Fundación de Ayuda Social a Personas con Discapacidades Diferentes Félix Yagual Panchana, y adyacente a esa fundación se encuentra el área que fue asignada para CONFIANZA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., conforme se demuestra en la lámina LV-004, de fecha 24 de enero de 2012, la misma que fue aprobada según Resolución de Concejo # 21-09-2012-150.../... Esta Dirección, luego de analizar el expediente propone considerar que se realice Rectificación de Escritura y no una permuta, salvo el mejor criterio jurídico.- Se procedió a elaborar la lámina de levantamiento 007/2021, donde se indica la





*Rectificación de los linderos y mensuras del solar# 2 (lote) de la Manzana No 7(2319-A)...;* Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0138-M, de fecha abril 12 de 2021, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el predio en mención registra valores pendientes y cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0237-2021, de fecha mayo 13 de 2021, la Procuraduría Síndica emite criterio: **"1. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que CONFIANZA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., consta como propietaria del solar No. 2(LOTE S/N) de la manzana No. 7(2319-A) del sector No. 1(La Diablica) de la parroquia Anconcito.- 2. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que en sitio consta el solar # 1(lote), de la manzana # 2319-A, donde se encuentra levantada una construcción con cerramiento perimetral de hormigón armado a nombre de la Fundación de Ayuda Social a Personas con Capacidades Diferentes "Félix Yagual Panchana" y adyacente a dicho lote se encuentra el área que fue asignada para CONFIANZA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., según lámina LV-004 elaborada por el Departamento de Planificación Física, donde se procedía a la reubicación del Lote a favor de la Compañía en mención, según informe emitido por el Departamento de Planificación Física de ese entonces.- 3. De la revisión del expediente se constató la existencia de una copia del Acta de la Sesión Ordinaria de Concejo celebrada el 14 de septiembre del 2007, donde se resolvió aprobar la Lámina # 075-2007, que contiene la creación del lote A, ubicado el norte el Centro Gerontológico, del sector La Diablica de la Parroquia Anconcito, a fin de otorgar en donación dicho lote a la Fundación de Ayuda Social a Personas con Capacidades Diferentes "Félix Yagual Panchana".- 4. Por un error administrativo de ese entonces, la creación del Lote A fue realizado en el área que era propiedad de Confianza Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. lo cual ocasionó que los directivos de la compañía se crean perjudicados en cuanto a su propiedad, por lo que mediante Resolución No. 21-09-2012-160, adoptada por el Concejo Cantonal el 21 de septiembre del 2012, se resolvió entre otras cosas lo siguiente: 3. **APROBAR** la Lámina LV-004, de conformidad con el informe de reubicación emitido por el departamento de Planificación Física, de fecha 07 de febrero 2012; 4. **AUTORIZAR** al departamento de Asesoría Jurídica para que elabore la respectiva minuta por el solar Lote s/n ubicado en el sector La Diablica de la parroquia Anconcito de esta jurisdicción cantonal, a favor de CONFIANZA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.- 5. Basados en el informe de orden técnico y una vez verificado que CONFIANZA COMPAÑÍA**

*DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. sigue siendo propietaria del lote con la misma área, considero no procedente la culminación del trámite de PERMUTA iniciado anteriormente, ya que ha quedado demostrado que no han sido afectados en cuando a su propiedad, sugiriendo que se realice la rectificación de escritura en cuanto a los nuevos linderos y mensuras, debiendo previamente dejar insubsistente el numeral 4 de la resolución No. 21-09-2012-160 de fecha 21 de septiembre de 2012, donde se autorizaba la elaboración de la minuta de PERMUTA a favor de dicha compañía.- 6. Por todo lo expuesto, considero procedente que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la lámina LV-007/2021, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar # 2(lote) de la manzana No. 7(2319-A) del sector La Diablica de la Parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, debiendo autorizar la elaboración de la minuta de rectificación de linderos y mensuras, a fin de que el peticionario proceda a elevarla a escritura pública y a su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas."*

QUE, según Oficio No. 0284-GADMS-CM-CAPU-2022, con fecha agosto 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: *"Basados en el informe de orden técnico y una vez verificado que CONFIANZA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A., sigue siendo propietaria del lote con la misma área, se sugiere al Pleno del Concejo cantonal de Salinas declarar no procedente, la culminación del trámite de PERMUTA iniciado anteriormente, ya que ha quedado demostrado que no han sido afectados en cuando a su propiedad, sugiriendo que se realice la rectificación de escritura en cuanto a los nuevos linderos y mensuras, debiendo previamente dejar insubsistente el numeral 4 de la resolución No. 21-09-2012-160 de fecha 21 de septiembre de 2012, donde se autorizaba la elaboración de la minuta de PERMUTA a favor de dicha compañía.- 2. De la misma manera se propone aprobar la lámina LV-007/2021, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar # 2(lote) de la manzana No. 7(2319-A) del sector La Diablica de la Parroquia Anconcito, del cantón Salinas, debiendo autorizar la elaboración de la minuta de rectificación de linderos y mensuras, a fin de que el peticionario proceda a elevarla a escritura pública y a su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal."*

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





**RESUELVE**

- 1. APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0237-2021, de fecha mayo 13 de 2022, de Procuraduría Síndica, que indica lo siguiente:

*“Basados en el informe de orden técnico y una vez verificado que CONFIANZA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. sigue siendo propietaria del lote con la misma área, considero no procedente la culminación del trámite de PERMUTA iniciado anteriormente, ya que ha quedado demostrado que no han sido afectados en cuando a su propiedad, sugiriendo que se realice la rectificación de escritura en cuanto a los nuevos linderos y mensuras, debiendo previamente dejar insubsistente el numeral 4 de la resolución No. 21-09-2012-160 de fecha 21 de septiembre de 2012, donde se autorizaba la elaboración de la minuta de PERMUTA a favor de dicha compañía.- 6. Por todo lo expuesto, considero procedente que el Concejo Cantonal de Salinas apruebe la lámina LV-007/2021, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar # 2(lote) de la manzana No. 7(2319-A) del sector La Diablica de la Parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, debiendo autorizar la elaboración de la minuta de rectificación de linderos y mensuras, a fin de que el peticionario proceda a elevarla a escritura pública y a su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.*

- 2.- DEJAR INSUBSISTENTE** el numeral 4 de la resolución No. 21-09-2012-150 de fecha 21 de septiembre de 2012, en la cual se autorizaba la elaboración de la minuta de PERMUTA a favor de Confianza Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.
- 3.- APROBAR** la lámina **LV-007/2021**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar # 2(lote) de la manzana No. 7(2319-A) del sector La Diablica de la Parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, y autorizar a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente.

**RECTIFICACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2 (LOTE), DE LA MANZANA # 7 (2319-A) (SEGÚN SITIO)**

**Por el Norte:** calle pública con 39,66 m.

**Por el Sur:** calle pública con 40,00 m

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

**Por el Este:** solar # 1 Mz. # 7 con 100,00 m

**Por el Oeste:** solar # 1 Mz. # 14 con 102,24 m

**Área:** 4.000,00 m.2

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los siete días del mes de octubre 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 07 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 07 de octubre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION No. 13-10-2022-423**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 13 DE OCTUBRE DE 2022.

**Acta N° 45-2022**

**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 **CELENEA LEONOR GOROSTIZA CABRERA**, presenta escrito con fecha 14 de junio de 2022, solicitando la legalización del solar 7(Fr. 5-A), de la manzana 45(115), del sector 4(Carbo Viteri), de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum e Informe No. GADMS-DGRS-303-2022, de la Dirección de Gestión de Riesgo; Oficio # 0449-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial – Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio FADMS-UCA-PBT-0984-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 503-GADMS-UR-2022, de la Unidad de Rentas; Oficio GADMS-TMSR-2022-0273-O, de Tesorería; Oficio #379-GADMS-CM-CAPU-2022 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, en Oficio # GADMS-PS-0654-2022, de septiembre 22 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende

que el solar municipal 7(FR 5-A), de la manzana 45(115), del sector 4(Carbo Viteri), de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas materia de la presente petición consta como contribuyente la señora ROSAPAULINA ORRALA DE LA CRUZ<sup>2</sup>.- En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que el área del terreno es de 55,75 m<sup>2</sup>., además indica que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico, el predio cuenta con cerramiento de caña en los lados este, sur y peste y en su interior se asienta una edificación con 6 pilares de hormigón armado con riostra, ocupación vivienda de 30% de construcción; además del censo socio económico, se constató que la señora Celenea Leonor Gorostiza Cabrera se encuentra en posesión del predio y lleva habitando junto a su familia 3 años; **3.-** El Registrado de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Celenea Leonor Gorostiza Cabrera, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal **4.-** Al expediente se acompaña Cesión de Derechos que otorga la señora Rosa Paulina Orrala De La Cruz, a favor de la señora Celenea Leonor Gorostiza Cabrera, y escritura de Entrega de Obra, otorgada por el maestro constructor señor Andrés Alejandro Laínez Apolinario, a favor de la señora Celenea Leonor Gorostiza Cabrera; **6.-** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Rosa Paulina Orrala De La Cruz, y previo a continuar con el trámite de legalización, sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas otorgar en arrendamiento el solar 7(FR 5-A), de la manzana 45(115), del sector 4(Carbo Viteri), de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor de la señora Celenea Leonor Gorostiza Cabrera.

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

**RESUELVE**

- 1.- AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el Registro catastral 1-1-4-45-7-00, que consta a nombre de la señora **ROSA PAULINA ORRALA DE LA CRUZ** en virtud de que la misma cede los
- E-mail:** [alcaldia@salinas.gob.ec](mailto:alcaldia@salinas.gob.ec)





derechos de posesión del solar en mención, a favor de la señora **CELENEA LEONOR GOROSTIZA CABRERA**.

2. **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 7(FR 5-A), de la manzana 45 (115), del sector 4(Carbo Viteri), de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor de la señora **CELENEA LEONOR GOROSTIZA CABRERA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección de la peticionaria o beneficiada, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 7(FR 5-A), de la manzana 45 (115), del sector 4(Carbo Viteri), de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor de la señora **CELENEA LEONOR GOROSTIZA CABRERA**, 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 trece días del mes de octubre 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 13 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION No. 13-10-2022-424**  
EL CONCEJO CANTONAL DE  
SALINAS, EN SESION ORDINARIA  
CELEBRADA EL JUEVES 13 DE  
OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 45 - 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, 2112014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano...”; Art. 472.- Superficie mínima de los predios. Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.*

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

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: *“Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”; en*

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 **RAUL ELIAS VILLAO PANCHANA, ING. LUIS EDUARDO VILLAO BORBOR, GUIDO VICENTE CIRES VILLAO, ING. EFRAIN REYES VILLAO, SERGIO AMABLE ALEJANDRO VILLAO, HEREDEROS DEL SEÑOR FELIX MAXIMIANO VILLAO GONZALEZ**, mediante comunicación presentada el 4 de julio de 2022, solicitan en texto lo siguiente:

*“1. La integración o la unificación de los Lotes 1 al 12 del sector Mina Nueva de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, de propiedad de los Herederos del señor Félix Maximiano Villao González, por cuanto en dichos lotes no se va a realizar ninguna urbanización o proyecto urbanístico, además de lo que tenemos entendido, ese sector está catalogado como Zona Industrial, todo lo cual acorde con los que disponen los artículos 424-483 y 484 del COOTAD.- 2.-Al realizar la unificación de los lotes del 1 al 12, se eliminarían las vías transversales, y el área de las mismas serían compensadas con el mismo metraje en los lotes 15 y 16 del mismo sector.- Por lo expuesto quedaría de la siguiente manera:*

*LOTE 1 AL 12 (incluidas vías transversales: 13598,40 m2  
LOTE 14: 1000,00 m2.  
FRACCION DE LOTE 15 y 16 QUE QUEDARIA A FAVOR DEL GAD MUNICIPAL 1516,00 m2.  
FRACCION DEL LOTE 15 y 16 A FAVOR DE LOS HEREDEROS VILLAO 484,00 m2.  
AREA TOTAL A FAVOR DE LOS HEREDEROS 15083,10 m2”*

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1019-2022 de 29 de agosto 31 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0960-2022-O de agosto

Teléfono: 04 3729830

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





24 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GAMDS-TMSR-2022-0-0498-M de septiembre 14 de 2022, de Tesorería;

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0688-2022, de octubre 11 de 2022 la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la información registral se verifica que los señores RAUL ELIAS VILLOAO PANCHANA, ING. LUIS EDUARDO VILLOAO BORBOR, GUIDO VICENTE CIRES VILLOAO, ING. EFRAIN REYES VILLOAO, SERGIO AMABLE ALEJANDRO VILLOAO, HEREDEROS DEL SEÑOR FELIX MAXIMIANO VILLOAO GONZALEZ, propietario de los solares que se describen a continuación:

CLAVE CATASTRAL	SOLAR ACT	MZ	SECTOR	PARROQUIA	CANTON
52-3-1-232-1-0	LOTE 1	232	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-232-2-0	LOTE 2	232	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-233-1-0	LOTE 3	233	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-233-2-0	LOTE 4	233	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-234-1-0	LOTE 5	234	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-234-2-0	LOTE 6	234	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-235-1-0	LOTE 7	235	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-235-2-0	LOTE 8	235	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-236-1-0	LOTE 9	236	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-236-2-0	LOTE 10	236	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-237-1-0	LOTE 11	237	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-237-2-0	LOTE 12	237	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS
52-3-1-239-2-0	LOTE 16	239	MINA NUEVA	JOSE LUIS TAMAYO	SALINAS

**1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar lámina **LR-023/2022 J.L.T.**; donde se indica el fraccionamiento del solar # 2(Fracción 16), de la manzana # 239(239); quedando en solar # 3(fracción 16) (600 m2), y solar # 4(fracción 16) (400 m2), de la manzana # 239(239), del sector # 1(Mina Nueva), de la Parroquia José Luis Tamayo; cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. - **2.** Posteriormente, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. **LV-098/2022 J.L.T.**; donde se indica los linderos y mensuras del solar # 1(fracción 15), con un área de 1.000,00 m2, y solar # 3(fracción 16) con el área de 600,00 m2.; que los herederos del señor Félix Maximiano Villao González, **CEDEN** a favor del GAD Municipal de Salinas, por las calles públicas, de la manzana # 239(239), del sector Mina Nueva, de la Parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.- **3.** Finalmente, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar lámina **LV-099/2022 J.L.T.** donde

se indica la fusión de los solares # 1(fracción 1) y 2(fracción 2), de la manzana # 232; solares # 1(fracción 3) y 2(fracción 4), de la manzana # 233; solares # 1(fracción 5) y 2(fracción 6), de la manzana # 234; solares # 1(fracción 7) y 2(fracción 8) de la manzana # 235; solares # 1(fracción 9) y 2(fracción 10), de la manzana # 236; solares # 1(fracción 11) y 2(fracción 12), de la manzana # 237; quedando en solar # 1(fracción 1, fracción 2, fracción 3, fracción 4, fracción 5, fracción 6, fracción 7, fracción 8, fracción 9, fracción 10, fracción 11, fracción 12 y calles públicas), de la manzana # 248; del sector # 1(Mina Nueva), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; determinándose un área de 13.600,00 m2.- **4.** Los peticionarios, protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, del 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 # 380-GADMS-CM-CAPU-2022 de octubre 11 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina **LR-023/2022 J.L.T.**; donde se indica el fraccionamiento del solar # 2(Fracción 16), de la manzana # 239(239), del sector # 1(Mina Nueva), cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** Aprobar la lámina No. **LV-098/2022 J.L.T.**; donde se indica los linderos y mensuras del solar # 1(fracción 15), y solar # 3(fracción 16) de la manzana # 239(239), del sector No. 1(Mina Nueva), cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. -

**3.** Aprobar lámina **LV-099/2022 J.L.T.**; donde se indica la fusión de los solares # 1(fracción 1) y 2(fracción 2), de la manzana # 232; solares # 1(fracción 3) y 2(fracción 4), de la manzana # 233; solares # 1(fracción 5) y 2(fracción 6), de la manzana # 234; solares # 1(fracción 7) y 2(fracción 8) de la manzana # 235; solares # 1(fracción 9) y 2(fracción 10), de la manzana # 236; solares # 1(fracción 11) y 2(fracción 12), de la manzana # 237; del sector # 1(Mina Nueva), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas; cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **4.** Los peticionarios, 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, 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 **LR-023/2022 J.L.T.** donde se indica el fraccionamiento del solar # 2(Fracción 16); quedando en solar # 3(fracción 16) (600 m2), y solar # 4(fracción 16) (400 m2), de la manzana # 239(239), del sector # 1(Mina Nueva), de la Parroquia José Luis Tamayo; del Cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR 3(FRACCION 16), MZ. 239(239)  
SEGÚN SITIO**  
**NORTE:** Solar # 1 con 20,00 m.  
**SUR:** Solar # 4 con 20,00 m.  
**ESTE:** Calle pública con 30,00 m.  
**OESTE:** Calle pública con 30,00 m.  
**AREA:** 600,00 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR 4(FRACCION 16), MZ. 239(239)  
SEGÚN SITIO**  
**NORTE:** Solar # 3 con 20,00 m.  
**SUR:** Solar 1(E) de la Mz. 19 con 20,00 m.  
**ESTE:** Calle pública con 20,00 m.  
**OESTE:** Calle pública con 20,00 m.  
**AREA:** 400,00 m2

3.- **APROBAR** la lámina No. **LV-098/2022 J.L.T.**; donde se indica los linderos y mensuras del solar # 1(fracción 15), con un área de 1.000,00 m2, y solar # 3(fracción 16) con el área de 600,00 m2.; que los Herederos del señor Félix Maximiano Villao González, **CEDEN** a favor del GAD Municipal de Salinas, por las calles públicas, de la manzana # 239(239), del sector Mina Nueva, de la Parroquia José Luis Tamayo, de esta

jurisdicción cantonal, con los siguientes linderos y mensuras:

**LINDEROS Y MENSURAS DE LA (FRACCIÓN # 15, DEL SECTOR # 1 (MINA NUEVA) (SEGÚN FICHA REGISTRAL # 29888)**  
**NORTE:** CALLE PÚBLICA con 20,00 m.  
**SUR:** SOLAR # 16 con 20,00 m.  
**ESTE:** CALLE PÚBLICA con 50,00 m.  
**OESTE:** CALLE PÚBLICA con 50,00 m.  
**ÁREA:** 1.000,00 m2

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1(FRACCIÓN# 15), DE LA MANZANA # 239(239)  
SEGÚN SITIO**  
**NORTE:** CALLE PÚBLICA con 20,00 m.  
**SUR:** SOLAR # 2 con 20,00 m.  
**ESTE:** CALLE PÚBLICA con 50,00 m.  
**OESTE:** CALLE PÚBLICA con 50,00 m.  
**ÁREA:** 1.000,00 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR# 3(FRACCIÓN# 16) DE LA MANZANA # 239(239)  
(SEGÚN LÁMINA LF-23/2022)**  
**NORTE:** SOLAR # 1 con 20,00 m.  
**SUR:** SOLAR#4 con 20,00 m.  
**ESTE:** CALLE PÚBLICA con 30,00 m.  
**OESTE:** CALLE PÚBLICA con 30,00 m.  
**ÁREA:** 600.00 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 3  
(FRACCIÓN # 16), DE LA MANZANA # 239(239)  
SEGÚN SITIO**  
**NORTE:** SOLAR # 1 con 20,00 m.  
**SUR:** SOLAR#4 con 20,00 m.  
**ESTE:** CALLE PÚBLICA con 30,00 m.  
**OESTE:** CALLE PÚBLICA con 30,00 m.  
**ÁREA:** 600.00 m2.

4.- **APROBAR** lámina **LV-099/2022 J.L.T.**, donde se indica la **FUSIÓN** de los solares # 1 (fracción 1) y 2(fracción 2), de la manzana # 232; solares # 1 (fracción 3) y 2 (fracción 4), de la manzana # 233; solares # 1 (fracción 5) y 2 (fracción 6), de la manzana # 234; solares # 1 (fracción 7) y 2 (fracción 8) de la manzana # 235; solares # 1(fracción 9) y 2(fracción 10), de la manzana # 236; solares # 1(fracción 11) y 2 (fracción 12), de la manzana # 237; quedando en solar # 1 (fracción 1, fracción 2, fracción 3, fracción 4, fracción 5, fracción 6, fracción 7, fracción 8, fracción 9, fracción 10, fracción 11, fracción 12 y calles públicas), de la manzana # 248; del sector # 1 (Mina Nueva), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación:

**FUSION**  
**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1  
(FRACCIÓN 1, FRACCIÓN 2, FRACCIÓN 3,  
FRACCIÓN 4, FRACCIÓN 5, FRACCIÓN 6,  
FRACCIÓN 7, FRACCIÓN 8, FRACCIÓN 9,  
FRACCIÓN 10, FRACCIÓN 11, FRACCIÓN 12 Y  
CALLE PÚBLICAS), DE LA MANZANA # 236**

**E-mail:** [alcaldia@salinas.gob.ec](mailto:alcaldia@salinas.gob.ec)





**NORTE:** CALLE PÚBLICA con 20.00 m.  
**SUR:** CALLE PÚBLICA con 20.00 m.  
**ESTE:** CALLE PÚBLICA con 100.00+20.00+100.00  
+20.00+100.00+20.00+100.00+10.00+100.00+10.00  
+100.00 m.  
**OESTE:** CALLE PÚBLICA con 100.00+20.00+100.00  
+20.00+100.00+20.00+100.00+10.00+100.00+10.00+1  
00.00 m.  
**ÁREA:** 13.600,00 m<sup>2</sup>

- 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.- **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.
- 7.- **COMUNICAR** la presente resolución a las peticionarias y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los trece días del mes de octubre 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 13 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2022.

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





**RESOLUCION No. 13-10-2022-425**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
JUEVES 13 DE OCTUBRE DE 2022

Acta N° 45-2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

**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 **MARIA DE LOURDES OLLAGUE CABALLERO**, ha solicitado la fusión de los solares # 26(8) y 27(Lote), de la manzana 15(98), del sector 4(Carbo Viteri), del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio GADMS-DPT-0934-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-1002-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0500-GADMS-UR-2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0271-O, de Tesorería; Oficio # 381-GADMS-CM-CAPU-2022 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0664-2022, del 30 de septiembre de 2022, la Procuradora Síndica, ha emitido criterio: 1. De la inspección realizada según sitio el solar No. 26(8) de la manzana No. 15 (98), del sector 4(Carbo Viteri), del cantón Salinas, posee un área de 286,27m<sup>2</sup>.

mayor al que indica la escritura 250,00 m<sup>2</sup>, el aumento de área se produce por el remanente de 30,00m<sup>2</sup> del solar No. 21 (1) que disminuyó su área debido a la modificación que ha existido en el predio por compraventa y por un excedente de 6.27 m<sup>2</sup>., que se origina por la nueva línea de fábrica, el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM; El solar No. 27(Lote) de la misma manzana y sector, posee un área de 273,37 m<sup>2</sup>., mayor al que registra la escritura 238,05m<sup>2</sup>., este aumento de área se origina por un remanente de 20,54m<sup>2</sup>., del predio ubicado en el lado NORTE, identificado como solar 20(Fracción A), el mismo que disminuyó su área debido a la venta que se realizó, así como también por un excedente de 14,78m<sup>2</sup>., producto de la nueva línea de fábrica, el mismo que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM; 2.- En virtud de aquello y de conformidad con la resolución N. 002-a-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización de los excedentes de los solares 26(8) y 27(Lote), de la manzana 15(98), del sector 4 (Carbo Viteri) del cantón Salinas, por cuanto los mismos no superan el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, 3.- Cumplido lo anterior, el Concejo Cantonal de Salinas podrá aprobar la lámina LV-032/2022 SALINAS, donde consta la fusión de los solares 26 (8-remanente del solar 1 y excedente y solar 27(Lote), remanente de la Fracción A y excedente; quedando en solar 28 (8 remanente del solar 1 – excedente y lote remanente de la fracción A- excedente), de la manzana 15 (98), del sector 4(Carbo Viteri), del cantón Salinas cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; 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

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





**RESUELVE**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, 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-032/2022 SALINAS**, indicando la fusión de los solares 26(8) – remanente del solar 1-excedente y solar 27 (lote)-remanente de la fracción A – excedente, quedando en sitio solar 28 (8-remanente del solar 1-excedente y lote-remanente de la fracción A – excedente), de la manzana 15(98) del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR 28(8-REMANENTE DEL SOLAR 1-EXCEDENTE Y LOTE – REMANENTE DE LA FRACCION A – EXCEDENTE) MZ. 15(98) SEGÚN SITIO**

**NORTE:** Solares # 20 y 21 con 17,34 m.  
**SUR :** Calle Pública con 22,41 m.  
**ESTE:** Solares 22 y 4 con 3,00 + 25.25 m.  
**OESTE:** Solares # 19 y 6 con 28,56 m.  
**AREA:** 559,64 m2

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los trece días del mes de octubre 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 13 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**







**RESOLUCION No. 13-10-2022-427**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,  
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
JUEVES 13 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 30 establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el artículo 264 del mismo cuerpo legal 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 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, 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

Acta N° 45- 2022  
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

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, la señora **SANDRA MARIELA GONZALEZ SORIANO**, ha solicitado la rectificación de linderos y mensuras y excedente del solar 16(16), de la manzana 10(7), 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: Memorandum e Informe No. GADMS-DGRS-459-

Teléfono: 04 3729830

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec



2021, de Gestión de Riesgos; Oficio # 0559-GADMS-UR-2021, de la Unidad de Rentas; Oficio GADMS-UCA-PBT-0493-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0193-M, de Tesorería; Oficio # 0195-GADMS-DPT-UTL-2022, de Terrenos y Legalización; Oficio GADMS-DPT-0620-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0645-2022, del 21 de septiembre 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 16 de la manzana 7 del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo con una superficie del terreno de 78,00m<sup>2</sup>., a favor de la señora SANDRA MARIELA GONZALEZ SORIANO, incluyéndose en una de sus cláusulas la prohibición de enajenar y patrimonio familiar, conforme consta en la escritura pública de compraventa celebrada el 4 de julio del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 10 de febrero de 2016, **2.-** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos se desprende que la señora SANDRA MARIELA GONZALEZ SORIANO, consta como propietaria del solar 16(16), de la manzana 10(7), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; **3.-** Del informe del Tesorero Municipal, se desprende que la señora SANDRA MARIELA GONZALEZ SORIANO mantiene deuda por concepto de impuestos prediales de los años 2021 y 2022 por el solar 16(16), de la manzana 10(7), del sector 8(san Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **4.-** En sesión ordinaria celebrada el 29 de marzo de 2019 y sesión extraordinaria celebrada el 11 de mayo de 2019 el concejo cantonal de Salinas debido a las condiciones de riesgo en el sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, replanificó varias manzanas en dicho sector, quedando el solar 16(16), de la manzana 10(7), de propiedad de la señora SANDRA MARIEKA GONZALEZ SORIANO como solar 14(16), existiendo un excedente de 48,65m<sup>2</sup>., el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), sin embargo en el sistema catastral se identifica como solar 14(14); **5.-** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar 14(16) está en el sistema catastral como el solar 14(14), de la manzana 10(7), del sector 8(san Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, el mismo que consta como contribuyente la señora ALEXANDRA DEL ROCIO MERA MERA; **6.-** Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se

desprende que revisada la base de datos de los usuarios posesionados y reubicados en el sector San Raymundo II, la señora ALEXANDRA DEL ROCIO MERA MERA no está considerada para se reubicada.; **7.-** Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que por el código catastral No. 52-3-8-10-14-0 que corresponde al solar No. 14(14) de la manzana No. 10(7) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existen valores pendientes de pago por concepto de impuestos prediales de los años 2009 al 2022 a nombre de la señora Alexandra Del Rocío Mera Mera; **8.-** Acogiéndome al criterio técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, 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 Alexandra Del Rocío Mera Mera, quien consta como contribuyente del solar No. 14(14) de la manzana No. 10(7) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación que se realizó en dicho sector, modificó su nomenclatura quedando identificado como solar No. 14(16) y en el mismo se reubicó a la señora Sandra Mariela González Soriano; **9.-** Cumplido aquello se podrá aprobar la lámina LV-052/2022 J.L.T donde se detallan los linderos, mensuras y área del solar No. 14(16) de la manzana No. 10(7) del sector No. 8(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo, autorizando a la Procuraduría Síndica elaborar la minuta de rectificación de escritura pública a favor de la señora Sandra Mariela González Soriano; **10.-** Así mismo se deberá dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-10-16-0 que corresponde al solar No. 16(16) de la manzana No. 10(7) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación efectuada en dicho sector, el predio de propiedad de la señora Sandra Mariela González Soriano, fue eliminado; **11.-** Posteriormente se deberá ingresar al sistema catastral el solar No. 14(16) de la manzana No. 10(7) del sector No. 8(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; **12.-** Cumplido aquello, el Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina LV-052/2022 J.L.T donde se detallan los linderos, mensuras y área del solar No. 14(16) de la manzana No. 10(7) del sector No. 8(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, debiendo autorizar a la Procuraduría Síndica elaborar la minuta de aclaración y rectificación de la escritura pública a favor de la señora Sandra Mariela González Soriano, **13.-** En lo que respecta a la compraventa del excedente de 48,65m<sup>2</sup> que



existe en el solar No. 14(16) de la manzana No. 10(7) 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), 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; **14.-** 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.

QUE, con Oficio N° 0383-GADMS-CM-CAPU-2022, del 11 de octubre de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora ALEXANDRA DEL ROCIO MERA MERA, la misma que consta como contribuyente del solar 14(14), de la manzana 10(7), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación que se realizó en dicho sector, modifico su nomenclatura quedando identificado como solar 14(16) y en el mismo se reubicó a la señora SANDRA MARIELA GONZALEZ SORIANO; **2.-** Cumplido aquello se sugiere aprobar la lámina LV-052/2022 J.L.T. donde se detallan los linderos, mensuras y área del solar 4(16), de la manzana 10(7), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, propiedad de la señora SANDRA MARIELA GONZALEZ SORIANO; **3.-** Así mismo se deberá dar de baja el registro catastral 52-3-10-16-0 que corresponde al solar 16(16), de la manzana 10(7), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas por cuanto de la replanificación efectuada en dicho sector, el predio de propiedad de la señora SANDRA MARIELA GONZALEZ SORIANO fue eliminado; **4.-** Posteriormente se sugiere ingresar al sistema catastral el solar 14(16), de la manzana 10(7), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, debiendo autorizar a la Procuraduría Sindica elaborar la minuta de aclaración y rectificación de la escritura pública a favor de la señora SANDRA MARIELA GONZALEZ SORIANO; **5.-** En lo que respecta a la compraventa de ex cedente del solar 13(321), de la manzana 16(9), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, el mismo que supera el error técnico aceptable de medición (ETAM) se propone que sea legalizado una vez que se culmine con el proceso de aclaración y rectificación de la escritura pública, dejando a

consideración de la contribuyente si dicha compra la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

**RESUELVE:**

- 1.- 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.- AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **ALEXANDRA DEL ROCIO MERA MERA**, quien consta como contribuyente del solar 14(14), de la manzana 10(7), del sector 8 (San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación que se realizó en dicho sector, modifico su nomenclatura quedando identificado como solar 14(16) y en el mismo se reubicó a la señora SANDRA MARIELA GONZALEZ SORIANO.
- 3.- AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-10-16-0 que corresponde al solar No. 16(16) de la manzana No. 10(7) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación efectuada en dicho sector, el predio de propiedad de la señora **Sandra Mariela González Soriano**, fue eliminado.
- 4.- APROBAR** la Lámina **LV-052/2022 J.L.T.** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación del solar No. 16, quedando en solar 14(16), de la manzana 10(7), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas

**RECTIFICACION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 14(16) MANZANA # 10(7), SAN RAYMUNDO II.**

NORTE: Solar # 15	con	8,02 m.
SUR : Solar # 13	con	8,00 m.
ESTE: Solares # 1, 2 y 3	con	9,73 m.
OESTE: Excedente del solar 14(16)	con	9,74 m.
AREA:		78,00 m2

- 5.- DISPONER** a la Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de rectificación de escritura del solar No. 14(16), de la manzana 10(7), del sector San Raymundo

**Teléfono: 04 3729830**

**E-mail: [alcaldia@salinas.gob.ec](mailto:alcaldia@salinas.gob.ec)**





II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

- 6.- **Una** vez cumplido con lo anterior **APROBAR** la Lámina **LV-053/2022 J.L.T.**, indicando el excedente del solar # 14(16) de la manzana # 10(7), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, que supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR 14(16), MANZANA 10(7) (SEGÚN SITIO)**

NORTE: Solar #15 con 4,95 m.  
SUR: Solar #13 con 5,03 m.  
ESTE: Solar # 14 con 9,74 m.  
OESTE : Calle Pública con 9,74 m.  
AREA : 48,65 m2

- 7.- **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.
- 8.- Cumplido lo anterior, se **OTORGA** en compraventa el **EXCEDENTE** solar # 14(16) de la manzana # 10(7), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **SANDRA MARIELA GONZALEZ SORIANO**.
- 9.- **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.
- 10.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta por el excedente del solar # 14(16) de la manzana # 10(7), del sector San Raymundo II, de la parroquia José

Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **SANDRA MARIELA GONZALEZ SORIANO**.

- 11.- **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.

- 12.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria, Jefes Departamentales correspondientes, y Registrador de la Propiedad.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los trece días del mes de octubre 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 13 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION No. 13-10-2022-428**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 13 DE OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 45 - 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 rectifican y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de edición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.- Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.- El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados."

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

en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido....";

QUE, la señora **AMELIA PILAR CASTRO MERA**, con fecha 16 de marzo de 2022, ha presentado solicitud de rectificación de escritura del solar # 7(32), de la manzana # 16(9), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, con Oficios No GADMS-UCA-PBT-0412-2022-O de fecha abril 07 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta CASTRO MERA AMELIA PILAR como PROPIETARIA del solar # 7(32), de la manzana # 16(9), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con un área de terreno según sistema catastral de 101,50 m2, con clave catastral # 52-3-8-16-7-0.

QUE, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0142-M, de fecha marzo 30 de 2022, la Unidad de Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra el detalle de valores por impuestos prediales y otros.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0831-2022 de JULIO 13 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 # 32, de la manzana # 9, de propiedad de la señora Amelia Pilar Castro Mera; fue modificado en su nomenclatura; quedando como solar # 10(32), de la manzana # 16(9), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal; sin embargo en el sistema catastral consta como solar # 10(21), de la manzana # 16(9).../...Se procedió a elaborar la lámina LV-090/2022 J.L.T., donde se detalla la RECTIFICACION de los linderos, mensuras y manzana del solar # 32, de la manzana # 9, de propiedad de la señora Amelia Pilar Castro Mera; que de acuerdo a la Resolución No 29-03-2019-091, fue modificado su nomenclatura; quedando como solar # 10(32), de la manzana # 16(9), 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 Amelia Pilar Castro Mera; obtener la compraventa del excedente del solar # 10(32), de la manzana # 16(9); que se origina por la replanificación (Resolución # 29-03-2019-091); el excedente de 23,50 m2., 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).../...por lo expuesto se elabora la lámina LV-091/2022 J.L.T., con la finalidad de que se elabore la Minuta del excedente...”

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0646-2022, de fecha septiembre 21 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. 32 de la manzana No. 9, del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo con una superficie de terreno de 78,00m2 a favor de la señora Amelia Pilar Castro Mera, incluyéndose en una de las cláusulas la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar conforme consta en la escritura pública de compraventa celebrada el 30 de julio del 2009 ante la Notaría Pública Décimo octava del cantón Guayaquil e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 23 de octubre del mismo año.- 2. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que la señora Amelia Pilar Castro Mera consta como propietaria del solar No. 7(32) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. - 3. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que por el código catastral No. 52-3-8-16-7-0 que corresponde al solar No. 7(32) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, existe el valor pendiente de pago por concepto de impuesto predial del

año 2022 a nombre de la señora Amelia Pilar Castro Mera. - 4. En sesión ordinaria celebra 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 replanificó varias manzanas en dicho sector, quedando el solar No. 7(32) de la manzana No. 16(9) de propiedad de la señora Amelia Pilar Castro Mera como solar No. 10(32) existiendo un excedente de 23,50m2 el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), sin embargo en el sistema catastral se identifica como solar No. 10(21).- 5. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos se desprende que el solar No. 10(32), está en el sistema catastral como solar No. 10(21) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, el mismo que consta como propiedad de la señora Mercy Leonor Villegas Flores.- 6. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que por el código catastral No. 52-3-8-16-10-0 que corresponde al solar 10(21) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe el valor pendiente de pago por concepto de impuesto predial del año 2022 a nombre de la señora Mercy Leonor Villegas Flores.- 7. Acogiéndose al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-16-7-0 que corresponde al solar No. 7(32) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas de propiedad de la señora Amelia Pilar Castro Mera por cuanto de la replanificación que se realizó en dicho sector, modificó su nomenclatura quedando identificado como solar No. 10(32).- 8. Así mismo se deberá dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-16-10-0 que corresponde al solar 10(21) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas de propiedad de la señora Mercy Leonor Villegas Flores por cuanto de la replanificación se reubicó en dicho predio a la señora Amelia Pilar Castro Mera, el mismo que quedó identificado como solar No. 10(32).- 9. Posteriormente se deberá ingresar al sistema catastral el solar No. 10(32) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 10. Cumplido aquello, el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina LV-090/2022 J.L.T., donde se detalla la RECTIFICACION de los linderos, mensuras y manzana del solar No. 10(32), de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, debiendo autorizar a la Procuraduría Síndica elaborar la minuta de aclaración y rectificación de la escritura pública a favor de la señora Amelia Pilar Castro Mera. - 11. En lo que respecta a la compraventa del excedente de 23,50 m2 que existe en el solar No. 10(32) de la manzana No. 16(9) 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), sugiero que deberá ser legalizado una vez que termine el proceso de aclaración y rectificación de escritura pública, dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 12. Una 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.”

QUE, con Oficio # 384-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha octubre 11 de 2022, la





Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-16-10-0 que corresponde al solar No. 10(21) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe el valor pendiente de pago por concepto de impuestos prediales del año 2022 a nombre de la señora Mercy Leonor Villegas Flores. - 2. Cumplido se sugiero aprobar la lámina LV-090/2022 J.L.T., donde se detallan los linderos, mensuras y área del solar No. 10(32), de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, debiendo autorizar a la Procuraduría Síndica elaborar la minuta de aclaración y rectificación de la escritura pública a favor de la señora Amelia Pilar Castro Mera. - 3. Así mismo se deberá dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-16-7-0 que corresponde al solar No. 7(32) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación efectuada en dicho sector, de propiedad de la señora Amelia Pilar Castro Mera, se modificó su nomenclatura quedando identificado como solar 10(32).- 4. Posteriormente se sugiere ingresar al sistema catastral el solar No. 10(32) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 5. En lo que respecta a la compraventa del excedente del solar No. 10(32) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, el mismo que supera el error técnico aceptable de medición (ETAM), se propone que sea legalizado una vez que culmine con el proceso de aclaración y rectificación de la escritura pública, dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

**RESUELVE**

- 1.- **APROBAR** el oficio N° GADMS-PS-0646-2022, de fecha septiembre 21 de 2022, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-16-7-0 que corresponde al solar No. 7(32) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas de propiedad de la señora Amelia Pilar Castro Mera por cuanto de la replanificación que se realizó en dicho sector, modificó su nomenclatura quedando identificado como solar No. 10(32).
- 3.- Así mismo se deberá dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-16-10-0 que corresponde al solar No. 10(21) de

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

la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas de propiedad de la señora Mercy Leonor Villegas Flores por cuanto de la replanificación se reubicó en dicho predio a la señora Amelia Pilar Castro Mera, el mismo que quedó identificado como solar No. 10(32)

- 4.- Posteriormente se deberá ingresar al sistema catastral el solar No. 10(32) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- 5.- Cumplido aquello, se **APRUEBA** la lámina **LV-090/2022 J.L.T.**, donde se detalla la RECTIFICACION de los linderos, mensuras y manzana del solar No. 10(32), de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo:

**RECTIFICACION**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 10(32), MANZANA # 16(9) SAN RAYMUNDO II**

NORTE: SOLAR # 17 con 7,00 m.  
SUR: EXC. DEL SOLAR # 10(32) con 7,00 m.  
ESTE: SOLAR # 9 con 11,14 m.  
OESTE: SOLAR # 11 con 11,14 m.  
**Área: 78,00 m2**

- 6.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de rectificación de la escritura, quedando como solar No. 10(32), de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, a nombre de la señora **AMELIA PILAR CASTRO MERA.**

- 7.- Posterior aquello, se **APRUEBA** la lámina **LV-091/2022 J.L.T.**, indicando el excedente de **23,50m2** que existe en el solar No. 10(32), de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

**EXCEDENTE**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 10(32), MANZANA # 16(9) SAN RAYMUNDO II**

NORTE: SOLAR # 10 con 7,00 m.  
SUR: CALLE PÚBLICA con 7,00 m.  
ESTE: SOLAR # 9 con 3,36 m.  
OESTE: SOLAR # 11 con 3,36 m.  
**Área: 23,50 m2**

**Teléfono:** 04 3729830

**E-mail:** alcaldia@salinas.gob.ec





- 8.- **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.
- 9.- **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.
- 10.- Posteriormente dicha compraventa de excedente deberá ser legalizado a favor de la señora **AMELIA PILAR CASTRO MERA**, una vez que termine el proceso de rectificación de la escritura pública, dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 11.- Una 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.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los trece días del mes de octubre 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 13 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2022.

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







**RESOLUCION No. 13-10-2022-429**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 13 DE OCTUBRE DE 2022.

**Acta N° 45 - 2022**

**Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas**

**CONSIDERANDO:**

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 **GENESIS ELIZABETH ALVARADO CEDEÑO**, mediante solicitud presentada el 22 de agosto de 2022, solicita la compraventa del solar # 4(4), de la manzana # 22(20), del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Adjunta la escritura Pública de Cesión de Derechos de posesión del solar municipal que otorgan los cónyuges Martha Azucena Lino Roca y Julio César Suárez Borbor a su favor, protocolizada ante la Notaría Segunda del cantón Salinas el 11 de agosto de 2022.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum No. 348-DGRS-2022 e Informe No. GADMS-DGRS-348-2022, de fecha 30 de agosto de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo **MEDIO**; Oficio No. 0455-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha septiembre 01 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica: "1) *Dar de baja el registro catastral # 52-3-5-22-4-0, que corresponde al solar # 4, de la manzana # 20, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, que consta a nombre de la señora Martha Azucena Lino Roca, en virtud de existir escritura pública de Diligencia de Reconocimiento de Firmas, por la Cesión de Derechos del predio antes mencionado, a favor de la señora **Génesis Elizabeth Alvarado Cedeño**, dicha escritura se encuentra debidamente notariada, en la Notaría Segunda del cantón Salinas, de fecha 11 de agosto de 2022.-* 2) *Aprobar la petición presentada por la señora Génesis Elizabeth Alvarado Cedeño, referente a la compraventa del solar # 4(4), de la manzana # 22(20), del sector # 5(Vinicio Yagual II), con clave catastral # 52-3-5-22-4-0, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.*"; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-01000-2022-O, de fecha septiembre 02 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **LINO ROCA MARTHA AZUCENA** como **CONTRIBUYENTE** por el solar municipal solar # 4(4), de la manzana # 22(20), del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 120,00 m2, con clave catastral # 52-3-5-22-4-0; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-0272-O, de fecha septiembre 01 de 2022, de la Tesorería, indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención NO registra valores pendientes por el predio en referencia.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0667-2022, de fecha octubre 03 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: "1. *Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 4(4), de la manzana No. 22(20), 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 Martha Azucena Lino Roca. - 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que el área del terreno es de 120,00m2, además indica que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico, el predio posee cerramiento perimetral de caña y en su interior no existe edificación. - Del censo socio económico, se constató que la señora Génesis Elizabeth Alvarado Cedeño, se encuentra en posesión del predio desde hace un mes.- 3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Génesis Elizabeth Alvarado Cedeño, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal. - 4. Al expediente se adjunta Diligencia de Reconocimiento de Firma por la Cesión de Derechos de Posesión que otorgan los señores Martha Azucena Lino Roca y Julio César Suárez Borbor a favor de la señora Génesis Elizabeth Alvarado Cedeño, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Salinas, de fecha 11 de agosto del 2022.- 5. En virtud de lo expuesto, el Concejo Cantonal de Salinas de considerarlo pertinente, bien podría autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Martha Azucena Lino Roca, en virtud de que la misma cede los derechos de posesión del solar antes descrito a favor de la señora Génesis Elizabeth Alvarado Cedeño. - 6. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora Martha Azucena Lino Roca, y previo a continuar con el trámite de legalización, sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar No. 4(4) de la manzana No. 22(20), del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Génesis Elizabeth Alvarado Cedeño, por cuanto dentro del*





*mismo no existe edificación alguna, quien deberá cumplir c*

QUE, según Oficio No. 385-GADMS-CM-CAPU-2022, con fecha octubre 11 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “1. Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora Martha Azucena Lino Roca, la misma que consta como contribuyente del solar No. 4(4) de la manzana No. 22(20), del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto cede los derechos de posesión a favor de la señora Génesis Elizabeth Alvarado Cedeño...”

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

### RESUELVE

1. **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora Lino Roca Martha Azucena, la misma que consta como contribuyente del solar No. 4(4) de la manzana No. 22(20), del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto cedió los derechos de posesión a favor de la señora **GENESIS ELIZABETH ALVARADO CEDEÑO**.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 4(4) de la manzana No. 22(20), del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **GENESIS ELIZABETH ALVARADO CEDEÑO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 4(4) de la manzana No. 22(20), del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora

**GENESIS ELIZABETH ALVARADO CEDEÑO**; 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 trece días del mes de octubre 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 13 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 13-10-2022-431**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 13 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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 **JENNIFER JACQUELINE CLEMENTE CRUZ**, mediante solicitud presentada el 27 de octubre de 2021, solicita la compraventa del solar # 8(8), de la manzana # 39(39), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, en razón de haber sido aprobado en arrendamiento el predio en referencia, mediante Resolución No. 24-03-2022-102, de fecha 24 de marzo de 2022.

QUE, mediante Resolución No. 24-03-2022-102, de fecha 24 de marzo de 2022, el Concejo Cantonal de Salinas resuelve aprobar en arrendamiento el solar # 8(8), de la manzana # 39(39), 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. 003-DGRS-2022 e Informe No. GADMS-DGRS-003-2022, de fecha enero 14 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indicando el nivel de riesgo **MEDIO**; Oficio No. 037-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha febrero 02 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica: "Existe Resolución No 11-05-2019-160 (protocolizada, inscrita y catastrada), donde el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 11 de mayo del 2019, resolvió en su numeral aprobar la replanificación de la manzana 39, con fecha 17 de Noviembre de 2021, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico en el solar # 8, de la manzana # 39, del sector San Raymundo II, donde se constató que la señora Jennifer Jacqueline Clemente Cruz, se encuentra habitando la construcción junto a su familia, y está interesado en realizar la compraventa del terreno por el método de compraventa directa; cabe indicar que la manzana antes mencionada fue creada en el

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

año 2019."; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0188-2022-O, de fecha febrero 08 de 2022, la Unidad  
**Acta N° 45 - 2022**  
**Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas**

de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas como propietario por el solar municipal N° 8(8), de la manzana N° 39(39) del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con clave catastral 52-3-8-39-8-0; Oficio # 0106-GADMS-UR-2022, de fecha febrero 18 de 2022, la Unidad de Rentas indica sobre los valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo.; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0073-O, de febrero 09 de 2022, la Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención NO registra valores cancelados por el predio en referencia.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0636-2022, de fecha septiembre 14 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: "1. Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que en relación a la primera inspección el solar N° 8(8), de la manzana N° 39(39) del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, posee cerramiento de hormigón armado en los linderos norte y sur, además que el baño está terminado en un 100% con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc y puerta de madera.- 2. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos (e ), se desprende que sobre el solar N° 8(8), de la manzana N° 39(39) del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, existen dos edificaciones dando un área total de construcción de 43,97m2 cuyo avalúo asciende a USD\$ 1.787,52, ingresando en el sistema catastral las características nuevas de conformidad con el art. 494 del COOTAD.- 3. En virtud de aquello dejo a consideración del Concejo Cantonal de Salinas, otorgar en compraventa el solar N° 8(8), de la manzana N° 39(39) del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas a favor de la señora **Jennifer Jacqueline Clemente Cruz**, de ser favorable la petición de compraventa, se incluirá en una cláusula de la minuta la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas."

**Teléfono: 04 3729830**

**E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec**





QUE, según Oficio No. 387-GADMS-CM-CAPU-2022, con fecha octubre 11 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: *“1. Rectificar la resolución No. 24-03-2022-102, de la sesión de concejo de fecha 24 de marzo de 2022, en virtud de que hay dos construcciones en el sitio y que representan un avalúo USD\$ 1.787,52, con un área total de construcción de 43,97 metros cuadrados, mismas que fueron ingresadas al sistema catastral las características nuevas de conformidad con el Art. 494 del COOTAD.- 2. Por el motivo expuesto se sugiere otorgar en compraventa el solar N° 8(8), de la manzana N° 39(39) del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **Jennifer Jacqueline Clemente Cruz**, en la que se deberá incluir una cláusula de la minuta la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, 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, derechos de mensuras 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 décimo punto del orden del día:

**RESUELVE**

1. **RECTIFICAR** la Resolución No. 13-11-2020-284 de fecha 13 de noviembre de 2020, así como la parte pertinente del Acta N° 50-2020.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar N° 8(8), de la manzana N° 39(39) del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JENNIFER JACQUELINE CLEMENTE CRUZ**, 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 N° 8(8), de la manzana N° 39(39) del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JENNIFER JACQUELINE CLEMENTE CRUZ**; 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 trece días del mes de octubre 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 13 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 13 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 13-10-2022-432**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 20 DE OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 46 - 2022  
Sesión Extraordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

QUE, el mismo código informa en sus artículos 255 y 256 lo siguiente: "Art. 255.- Reforma presupuestaria.- Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: trasposos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código."; "Art. 256.- Traspasos.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido. De este funcionario, podrá autorizar trasposos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma,

*siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades. Los trasposos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera."*

QUE, según Oficio N° GADMCS-DFIN-2022-1167-OF de fecha octubre 17 de 2022, la Dirección Financiera remite el informe de sustento de la Reforma Presupuestaria del presente año: 357-JP-GADMS-2022, del 14 de octubre de 2022, elaborado por la Unidad de Presupuesto en base a la Resolución N° 05-10-2022-412, adoptada por el I. Concejo Cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 05 de octubre de 2022, a fin de que se apruebe el Suplemento y la Reforma respectiva de acuerdo a lo determinado en la normativa vigente.

QUE, con Memorandum No. 357-JP-GADMS-2022, de fecha octubre 14 de 2022, la Jefatura de Presupuesto indica que de acuerdo a la Resolución No. 05-10-2022-412, adoptada por el Concejo Cantonal en la cual se resuelve aprobar la suscripción del Contrato de Financiamiento con el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P., se procede a realizar la reforma para el incremento al presupuesto y adjunta el informe de sustento de la Reforma Presupuestaria No 009-GADMS-JP-2022.

QUE, en Oficio No. 544-GADMS/A, de fecha octubre 07 de 2022, el señor Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón informal que mediante Oficio No. BDE-SEG-2022-0302-OF el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. notifica la Decisión Nro. 2022-GGE-212 del 30 de septiembre de 2022 en el que conceden un financiamiento a favor del GAD de Salinas para efectuar el proyecto "Construcción de Calles, incluye aceras, bordillos y obras complementarias en los



barrios Nicolás Lapentti, Paraíso, 24 de Septiembre y Vinicio Yagual I, de la parroquia rural José Luis Tamayo, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena.”

QUE, según Oficio N° GADMCS-DFIN-2022-1143-OF de fecha octubre 04 de 2022, la Dirección Financiera indica: *“En atención al Oficio Nro. BDE-SEG-2022-0302-OF, de fecha 30 de septiembre de 2022, de la Secretaría General del Banco de Desarrollo del Ecuador B.P., y recibido en esta Dirección el 03 de octubre del año en curso, mediante el cual notifican la Decisión Nro. 2022-GGE-212 de 30 de septiembre de 2022, en cuyo instrumento se decide conceder un financiamiento a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas, por el valor de USD 3.889.426,06 (Tres millones ochocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos veintiséis con 06/100 dólares) destinados a financiar el proyecto: “Construcción de Calles, incluye aceras, bordillos y obras complementarias en los barrios Nicolás Lapentti, Paraíso, 24 de Septiembre y Vinicio Yagual I, de la parroquia rural José Luis Tamayo, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena”; al respecto, me permito indicar lo siguiente: Una vez aprobado el crédito concedido por el Banco del Estado, es imprescindible efectuarse las reformas presupuestarias correspondientes tendientes a efectuar el Incremento del Presupuesto del año en curso así como las Reformas Presupuestarias que permitan cubrir la contraparte que asumirá el GAD Municipal de Salinas por el valor de USD \$844.402,60 (Ochocientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos dos con 60/100 dólares) y para el pago del IVA 12% por USD \$ 568.059,32 (Quinientos sesenta y ocho mil cincuenta y nueve con 32/100 dólares) del proyecto de reconstrucción vial antes referido, razón por la cual sugiero a usted se coordine con las Direcciones Departamentales respectivas las reformas correspondientes.”*

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

**RESUELVE:**

- 1.- **APROBAR** en primera instancia la Reforma a la Ordenanza de Presupuesto para el Ejercicio Económico del Año 2022, a través de Suplemento de Crédito Presupuestario para la ejecución del proyecto "Construcción de Calles, incluye aceras,

**Dirección:** Bordillos y Obras complementarias en los barrios  
Av. 22 de diciembre, sector Cdla. Italiana, Salinas.

barrios Nicolás Lapentti, Paraíso, 24 de Septiembre y Vinicio Yagual I, de la parroquia rural José Luis Tamayo, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena" que consta en el oficio GADMCS-DFIN-2022-1167-OF, de fecha octubre 17 de 2022 de Dirección Financiera, para las reformas presupuestarias tendientes a efectuar el Incremento del Presupuesto del año en curso, así como las Reformas Presupuestarias que permitan cubrir la contraparte que asumirá el GAD Municipal de Salinas por el valor de USD \$844.402,60 (Ochocientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos dos con 60/100 dólares) y para el pago del IVA 12% por USD \$ 568.059,32 (Quinientos sesenta y ocho mil cincuenta y nueve con 32/100 dólares) del proyecto de reconstrucción vial.

- 2.- **AUTORIZAR** a los funcionarios pertinentes, efectuar la reforma respectiva en el presupuesto inicial.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Dirección Financiera Municipal y demás departamentos respectivos.

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

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

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

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

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



**RESOLUCION No. 21-10-2022-433**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 21 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

QUE, el mismo código informa en sus artículos 255 y 256 lo siguiente: "Art. 255.- Reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto sólo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código."; "Art. 256.- Traspasos.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido. De este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma,

**Acta N° 47 - 2022**  
**Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas**

*siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades. Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera."*

QUE, según Oficio N° GADMCS-DFIN-2022-1167-OF de fecha octubre 17 de 2022, la Dirección Financiera remite el informe de sustento de la Reforma Presupuestaria del presente año: 357-JP-GADMS-2022, del 14 de octubre de 2022, elaborado por la Unidad de Presupuesto en base a la Resolución N° 05-10-2022-412, adoptada por el I. Concejo Cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 05 de octubre de 2022, a fin de que se apruebe el Suplemento y la Reforma respectiva de acuerdo a lo determinado en la normativa vigente.

QUE, con Memorandum No. 357-JP-GADMS-2022, de fecha octubre 14 de 2022, la Jefatura de Presupuesto indica que de acuerdo a la Resolución No. 05-10-2022-412, adoptada por el Concejo Cantonal en la cual se resuelve aprobar la suscripción del Contrato de Financiamiento con el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P., se procede a realizar la reforma para el incremento al presupuesto y adjunta el informe de sustento de la Reforma Presupuestaria No 009-GADMS-JP-2022.

QUE, en Oficio No. 544-GADMS/A, de fecha octubre 07 de 2022, el señor Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón informal que mediante Oficio No. BDE-SEG-2022-0302-OF el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. notifica la Decisión Nro. 2022-GGE-212 del 30 de septiembre de 2022 en el que conceden un financiamiento a favor del GAD de Salinas para efectuar el proyecto "Construcción de Calles, incluye aceras, bordillos y obras complementarias en los





barrios Nicolás Lapentti, Paraíso, 24 de Septiembre y Vinicio Yagual I, de la parroquia rural José Luis Tamayo, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena.”

QUE, según Oficio N° GADMCS-DFIN-2022-1143-OF de fecha octubre 04 de 2022, la Dirección Financiera indica: *“En atención al Oficio Nro. BDE-SEG-2022-0302-OF, de fecha 30 de septiembre de 2022, de la Secretaría General del Banco de Desarrollo del Ecuador B.P., y recibido en esta Dirección el 03 de octubre del año en curso, mediante el cual notifican la Decisión Nro. 2022-GGE-212 de 30 de septiembre de 2022, en cuyo instrumento se decide conceder un financiamiento a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Salinas, por el valor de USD 3.889.426,06 (Tres millones ochocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos veintiséis con 06/100 dólares) destinados a financiar el proyecto: “Construcción de Calles, incluye aceras, bordillos y obras complementarias en los barrios Nicolás Lapentti, Paraíso, 24 de Septiembre y Vinicio Yagual I, de la parroquia rural José Luis Tamayo, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena”; al respecto, me permito indicar lo siguiente: Una vez aprobado el crédito concedido por el Banco del Estado, es imprescindible efectuarse las reformas presupuestarias correspondientes tendientes a efectuar el Incremento del Presupuesto del año en curso así como las Reformas Presupuestarias que permitan cubrir la contraparte que asumirá el GAD Municipal de Salinas por el valor de USD \$844.402,60 (Ochocientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos dos con 60/100 dólares) y para el pago del IVA 12% por USD \$ 568.059,32 (Quinientos sesenta y ocho mil cincuenta y nueve con 32/100 dólares) del proyecto de reconstrucción vial antes referido, razón por la cual sugiero a usted se coordine con las Direcciones Departamentales respectivas las reformas correspondientes.”*

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

**RESUELVE:**

- 1.- **APROBAR** en **segunda** instancia la Reforma a la Ordenanza de Presupuesto para el Ejercicio Económico del Año 2022, a través de Suplemento de Crédito Presupuestario para la ejecución del proyecto "Construcción de Calles, incluye aceras, bordillos y obras complementarias en los

barrios Nicolás Lapentti, Paraíso, 24 de Septiembre y Vinicio Yagual I, de la parroquia rural José Luis Tamayo, Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena" que consta en el oficio GADMCS-DFIN-2022-1167-OF, de fecha octubre 17 de 2022 de Dirección Financiera, para las reformas presupuestarias tendientes a efectuar el Incremento del Presupuesto del año en curso, así como las Reformas Presupuestarias que permitan cubrir la contraparte que asumirá el GAD Municipal de Salinas por el valor de USD \$844.402,60 (Ochocientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos dos con 60/100 dólares) y para el pago del IVA 12% por USD \$ 568.059,32 (Quinientos sesenta y ocho mil cincuenta y nueve con 32/100 dólares) del proyecto de reconstrucción vial.

- 2.- **AUTORIZAR** a los funcionarios pertinentes, efectuar la reforma respectiva en el presupuesto inicial.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Dirección Financiera Municipal y demás departamentos respectivos.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiún días del mes de octubre 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 21 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 21 de octubre de 2022.

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





**RESOLUCION No. 21-10-2022-435**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 21 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

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

QUE, el señor **MILTON ALEXI VERA BURGOS**, mediante comunicación presentada el 06 de mayo de 2022, solicita legalizar el solar # 21(21) de la manzana # 6(V-9) del sector # 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal. Adjunta Cesión de Derechos que otorga el señor Ab. Leonso Moisés Santana Litardo a favor del peticionario, protocolizado en la Notaría Cuadragésima Sexta del Cantón Guayaquil el 19 de abril de 2022.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 253-DGRS-2022, e Informe No. GADMS-DGR-253-2022 de fecha junio 30 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos, indica el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0348-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha julio 07 de 2022, la Dirección de Planeamiento Terrenos-Unidad de Terrenos y Legalización, informa con fecha 01 de junio del presente año, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar # 21, de la manzana # V-9, del sector León Febres Cordero, donde se constató que el señor Milton Alexi Vera Burgos, se encuentra en posesión del predio, de acuerdo a la indicción verbal el tiempo es de 2 años; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0807-2022-O, de fecha julio 13 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta SANTANA LITARDO LEONSO MOISES como CONTRIBUYENTE por el solar municipal No. 21(21), de la manzana No. 6(V-9), del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José

**Acta N° 47 - 2022**  
**Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas**

Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de 120,00 m2, con clave catastral No. 52-2-19-6-21-0; Oficio No. 0470-GADMS-UR-2022 de fecha agosto 23 de 2022, de la Unidad de Rentas, indicando valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-0255-O, de fecha agosto 25 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-0662-2022, de septiembre 30 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: *“1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar municipal No. 21(21), de la manzana No. 6(V-9), del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente el señor Leonso Moisés Santana Litardo.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que el área de terreno es de 120,00 m2, además indica que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico el solar posee cerramiento perimetral de hormigón armado con puerta metálica y en su interior no se levanta ninguna edificación.- 3. Al expediente se acompaña Cesión de Derechos que otorga el señor Ab. Leonso Moisés Santana Litardo a favor del peticionario, protocolizado en la Notaría Cuadragésima Sexta del Cantón Guayaquil el 19 de abril de 2022.- 4. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Leonso Moisés Santana Litardo el mismo que consta como contribuyente del solar No. 21(21), de la manzana No. 6(V-9), del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, en virtud de que existe Cesión de Derechos a favor del señor Milton Alexi Vera Burgos.- 5. Una vez anulado el registro catastral, podría otorgarse en arrendamiento, por cuanto no existe construcción de una edificación alguna en el solar No. 21(21), de la manzana No. 6(V-9), del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de Milton Alexi Vera Burgos...”*

QUE, según Oficio # 389-GADMS-CM-CAPU-2022, de octubre 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: *“1. En el expediente se anexa Cesión de Derechos que otorga el señor Ab. Leonso Moisés Santana Litardo a favor del señor*





*Milton Alexi Vera Burgos protocolizada en la Notaría Cuadragésima Sexta del cantón Guayaquil, de fecha 19 de abril de 2022.- 2. Por lo que se propone autorizar a la Unidad de Catastros y Avalúos, dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Ab. Leonso Moises Santana Litardo el mismo que consta como contribuyente del solar No. 21(21), de la manzana No. 6(V-9), del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, en razón de que existe Cesión de Derechos a favor del señor Milton Alexi Vera Burgos.- 3. Cumplido lo anterior se propone otorgar en **COMPRA** el solar No. 21(21), de la manzana No. 6(V-9), del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Milton Alexi Vera Burgos, en la que se deberá incluir una cláusula de la minuta la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza que Reglamenta el programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 4. Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.”*

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

**RESUELVE**

1. **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral que consta a nombre de la señora Leonso Moises Santana Litardo, Litardo, el mismo que consta como contribuyente del solar # 21(21), de la manzana # 6(V-9), del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, en virtud de que existe Cesión de Derechos a favor del señor Milton Alexi Vera Burgos.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 21(21), de la manzana # 6(V-9), del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **MILTON ALEXI VERA BURGOS**, 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 # 21(21), de la manzana # 6(V-9), del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **MILTON ALEXI VERA BURGOS**; 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 veintiún días del mes de octubre 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 21 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 21 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 21-10-2022-438**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 21 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

*“Art. 56. - Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal*

Acta N° 47 - 2022  
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

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

QUE, los señores FRANCISCO ELIECER NARANJO MOYON, RAQUEL DEL ROCIO NARANJO SUAREZ, PATRICIA SOLEDAD NARANJO SUAREZ Y KATTY ZENaida NARANJO SUAREZ, HEREDEROS DE LA SEÑORA PASTORA LORENZA SUAREZ PANCHANA, mediante comunicación presentada el 16 de junio de 2022, solicita la fusión y fraccionamiento del solar # 11(fracción # 1-A), de la manzana # 27(20X-21X) del sector # 3(Carbo Viteri) de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0945-2022-OF, de agosto 18 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0484-GADMS-UR-2022, de agosto 26 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0270-O de septiembre 05 de 2022 de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0911-2021 de agosto 01 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con

**Teléfono: 04 3729830**

**E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec**



la Unidad de Diseño y Topografía informan: *“El solar # 11(fracción # 1-A), posee en sitio posee el área de 161,00 m<sup>2</sup>, mayor al área que registra la escritura 153,00 m<sup>2</sup>., originándose un excedente de 8,00 m<sup>2</sup>., que se origina por la nueva línea de fábrica de la manzana y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACION 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 regularizar el excedente; y se autoriza a elaborar la lámina LR-029/2022 SALINAS, donde se indica la regularización del excedente del solar # 11(1-A), de la manzana # 27(20X-21X), del sector # 3(Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal.../...Previo al trámite de fraccionamiento, se requiere fusionar el solar # 11(fracción # 1-A) más el excedente; y se procede a elaborar la lámina # LV-031/2022 SALINAS; donde se detalla la fusión del solar # 11(fracción # 1-A) más el excedente del solar # 11(fracción 1-A); quedando en solar # 11(fracción # 1-A y excedente), de la manzana # 27(20X-21X), del sector # 3(Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal.../...Por tal motivo se procedió a elaborar la lámina LF-024/2022 SALINAS; que contiene el fraccionamiento del solar # 11(fracción # 1-A); quedando en solares # 23(fracción # 1-A y excedente) y 24(fracción # 1-A y excedente), de la manzana # 27(20X-21X), del sector # 3(Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal...”*

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0678-2022, de fecha octubre 05 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la información registral se verifica que la señora Suárez Panchana Pastora Lorenza, en la propietaria del solar # 11(FR-1A), de la manzana # 27(20X-21X), del sector # 3(Carbo Viteri), 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, a favor de los herederos y cónyuge sobreviviente, de los bienes dejados por la señora Suárez Panchana Pastora Lorenza; instrumento público que se encuentra debidamente catastrado por la Unidad de Avalúos y Catastro. - **3.** En virtud de que la Dirección de Planeamiento Territorial ha informado la existencia de mayor área de 8,00 m<sup>2</sup>, que no supera el 10% ETAM, a la indicada escritura pública de compraventa de 153,00 m<sup>2</sup>, es pertinente que el Delegado del señor Alcalde, elabore la resolución administrativa de regularización de excedente que no supera el error técnico aceptable de medición, conforme a la lámina No. LR-029/2022 SALINAS, donde se detalla los linderos y mensuras del excedente del solar No. 11(1-A), de la manzana No. 27(20X-21X), del sector No. 3(Carbo Viteri) de esta cabecera cantonal.- **4.** Cumplido lo anterior, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-031/2022 SALINAS, donde se indica la

fusión del solar No. 11(fracción 1-A) y excedente del solar No. 11(fracción 1-A); quedando en solar # 11(fracción # 1-A y excedente), de la manzana # 27(20X-21X), del sector # 3(Carbo Viteri) de esta cabecera cantonal, determinándose un área de 161,00 m<sup>2</sup>., conforme a los linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. - **5.** Posteriormente, el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. LF-024/2022 SALINAS, donde se detalla el fraccionamiento del solar 11(FR-1A), de la manzana # 27(20X-21X), del sector # 3(Carbo Viteri) de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras, constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. - **6.** Los peticionarios, 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, con Oficio # 392-GADMS-CM-CAPU-2022, de octubre 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-031/2022 SALINAS, donde consta la fusión del solar No. 11(Fracción # 1-A) y excedente, de la manzana No. 27(20X-21X), del sector No. 3(Carbo Viteri) del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** Aprobar la lámina LF-024/2022 SALINAS, donde consta el fraccionamiento del solar 11(Fracción #1-A), de la manzana No. 27(20X-21X), del sector No. 3(Carbo Viteri) del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras, constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **3.** Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de acuerdo 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 **Teléfono: 04 3729830**  
**E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec**





de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-031/2022 SALINAS**, indicando la **FUSIÓN** del solar # 11(Fracción # 1-A) y excedente; quedando en sitio solar # 11(Fracción # 1-A y excedente), de la manzana # 27(20X-21X), del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION**

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 11(FRACCIÓN 1 A y EXCEDENTE), MANZANA # 27(20X-21X) SEGÚN SITIO  
 NORTE: Calle pública con 10,55 m.  
 SUR: Solar # 19 con 10,40 m.  
 ESTE: Solar # 12 con 15,45 m.  
 OESTE: Calle pública con 15,30 m.  
 AREA: 161,00 m2.

- 3.- **APROBAR** la Lámina **LF-024/2022 SALINAS**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 11(Fracción # 1-A y excedente); quedando en solar # 23(fracción # 1-A y excedente) y solar # 24(fracción # 1-A y excedente), de la manzana # 27(20X-21X), del sector Carbo Viteri de la parroquia Carlos Espinoza, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 23(FRACCIÓN # 1-A y EXCEDENTE) MZ. # 27(20X-21X).  
 NORTE: Calle pública con 10,55 m.  
 SUR: Solar # 24 con 10,43 m.  
 ESTE: Solar # 12 con 12,61 m.  
 OESTE: Calle pública con 12,45 m.  
 AREA: 131,34 m2.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 24(FRACCIÓN # 1-A y EXCEDENTE) MZ. # 27(20X-21X).  
 NORTE: Solar # 23 con 10,43 m.  
 SUR: Solar # 19 con 10,40 m.  
 ESTE: Solar # 12 con 2,84 m.  
 OESTE: Calle pública con 2,85 m.  
 AREA: 29,66 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 veintiún días del mes de octubre 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 21 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 21 de octubre de 2022.

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





**RESOLUCION No. 21-10-2022-438-1**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 21 DE OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 47 - 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 **COMITÉ BARRIAL CIUDADELA SANTA PAULA**, mediante comunicación presentada el 29 de junio de 2022, ha solicitado el inicio de proceso administrativo de creación del Centro de Acción Social y Desarrollo Comunitario de José Luis Tamayo, que será ubicado en el terreno municipal junto al parque Santa Paula.

QUE, mediante Oficio# GADMS-UCA-PBT-0957-2022-O, de fecha agosto 24 del 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar # 2(0), de la manzana # 5(10), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre del GAD Municipal de Salinas – Cancha de Santa Paula, con un área de terreno según sistema catastral de 6.281,59 m2, con código catastral # 52-2-15-5-2-0.

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-1000-2022, de fecha agosto 24 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, indican que se realizó la inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, se constató que el área solicitada se encuentra dentro del solar #2(0),

de la manzana # 5(10) y posee el área de 826,95 m2.- Para atender la petición mencionada, se procede a elaborar **LV-100/2022 J.L.T.**, donde se detalla la replanificación del solar # 2(0); quedando en solar # 3(3) y se crea el solar # 4(4), de la manzana # 5(10), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, según Memorandum Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0470-M, de fecha agosto 29 de 2022, la Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, el solar # 2(0), de la manzana # 5(10), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal en mención no registra valores cancelados.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0642-2022, de septiembre 21 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 2(0), de la manzana No. 5(10), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta contribuyente el **GAD MUNICIPAL DE SALINAS-CANCHA DE SANTA PAULA**.- 2. De la inspección realizada en sitio por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el área solicitada por los Directivos de la Ciudadela Santa Paula, se encuentra dentro del solar municipal No. 2(0), de la manzana No. 5(10) con un área de terreno de 826,95m2.- 3. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina **LV-100/2022 J.L.T.** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la replanificación del solar No. 2(0); quedando en solar No. 3(3) y creación del solar No. 4(4), de la manzana No. 5(10), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina.- 4. La resolución de concejo y el plano se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).”





QUE, según Oficio # 391-GADMS-CM-CAPU-2022, de octubre 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. *Aprobar la lámina LV-100/2022 J.L.T., donde consta la replanificación del solar No. 2(0), de la manzana No. 5(10), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. - 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad 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 quinto punto del orden del día:

**RESUELVE:**

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la Lámina LV-100/2022 J.L.T., indicando la replanificación del solar # 2(0) quedando en sitio en solar # 3 y se crea el solar # 4 de la manzana # 5(10), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo 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 # 3 MZ. # 5(10) SEGÚN SITIO.**  
**NORTE:** Solares # 4 y 1 con 16,11+3,98+84,56 m.  
**SUR:** Solar # 4 y calle pública con 3,78+1,22+99,75m.  
**ESTE:** Calle pública con 62,50m.  
**OESTE:** Solar#4+calle pública con 30,13+8,68+14,74+8,21m.  
**AREA:** 5411,23 m2.

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 4 MZ. # 5(10) SEGÚN SITIO.**  
**NORTE:** Solares # 1 y 3 con 15,22+3,78+1,22 m.  
**SUR:** Solar # 4 con 16,11+3,98 m.  
**ESTE:** Solar # 3 con 30,13+8,68+14+74 m.  
**OESTE:** Calle pública con 53,95 m.  
**AREA:** 806,95 m2

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

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiún días del mes de octubre 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 21 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 21 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 21-10-2022-439**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN  
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL  
VIERNES 21 DE OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 47 - 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, los señores **HUGO ENRIQUE GARCIA SALAS y MARLENE ELIZABETH MACIAS ESTRADA,** mediante comunicación presentada el 12 de julio de 2022, solicita la regularización de excedente del solar 13(12), de la manzana 6(1-Q), del sector 6(La Floresta), del cantón Salinas y fusión del







solar 13(12) y excedente, de la referida manzana, del cantón Salinas.

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-01028-2022 de septiembre 1 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: *“Que los solares 13(12) y 13(12), forman un solo cuerpo; donde existe cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloques, en su interior se encuentran dos edificaciones, con las siguientes características Edificación No. 1 de un piso: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit, con el área de construcción de 97,40 vm2., Edificación No. 2 de un piso: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit con el área de construcción de 54,53 m2., en sitio el solar 13(12) posee el área de 153,45 m2., mayor al área que indica la ficha registral 31985 (130,00m2.) Originándose un excedente de 23,45 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 otorgar en compraventa el excedente; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-038/2022 SALINAS**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 13(12), de la manzana # 6(1-Q), del sector # 6(La Floresta), de esta cabecera cantonal...Para atender la presente solicitud, será necesario primero realizar la fusión de los predios indicados y el excedente del solar # 13(12); y se procede a elaborar la lámina **LV-039/SALINAS**, donde se indica la fusión de los solares # 13(12), 13(12) y excedente, de la manzana # 6(1-Q), del sector # 6(La Floresta), de esta cabecera cantonal...”*

QUE, mediante Oficio No. GADMS-UCA-PBT-1022-2022-OF, de fecha septiembre 9 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el catastro predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia consta **MACIAS ESTRADA MARLENE ELIZABETH, GARCIA SALAS HUGO ENRIQUE** como PROPIETARIOS por el solar # 13(12), manzana # 6(1-Q), sector # 6(La Floresta), de esta jurisdicción cantonal, con código catastral No. 3-2-6-6-13-0.

QUE, según Oficio # 0528-GADMS-UR-2022, de septiembre 16 de 2022, la Unidad de Rentas informa sobre cálculos de valores que deberán ser emitidos posterior a la

QUE, con Oficio # GADMS-TMSR-2022-0281-O, de septiembre 19 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-0671-2022, de fecha octubre 4 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** Del informe de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar 13(12), de la manzana 6(1-Q), del sector 6(La Floresta), del cantón Salinas es de propiedad de los señores **Marlene Elizabeth Macías Estrada y Hugo Enrique García Salas**; **2.-** De la inspección realizada según sitio al solar 1(12), de la manzana 6(1-Q), del sector 6 La Floresta), tiene un área de 153,45 m2., mayor al área que consta en la ficha registral generándose un excedente de 23,45 m2., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana mismo que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, **3.-** En virtud de aquello, considero que bien puede el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LV-038/2022 SALINAS** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detalla los linderos, mensuras y área del excedente por cuanto supera 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; **4.-** Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa del excedente del solar No. 13 (12), de la manzana No. 6 (1-Q) del sector No. 6 (La Floresta) a favor de **Marlene Elizabeth Macías Estrada y Hugo Enrique García Salas**, dejando a consideración de los solicitantes si dicha venta la realizan al contado o por el sistema de amortización y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente; **5.-** Una vez culminado el trámite de compraventa de excedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LV-039/2022 SALINAS** donde se indica la fusión del solar 13 (12), 13 (12) y excedente, quedando como solar # 17 (12, 12 y excedente), de la manzana No. 6 (1-Q) del sector No. 4 (La Floresta) del cantón Salinas, cuyos linderos, mensuras y áreas se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **6.-** El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.

QUE, con Oficio # 0393-GADMS-CM-CAPU-2022, de octubre 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar lámina **LV-038/2022 SALINAS** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detalla los



*linderos, mensuras y área del excedente por cuanto supera 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.- Aprobar la compraventa del excedente del solar 13(12), de la manzana 6(1-Q), del sector 6(La Floresta) del cantón Salinas, a favor de los señores HUGO ENRIQUE GARCIA SALAS y MARLENE ELIZABETH MACIAS ESTRADA, dejando a consideración de los solicitantes si dicha venta se realiza al contado o por el sistema de amortización y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente; 3.- Una vez culminado con el trámite precedente se propone al Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina LV-039/2022 SALINAS, donde consta la fusión del solar 13(12), 13(12), y excedente de la manzana 6(1-Q) del sector 6(La Floresta) 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 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 séptimo punto del orden del día.

**RESUELVE:**

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0671-2022, de fecha octubre 04 de 2022, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-038/2022 SALINAS**, indicando la regularización del excedente del solar # 13(12) de la manzana # 6(1-Q), del sector La Floresta de la parroquia Vicente Rocafuerte, 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 # 13(12 y excedente), MANZANA # 6(1-Q) (SEGÚN SITIO)**

<b>NORTE:</b> Solar # 14	con	2,42 m.
<b>SUR:</b> Solar # 12	con	2,26 m.
<b>ESTE:</b> Solar #13(12)	con	10,04 m.
<b>OESTE:</b> Calle pública	con	10,03 m.

**AREA:** 23,45 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 # 13(12) de la manzana # 6(1-Q), del sector La Floresta de la parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas, a favor de los señores **HUGO ENRIQUE GARCIA SALAS y MARLENE ELIZABETH MACIAS ESTRADA**.
- 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 # 13(12) de la manzana # 6(1-Q), del sector La Floresta de la parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas, a favor de los señores **HUGO ENRIQUE GARCIA SALAS y MARLENE ELIZABETH MACIAS ESTRADA**.

- 7.- Una vez cumplido el trámite de regularización de excedente, se **APRUEBA** la Lámina **LV-039/2022 SALINAS**, indicando la **Fusión** de los solares # 13(2), #13(12) y excedente quedando en sitio solar # 17(12-12 y excedente), de la manzana # 6(1-Q), del sector La Floresta de la parroquia Vicente Rocafuerte, 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 # 17(12, 12 y Excedente), MANZANA # 6(1-Q) SEGÚN SITIO**  
**NORTE:** Solar # 14 con 40,08 m.  
**SUR:** Solar # 12 con 39,90 m.  
**ESTE:** Solar # 4 con 10,15 m.  
**OESTE:** Calle pública con 10,03 m.  
**AREA:** 403,45 m2.

- 8.- **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.

**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 a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiún días del mes de octubre 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 21 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 21 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 21-10-2022-440**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 21 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

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

QUE, el señor **XAVIER HERNAN OSPINA ZEA**, ha solicitado la replanificación del solar # 22(A), de la manzana # 1(Playa), del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas.

Que, se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-UCA-PBT-1044-2022-O, de fecha 16 de septiembre de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0501-M, de fecha septiembre 19 de 2022, de Tesorería; Oficio # GADMS-DPT-1112-2022, de fecha 22 de septiembre de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0690-2022, de fecha 11 de octubre de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **a)**. En base a los informes de orden técnico, y a la sentencia dictada 20 de mayo del 2022, las 14h44, dentro del juicio civil de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio No. 24331-2017-00818, considero que bien puede el concejo cantonal de Salinas, aprobar la lámina LV-015/2022 SANTA ROSA, indicando la

**Acta N° 47-2022**  
**Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas**

replanificación del solar 22(A), quedando en solar 22(A) y creando el solar 49 de la manzana 1(S/N), del sector 7(Reales Tamarindos), de la parroquia Santa Rosa de esta jurisdicción cantonal; con sus linderos y mensuras que constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **b)**.- El plano y resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.

QUE, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, con Oficio N° 0394-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 19 de octubre de 2022, sugiere: **1.** Aprobar la lámina LV-015/2022 SANTA ROSA, donde consta la replanificación del solar 22(A), quedando en solar 22(A), y creando el solar 49, de la manzana 1(S/N), del sector 7(Reales Tamarindos), cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de acuerdo con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización del COOTAD.

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

**RESUELVE**

- 1.- APROBAR** la Lámina LV-015/2022 SANTA ROSA, indicando la replanificación del solar 22(A), quedando en solar 22(A), y creando el solar 49, de la manzana 1(S/N), del sector Reales Tamarindos, de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, los mismos que constan en el Informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial y son los siguientes:

**REPLANIFICACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 22(A), MANZANA # 1(S/N) DEL SECTOR REALES TAMARINDOS**

**NORTE:** Solares # 21,24y41 con 18.20 y 3.10 y 12.56 m.  
**SUR:** Solar # 23, calle pública, solar # 49 y solar # 24 con 11.77+12.37+0.26 y 5.60 y 3.80 m.  
**ESTE:** Calle Pública y solar#49 con 12.60+14.00+23.05 y 5.20 m.  
**OESTE:** Solares # 24 y 41, y calle pública con 12.60+13.90+10.22 y 5.93+8.43 y 13.44 m.  
**Área: 1059.30 m<sup>2</sup>**

**CREACIÓN**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 49, DE LA MANZANA # 1(S/N)**

Telefono: 04-5725830

E-mail: [alcaldia@salinas.gob.ec](mailto:alcaldia@salinas.gob.ec)





**DEL SECTOR REALES TAMARINDOS**

**NORTE:** Solar # 22 con 5.60 m.  
**SUR:** Calle Pública con 5.75 m.  
**ESTE:** Calle Pública con 5.10 m.  
**OESTE:** Solar # 22 con 5.20 m.  
**Área: 28.45 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.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario, a los jefes departamentales correspondientes y Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiún días del mes de octubre 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 21 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 21 de octubre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION No. 21-10-2022-442**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 21 DE OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 47-2022

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 cualquier caso, 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 **TOMAS ANASTACIO TIGRERO BALON**, mediante comunicación presentada el 7 de julio de 2022, solicita la fusión y fraccionamiento del solar 8(2), de la manzana 33(31), del sector 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1010-2022-O, de septiembre 7 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0537-GADMS-UR-2022, de fecha septiembre 21 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0291-O, de septiembre 26 de 2022, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-1038-2022 de septiembre 2 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: *“Para atender la presente comunicación, se requiere fusionar los solares 8(2), más el excedente y se procede a elaborar la lámina LV-120/2022 J.L.T., donde se detalla la fusión del solar # 8 (2) más el excedente; quedando en solar 8(2 y excedente), de la manzana 33(31), del sector 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.../.....*

*la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y con la finalidad de atender la presente solicitud, se procedió a elaborar la lámina # LF-025/2022 J.L.T, donde se detalla el fraccionamiento del solar 8(2 y excedente); quedando en solar 20(2 y excedente) y 21 (2 y excedente) de la manzana 33(31), del sector 11(9 de*



Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón”

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0689-2022, de fecha octubre 11 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la información registral se verifica que el señor TIGRERO BALON TOMAS ANASTACIO, es propietario del solar 8(2), de la manzana 33(31), del sector 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; **2.-** Legalizado el excedente, el concejo cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. LV-020/2022 J.L.T., donde se indica la fusión del solar 8(2) y excedente; quedando en solar 8(2 y excedente), de la manzana 33(31), del sector 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **3.-** Cumplido lo anterior, el Concejo Cantonal, bien podría aprobar la lámina LF-025/2022 J.L.T., que contiene el fraccionamiento del solar 8(2 y excedente); quedando en solar 20(2 y excedente y 21(2 y excedente) de la manzana 33(31), del sector 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **4.-** 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 los Arts. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, con Oficio # 0397-GADMS-CM-CAPU-2022, de octubre 19 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Luego de cumplir con el trámite administrativo de regularización de excedente se propone aprobar la lámina LV-020/2022 J.L.T., donde consta la fusión del solar 8(2) y excedente, quedando en solar 8(2 y excedente) de la manzana 33 (31), del sector 11(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **2.-** Luego de cumplir con el trámite precedente, se propone aprobar la lámina LF-025/2022 J.L.T., donde consta el fraccionamiento del solar 8(2 y excedente), quedando en solar 20(2 y excedente) y 21 (2 y excedente), de la manzana 33(31), del sector 11 (9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; **3.-** Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

**RESUELVE:**

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

**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-120/2022 J.L.T.**, indicando la **Fusión** del solar # 8(2) y excedente, quedando en sitio solar 8(2 y excedente), de la manzana 33(31), del sector 9 de octubre de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FUSION**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8(2 y excedente), MANZANA # 33(31) SEGÚN SITIO**

**NORTE:** Solar # 9 con 20,00 m.  
**SUR :** Calle Pública con 20,00 m.  
**ESTE:** Solar # 7 con 12,80 m.  
**OESTE:** Calle Pública con 13,00 m.  
**AREA:** 254,86 m2.

**3.- APROBAR** la Lámina **LF-025/2022 J.L.T.**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 8(2 y excedente), quedando en solar No. 20(2 y excedente), y solar 21(2 y excedente), de la manzana 33(31), del sector 9 de octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

**FRACCIONAMIENTO**

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 20(2 y excedente) MZ. # 33(31) SEGÚN SITIO.**

**NORTE:** Solar # 9 con 7,50 m.  
**SUR :** Calle Pública con 9,95 m.  
**ESTE:** Solar # 7 con 12,80 m.  
**OESTE:** Solar # 21 con 12,74 m.  
**AREA:** 110,61 m2.

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21(2 y excedente) MZ. # 33(31) SEGÚN SITIO.**

**NORTE:** Solar # 9 con 12,50 m.  
**SUR :** Calle Pública con 10,05 m.  
**ESTE:** Solar # 20 con 12,74 m.  
**OESTE:** Calle Pública con 13,00 m.  
**AREA:** 144,25 m2.

**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

**Teléfono:** 04 3729830

**E-mail:** alcaldia@salinas.gob.ec





**GACETA No. 119 OCTUBRE 2022**

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

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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiún  
días del mes de octubre 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 21 de octubre de 2022.- Lo  
Certifico, Salinas, 21 de octubre de 2022.

Ab. Fabián Zamora Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION No. 21-10-2022-443**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 21 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

QUE, el numeral 26 del Art. 66 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, mediante oficio N° GADMS-PS-0681-2022, de octubre 5 de 2022, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de arriendo y compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de los contratos y las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con las contribuyentes.

QUE, mediante Oficio N° 398-GADMS-CM-CAPU-2022, de octubre 19 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 segundo

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

**Acta N° 47- 2022**

**Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas**

punto del orden del día.

**RESUELVE**

- 1.- APROBAR** en **COMPRAVENTA** los trámites de los siguientes usuarios, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), las mismas que deberá acogerse al plan de legalización.

**COMPRAVENTA**

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
JORGE LUIS DE LA CRUZ DEL PEZO	14 (14)	50(88-A)	17 (VICENTE ROCAFUE RTE)	José Luis T.
ROSA ANGELICA CHALEN TIGRERO	2 (2)	20(17)	8 (San Raymund o II)	José Luis T.

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

**Teléfono:** 04 3729830

**E-mail:** alcaldia@salinas.gob.ec





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

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiún días del mes de octubre 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 21 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 21 de octubre de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL**





**RESOLUCION No. 28-10-2022-446**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 28 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

QUE, el señor **ADOLFO DANIEL BALON PANCHANA**, mediante comunicación presentada el 07 de octubre de 2022, informa que es adjudicatario del lote # 3 del Bloque # 96, del Cementerio General de José Luis Tamayo, por lo que solicita la legalización y permiso de construcción del área.

QUE, con Oficio No. 058-DIGA-GADMS-UC-2022, de julio 18 de 2022, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el **Bloque # 96, Lote # 3**, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, no existe construcción, el área tienen una dimensión de 0,90 metros x 2,50 metros, es importante señalar que el adjudicatario del lote consta con su nombre, en el plano del Cementerio General de José Luis Tamayo.- **3.- El señor ADOLFO DANIEL BALON PANCHANA**, no presenta documentación que le acredite ser el propietario de mencionado lote.- **4.** Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte del señor **ADOLFO DANIEL BALON PANCHANA.- CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto, esta Dirección sugiere: **1.-** Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva legalizar en el Bloque # 96, el lote # 3, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo.- **2.** Que a través de Sesión de Concejo, salvo su mejor criterio se resuelva conceder y legalizar el lote # 3, del Bloque # 96, que se encuentra adjudicado en el Cementerio

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

Acta N° 48 - 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

General de José Luis Tamayo, a favor del señor **ADOLFO DANIEL BALON PANCHANA**. - Con las siguientes características: DIMENSIONES: 0,90 metros x 2,50 metros; AREA TOTAL: 2,25 mt<sup>2</sup>; CAPACIDAD: 4 BOVEDAS; NIVELES CONTRUIDOS: 0; NIVELES POR CONSTRUIR: 4."

QUE, mediante Oficio No. 092-GADMS-CMMC-EVSS-2022, de fecha octubre 26 de 2022, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: En razón de que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar el lote # 3 del bloque # 96, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, al señor **ADOLFO DANIEL BALON PANCHANA**, el mismo que consta de las siguientes características:

**Lote # 3 del bloque # 96**

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
0.90 x 2.50 m <sup>2</sup>	2.25 m <sup>2</sup>	4 BOVEDAS	0	4

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

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

**RESUELVE:**

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lote # 3 del Bloque # 96, ubicado en el Cementerio General del Cantón José Luis Tamayo, a favor del señor **ADOLFO DANIEL BALON PANCHANA**, con las siguientes características:

**BLOQUE # 96**

LOTE: 3

DIMENSIONES: 0.90 mt<sup>2</sup>. X 2.50 mt<sup>2</sup>.

AREA TOTAL: 2.25 mt<sup>2</sup>

Teléfono: 04-3729850

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





CAPACIDAD: 4 BOVEDAS  
NIVELES CONTRUIDOS: 0  
NIVELES POR CONSTRUIR: 4

- 2.- Extender el permiso de construcción, concediendo el plazo que determina el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de octubre 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 28 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 28 de octubre de 2022.

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





**RESOLUCION No. 28-10-2022-448**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 28 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO**

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

QUE, la señora **MARIA LUISA DE LA CRUZ PERERO**, mediante comunicación presentada el 1 de abril de 2022, solicita la legalización de los lotes 22, 23, 24 y 25, del bloque 69, ubicado en el cementerio general de José Luis Tamayo, comprometiéndose a cumplir con las ordenanzas vigentes.

QUE, con Oficio No. 033-DIGA-GADMS-UC-2022, de abril 12 de 2022, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 69, Lotes # 22, 23, 24 y 25, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, tienen una dimensión de 4,09 metros x 2,68 metros, existe construcción de dos niveles; la señora **MARIA LUISA DE LA CRUZ PERERO**, no presenta documentación que le acredite ser la propietaria de los mencionados lotes, Se informa que revisado el sistema de deudas/cobros de recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de **MARIA LUISA DE LA CRUZ PERERO**; **CONCLUSION:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: **1.** Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva legalizar el Bloque # 69, los lotes # 22, 23, 24 y 25, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo.- **2.** Que a través de la Sesión de concejo, salvo su mejor criterio se resuelva conceder y legalizar los lotes

Acta N° 48 - 2022  
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

22, 23, 24 y 25, del bloque 69, que se encuentra adjudicado en el cementerio general de José Luis Tamayo, a favor de la señora **MARIA LUISA DE LA CRUZ PERERO**. - Con las siguientes características: **DIMENSIONES: 4,09 x 2,68 mts; AREA TOTAL: 10,96 mt2; CAPACIDAD: 16 BOVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 2; NIVELES POR CONSTRUIR: 2."**

QUE, mediante Oficio No. 086-GADMS-CMMC-EVSS-2022, de fecha octubre 26 de 2022, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar el lote # 22, 23, 24 y 25, del bloque # 69, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de la señora **MARIA LUISA DE LA CRUZ PERERO**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
4,09 x 2,68 m <sup>2</sup>	10,96 m <sup>2</sup>	4 BOVEDAS	2	2

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

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

**RESUELVE:**

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** los lotes # 22, 23, 24 y 25, del Bloque # 69, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de la señora **MARIA LUISA DE LA CRUZ**





**PERERO**, con las siguientes características:

**BLOQUE # 69**

**LOTES # 22, 23, 24 y 25**

DIMENSIONES: 4,09 x 2,68 mt;

AREA TOTAL: 10,96 mt<sup>2</sup>;

CAPACIDAD: 16 BÓVEDAS

NIVELES CONSTRUIDOS: 2

NIVELES POR CONSTRUIR: 2

- 2- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la interesada, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de octubre 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 28 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, octubre 28 de 2022.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

**SECRETARIO GENERAL.**



**RESOLUCION No. 28-10-2022-451**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 28 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO**

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

QUE, el señor **ALEJANDRO BINICIO LAINEZ DEL PEZO**, mediante comunicación presentada el 17 de junio de 2022, solicita un espacio en el Cementerio General de Salinas, para poder legalizar los lotes 4 y 5 del bloque 401, comprometiéndose a cumplir con las ordenanzas vigentes.

QUE, con Oficio No. 055-DIGA-GADMS-UC-2022, de junio 30 de 2022, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 401, Lote # 4 y 5 ubicado en el Cementerio General de Salinas, existe una construcción de 6 bóvedas de hormigón armado tienen una dimensión de 2,00 metros x 2,59 metros, es importante señalar que el adjudicatario de los lotes, si presenta permiso de construcción; el señor **ALEJANDRO BINICIO LAINEZ DEL PEZO**, no presenta documentación que le acredite ser el propietario de los mencionados lotes.- **CONCLUSION:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1. Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva legalizar el Bloque # 401, los lotes # 4 y 5, ubicado en el Cementerio General de Salinas.- 2. Que a través de la Sesión de concejo, salvo su mejor criterio se resuelva conceder y legalizar los lotes # 4 y 5, del Bloque # 401, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas a favor

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

Acta N° 48 - 2022

Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

de **ALEJANDRO BINICIO LAINEZ DEL PEZO**. - Con las siguientes características: **DIMENSIONES: 2,00 x 2,59 mts; AREA TOTAL: 5,18 mt<sup>2</sup>; CAPACIDAD: 8 BOVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 3; NIVELES POR CONSTRUIR: 1."**

QUE, mediante Oficio No. 071-GADMS-CMMC-EVSS-2022, de fecha octubre 26 de 2022, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa que se ha realizado la inspección en sitio y su respectivo análisis, esta comisión, sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente:

1. Conceder y legalizar los lotes # 4 y 5, del bloque # 401, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **ALEJANDRO BINICIO LAINEZ DEL PEZO**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
2,00 x 2,59 m <sup>2</sup>	5,18 m <sup>2</sup>	8 BÓVEDAS	3	1

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

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

**RESUELVE:**

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** los lotes 4 y 5, del Bloque # 401, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **ALEJANDRO BINICIO LAINEZ DEL PEZO**, con las siguientes características:

**BLOQUE # 401**

**LOTES # 4 y 5**

**DIMENSIONES:** 2,00 x 2,59 mt;

**Teléfono:** 04 3729830

**E-mail:** alcaldia@salinas.gob.ec





AREA TOTAL: 5,18 mt2;  
CAPACIDAD: 8 BÓVEDAS  
NIVELES CONSTRUIDOS: 3  
NIVELES POR CONSTRUIR: 1

- 2- Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta la administración y utilización de los cementerios, servicios funerarios y de ayuda para la mortuoria a los indigentes del cantón Salinas.
- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución al interesado, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de octubre 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 28 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, octubre 28 de 2022.

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





**RESOLUCION No. 28-10-2022-452**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 28 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

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

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

QUE, el señor **ALBERTO GALLARDO PERA**, mediante comunicación presentada el 14 de julio de 2022 solicita el levantamiento de la cláusula sexta donde indica la Prohibición de Enajenar, así como también con Oficio No. 054-NSS-2022 de fecha agosto 23 de 2022, suscrito por la Ab. Teresa Janet De La Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, solicita la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar # 6 de la manzana # V-5, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el art. 851 numeral 4to. del Código Civil vigente.

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

**Acta N° 48 - 2022**  
**Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas**

QUE, el predio fue adquirido por el señor **ALBERTO GALLARDO PERA**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Pública del cantón Santa Elena el 31 de diciembre de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 31 de diciembre del 2005.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-916-2022 de agosto 02 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0833-2022-O, de julio 18 de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0426-M, de agosto 08 de 2022, de Tesorería.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0580-2022, de agosto 30 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **“1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el señor Alberto Gallardo Pera, consta como propietario del solar No. 6(6), de la manzana No. 15(V-5) del sector No. 19(León Febres Cordero), 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. 6(6), de la manzana No. 15(V-5) del sector No. 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de 122,35 m2 mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de 2,35 m2., que se produce por la nueva línea de fábrica de la manzana, y por las construcciones de hormigón armado, ya consolidadas que se encuentran en sitio; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 6(6), de la manzana No. 15(V-5) del sector No. 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 4. Posterior aquello y una vez cumplido con la regularización de excedente, y debido al hecho de existir construcción, se evidencia que el señor Alberto Gallardo Pera, ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, y conforme a la ley y las**





*facultades otorgadas al efecto, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas levantar la prohibición de enajenar declarado sobre el solar No. 6(6) de la manzana No. 15(V-5) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas. - 5. En cuando a la aceptación y extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar No. 6(6) de la manzana No. 15(V-5) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas de propiedad del señor Alberto Gallardo Pera, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aceptar dicha extinción en razón de existir petición de la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del cantón Salinas de conformidad con el art. 851 numeral 4a. del Código Civil en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial."*

QUE, según Oficio # 400-GADMS-CM-CAPU-2022 de octubre 26 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Luego de cumplir con el trámite administrativo de regularización de excedente, se propone levantar la Cláusula de Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 6(6) de la manzana No. 15(V-5) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que se evidencia que el comprador ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa.- **2.** En cuando a la aceptación y extinción Patrimonio que pesa sobre el solar No. 6(6) de la manzana No. 15(V-5) del sector No. 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo 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, por existir petición de la Abogada Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas en representación del señor Alberto Gallardo Pera.

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 quinto punto del orden del día:

**RESUELVE:**

- 1.- DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar # 6(6) de la manzana # 15(V-5) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitada por el señor **ALBERTO GALLARDO PERA.**
- 2.- AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de

Enajenar, que pesa sobre el solar # 6(6) de la manzana # 15(V-5) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre del señor **ALBERTO GALLARDO PERA.**

- 3.-** En razón de no ser el municipio quien constituyó el Patrimonio Familiar, éste no es órgano competente para autorizar el levantamiento del mismo, sin embargo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, no se opone a la aceptación del levantamiento del Patrimonio Familiar, del solar # 6(6) de la manzana # 15(V-5) del sector # 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado mediante Oficio No. 054-NSS-2022 de fecha agosto 23 de 2022, suscrito por la Ab. Teresa Janet De La Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.

- 4.- COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Segunda del Cantón Salinas, al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de octubre 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 28 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 28 de octubre de 2022.

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





**RESOLUCION No. 28-10-2022-454**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 28 DE OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 48 - 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 al publicado*

*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 **DELFINA ASTERIA MARTINEZ SALAS**, con fecha 10 de febrero de 2021, ha presentado solicitud de rectificación de escritura del solar # 12(12), de la manzana # 26(10), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, con Oficios No GADMS-UCA-PBT-0158-2021-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 MARTINEZ SALAS DELFINA ASTERIA como PROPIETARIA del solar # 12(12), de la manzana # 26(10), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con un área de terreno según sistema catastral de 78,00 m2, con clave catastral # 52-3-8-26-12-0.

QUE, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-105-M, de fecha marzo 17 de 2021, la Unidad de Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra el detalle de valores por impuestos prediales y otros.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0165-2022 de febrero 10 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 # 12, de la manzana # 10, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, de propiedad de la señora Delfina Asteria Martínez Salas, se modificaron sus linderos y mensuras.- En la inspección realizada en el solar # 12(12), de la manzana # 26(10), (Resolución 29-03-2019-091, se constató que en su parte frontal, existe cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques; en su interior se encuentra una edificación de una planta, con las siguientes características técnicas: estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, con el área de construcción de 24,73 m<sup>2</sup>.- Se procedió a elaborar la lámina LV-010/2022 JOSE LUIS TAMAYO, donde se detalla la ACLARATORIA Y RECTIFICACION de los linderos, mensuras del solar # 12(12), y de la manzana # 26(10), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, de propiedad de la señora Delfina Asteria Martínez Salas; el mismo que se modificaron sus linderos y mensuras, de conformidad con la Resolución 29-03-2019-091.../...Luego de realizar el proceso de Aclaratoria y Rectificación de linderos y mensuras, le corresponde a la señora Delfina Asteria Martínez Salas; obtener la compraventa del excedente 23,50 m<sup>2</sup>., que existente en el solar # 12(12), 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 # 12(12), de la manzana # 26(10), la misma que se encuentra registrada y catastrada; por lo expuesto se elabora la lámina LV-011/2022 JOSE LUIS TAMAYO, con la finalidad que se elabore la Minuta del excedente...”

QUE, con Memorándum No. 067-DGRS-2022 e Informe No. GADMS-DGRS-067-2022, de fecha marzo 07 de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, con Memorándum No. 0191-GADMS-UR-2022, de fecha marzo 23 de 2022, la Unidad de Rentas informa el cálculo de valores que deben emitirse una vez aprobado por parte del concejo cantonal.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0720-2022, de fecha octubre 19 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 # 12(12), y de la manzana # 26(10), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, con una superficie de terreno de 78,00m<sup>2</sup> a favor de la señora Delfina Asteria Martínez Salas, incluyéndose en una de sus cláusulas la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar, conforme consta en la escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 2009, ante el Notario Público del cantón Santa Elena e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 23 de junio del 2015.- 2. De la ficha registral No. 23662 de fecha 31 de agosto del 2017 otorgada por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, relativo a la historia de dominio y gravámenes, consta que el solar No. 12 de la manzana No. 10 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo con un área de 78,00m<sup>2</sup>, es propiedad de la señora Delfina Asteria Martínez Salas.- 3. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos se desprende que el solar # 12(12), y de la manzana # 26(10), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora Delfina Asteria Martínez Salas.- 4. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que la señora Delfina Asteria Martínez Salas ha cancelado impuestos prediales de los años 2008 al 2020, correspondiente al solar No. 12(12) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo.- 5. 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, modificando sus linderos y mensuras del solar No. 12(12) de la manzana No. 26(10) de propiedad de la señora Delfina Asteria Martínez Salas, existiendo además un excedente de 23,50m<sup>2</sup>, el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 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-010/2022 JOSE LUIS TAMAYO elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 12(12) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 7. Posterior aquello, el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina LV-011/2022 J.L.T. donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de 23,50m<sup>2</sup> que existe en el solar No. 12(12) 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), 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).- 8. Dicha compraventa de excedente deberá ser legalizado a favor de la señora Delfina Asteria Martínez Salas una vez que termine el proceso de rectificación de la escritura pública, dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.”*

QUE, con Oficio # 402-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha octubre 26 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1. Aprobar la lámina LV-010/2022 JOSE LUIS TAMAYO elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 12(12) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto la replanificación efectuada en dicho sector se modificaron sus linderos y mensuras.- 2. Aprobar la lámina LV-011/2022 JOSE LUIS TAMAYO, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar No. 12(12) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 3.Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 4. En lo que respecta a la compraventa del excedente se sugiere que sea legalizado una vez que culmine con el proceso de rectificación de escritura, dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.”**

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

**RESUELVE**

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

**1.- APROBAR** el oficio N° GADMS-PS-0720-2022, de fecha octubre 19 de 2022, de Procuraduría Síndica.

**2.- APROBAR** la lámina **LV-010/2022 JOSE LUIS TAMAYO** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la aclaratoria y rectificación de los linderos y mensuras del solar # 12 de la manzana # 10; quedando en solar # 12(12) de la manzana # 26(10) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal:

**ACLARATORIA Y RECTIFICACION  
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 12(12),  
MANZANA # 26(10) SAN RAYMUNDO II**

NORTE: EXC. DELSOLAR # 12 (12) con 7,00 m.  
SUR: SOLAR # 9 con 7,00 m.  
ESTE: SOLAR # 13 con 11,14 m.  
OESTE: SOLAR # 11 con 11,14 m.  
Área: **78,00 m2**

**3.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de rectificación de la escritura, quedando como solar # 12(12) de la manzana # 26(10) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a nombre de la señora **DELFINA ASTERIA MARTINEZ SALAS**.

**4.-** Posterior aquello, se **APRUEBA** la lámina **LV-011/2022 JOSE LUIS TAMAYO**, indicando el excedente de **23,50m2** que existe en el solar # 12(12) de la manzana # 26(10) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

**EXCEDENTE  
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR #  
12(12), MANZANA # 26(10) SAN RAYMUNDO II**

NORTE: Calle pública con 7,00 m.  
SUR: SOLAR # 12 con 7,00 m.  
ESTE: SOLAR # 13 con 3,36 m.  
OESTE: SOLAR # 11 con 3,36 m.  
Área: **23,50 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

**Teléfono:** 04 3729830

**E-mail:** alcaldia@salinas.gob.ec





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.- Dicha compraventa de excedente deberá ser legalizado a favor de la señora **DELFINA ASTERIA MARTÍNEZ SALAS**, una vez que termine el proceso de rectificación de la escritura pública, dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de octubre 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 28 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 28 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 28-10-2022-456**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 28 DE OCTUBRE DE 2022.

**CONSIDERANDO:**

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: **"Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.** - (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14III2016). *Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se 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*

Acta N° 48 - 2022  
Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Salinas

*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 **LETTY JOSEFINA MARTINEZ SALAS**, con fecha 10 de febrero de 2021, ha presentado solicitud de rectificación de escrituras y regularización de excedente del solar # 13(13), de la manzana # 26(10), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, con Oficios No GADMS-UCA-PBT-0156-2021-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 MARTINEZ SALAS LETTY JOSEFINA como PROPIETARIA del Impuesto Predial Urbano, por el solar # 13(13), 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 # 52-3-8-26-13-0.

QUE, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-204-M, de fecha junio 9 de 2021, la Unidad de Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra el detalle de valores por impuestos prediales y otros.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0164-2022 de febrero 10 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, ubicándose 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 # 13, de la manzana # 10, de propiedad de la señora Letty Josefina Martínez Salas, fue modificado sus linderos y mensuras.../...en el solar # 13(13), de la manzana # 26(10), (Resolución 29-03-2019-091, se constató que en los linderos NORTE y ESTE, existe cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques; en su interior se encuentra una edificación de una planta, con las siguientes características técnicas: estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, con el área de construcción 24,73 m<sup>2</sup>.- Se procedió a elaborar la lámina LV-012/2022 JOSE LUIS TAMAYO, donde se detalla la ACLARATORIA Y RECTIFICACION de los linderos, mensuras del solar # 13(13), de la manzana # 26(10), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, de propiedad de la señora Letty Josefina Martínez Salas.../...Luego de realizar el proceso de Aclaratoria y Rectificación de linderos y mensuras, le corresponde a la señora Letty Josefina Martínez Salas; obtener la compraventa del excedente 23,50 m<sup>2</sup>., 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 # 13(13), de la manzana # 26(10), la misma que se encuentra registrada y catastrada; por lo expuesto se elabora la lámina LV-013/2022 JOSE LUSTA TAMAYO, con la finalidad que se elabore la Minuta del excedente..."

QUE, con Memorándum No. 066-DGRS-2022 e Informe No. GADMS-DGRS-066-2022, de fecha marzo 07 de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0719-2022, de fecha octubre 19 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. 13 de la manzana No. 10 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, con una superficie de terreno de 78,00m<sup>2</sup> a favor de la señora Letty Josefina Martínez Salas, incluyéndose en la cláusula sexta la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar, conforme consta en la escritura pública de compraventa celebrada el 20 de julio de 2009, ante el Notario Público del cantón Salinas e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 22 de octubre del 2015.- **2.** De la ficha registral No. 25015 de fecha 13 de agosto del 2020 otorgada por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, relativo a la historia de dominio y gravámenes, consta que el solar No. 13 de la manzana No. 10 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo con un área de 78,00m<sup>2</sup>, es propiedad de la señora Letty Josefina Martínez Salas.- **3.** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos se desprende que la señora Letty Josefina Martínez Salas consta como propietaria del solar No. 13 de la manzana No. 10 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **4.** Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que la señora Letty Josefina Martínez Salas ha cancelado impuestos prediales de los años 2008 al 2020, correspondiente al solar No. 13(13) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo.- **5.** Debido a las condiciones de resigo 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, modificando sus linderos y mensuras del solar No. 13(13) de la manzana No. 26(10) de propiedad de la señora Letty Josefina Martínez Salas, existiendo además un excedente de 23,50m<sup>2</sup> el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **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-012/2022 JOSE LUIS TAMAYO elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 13(13) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **7.** Posterior aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina LV-013/2022 J.L.T. donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de 23,50m<sup>2</sup> que existe en el solar No. 13(13) 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), 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).- **8.** Dicha compraventa de excedente deberá ser legalizado a favor de la señora Letty Josefina Martínez Salas una vez que termine el proceso de rectificación de la escritura pública, dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

QUE, con Oficio # 404-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha octubre 26 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina LV-012/2022 J.L.T. elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 13(13) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto la replanificación efectuada en dicho sector se modificaron sus linderos y mensuras.- **2.** Aprobar la lámina LV-013/2022 J.L.T. elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar No. 13(13) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- **3.** Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **4.** En lo que respecta a la compraventa del excedente se sugiere que sea legalizado una vez que culmine con el proceso de rectificación de escritura, dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.”

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

#### **RESUELVE**

**1.- APROBAR** el oficio N° GADMS-PS-0719-2022, de fecha octubre 19 de 2022, de Procuraduría Síndica.

**2.- APROBAR** la lámina **LV-012/2022 JOSE LUIS TAMAYO** elaborada por la

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

indicando la aclaratoria y rectificación de los linderos y mensuras del solar # 13 de la manzana # 10; quedando en solar # 13(13) de la manzana # 26(10) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal:

**ACLARATORIA Y RECTIFICACION  
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR #  
13(13), MANZANA # 26(10) SAN RAYMUNDO II**  
NORTE: EXC.DELSOLAR # 13 (13) con 7,00 m.  
SUR: SOLAR # 8 con 7,00 m.  
ESTE: SOLAR # 14 con 11,14 m.  
OESTE: SOLAR # 12 con 11,14 m.  
Área: **78,00 m2.**

**3.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de rectificación de la escritura, quedando como solar # 13(13) de la manzana # 26(10) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a nombre de la señora **LETTY JOSEFINA MARTINEZ SALAS.**

**4.-** Posterior aquello, se **APRUEBA** la lámina **LV-013/2022 JOSE LUIS TAMAYO**, indicando el excedente de **23,50m2** que existe en el solar # 13(13) de la manzana # 26(10) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

**EXCEDENTE  
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR #  
13(13), MANZANA # 26(10) SAN RAYMUNDO II**  
NORTE: Calle pública con 7,00 m.  
SUR: SOLAR # 13 con 7,00 m.  
ESTE: SOLAR # 14 con 3,36 m.  
OESTE: SOLAR # 12 con 3,36 m.  
Área: **23,50 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

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





inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.

- 7.- Dicha compraventa de excedente deberá ser legalizado a favor de la señora **LETTY JOSEFINA MARTÍNEZ SALAS**, una vez que termine el proceso de rectificación de la escritura pública, dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de octubre 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 28 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 28 de octubre de 2022.

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





**RESOLUCION No. 28-10-2022-457**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 28 DE OCTUBRE DE 2022.

Acta N° 48 - 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: **"8. Fraccionamiento, partición o subdivisión.** - Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo."

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

QUE, el señor **LEONIDAS EDUARDO REDROBAN GALARRAGA**, mediante comunicación presentada el 30 de agosto de

2021, solicita el fraccionamiento del solar # 6(8), de la manzana # 8(19), del sector 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-0122-2022 de febrero 02 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCAPBT-0457-2022-O de abril 12 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0238-GADMS-UR-2022 de abril 26 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2022-00142-O de abril 28 de 2022, de Tesorería;

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0718-2022, de octubre 19 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina # **LF-003/2022 J.L.T.** que contiene el fraccionamiento del solar No. 6(8); quedando en solar No. 14(8) y 15(8) de la manzana No. 8(19), del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. - **2.** El Plano y la Resolución de Concejo, se 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 # 405-GADMS-CM-CAPU-2022 de octubre 26 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Aprobar la lámina # **LF-003/2022 J.L.T.** donde consta el fraccionamiento del solar No. 6(8), quedando en solar No. 14(8) y 15(8) de la manzana No. 8(19), del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial. - **2.** El Plano y la Resolución de Concejo, se 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 vigésimo 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-003/2022 J.L.T.** que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 6(8), quedando en solar # 14(8) y 15(8) de la manzana # 8(19), del sector # 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras se detallan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, y son los siguientes:

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 14(8) MZ. # 8(19)**

<b>NORTE:</b>	Solar # 15	con	9,96 m.
<b>SUR:</b>	Calle pública	con	10,00 m.
<b>ESTE:</b>	Solar # 5	con	11,24m.
<b>OESTE:</b>	Calle pública	con	11,29 m.
<b>AREA:</b>	112,40m2.		

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 15(8) MZ. # 8(19)**

<b>NORTE:</b>	Solar # 13	con	9,90 m.
<b>SUR:</b>	Solar # 14	con	9,96 m.
<b>ESTE:</b>	Solar # 5	con	13,76 m.
<b>OESTE:</b>	Calle pública	con	13,76 m.
<b>AREA:</b>	136,60 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

**Dirección:** Av. 10 de Agosto, entre calle Estados Unidos y Av. 22 de diciembre, sector Cdla. 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 al peticionario y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de octubre 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 28 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 28 de octubre de 2022.

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



**RESOLUCION No. 28-10-2022-458**

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 28 DE OCTUBRE DE 2022.

**Acta N° 48 - 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/II/2016). *Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de edición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad. - Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.- El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”*

QUE, la reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencia de Superficies de Terrenos en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas, dispone lo siguiente: Art. 1 Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **“Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado**

*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 **MARTHA ELIZABETH GARCIA MARTINEZ**, con fecha 10 de febrero de 2021, ha presentado solicitud de rectificación de escrituras y regularización de excedente del solar # 11(5), de la manzana # 26(10), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, con Oficios No GADMS-UCA-PBT-0256-2022-O, de fecha febrero 18 de 2022 la Unidad de Catastro y Avalúos informa que, revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta GARCIA MARTINEZ MARTHA ELIZABETH como PROPIETARIA por el solar # 11(5), 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 101,50m<sup>2</sup>., con clave catastral # 52-3-8-26-11-0.

QUE, con Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-204-M, de fecha junio 9 de 2021, la Unidad de Tesorería informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM el predio en mención registra el detalle de valores por impuestos prediales y otros.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0538-2022 de mayo 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 # 5, de la manzana # 10, de propiedad de la señora Martha Elizabeth García Martínez, fue modificado sus linderos y mensuras.../...en el solar # 11(5), de la manzana # 26(10), (Resolución 29-03-2019-091), se constató que existe una edificación, con las siguientes especificaciones técnicas: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, el 50%; área de construcción de 101,50 m<sup>2</sup>.; dicha edificación, ocupa todo el perímetro del solar.- Se procedió a elaborar la lámina LV-047/2022 JOSE LUIS TAMAYO, donde se detalla la RECTIFICACION de los linderos, mensuras del solar # 5, y de la manzana # 10, del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, de propiedad de la señora Martha Elizabeth García Martínez; el mismo que se modificaron, su numeración, linderos y mensuras, de conformidad a la Resolución 29-03-2019-09.../...Luego de realizar el proceso de Rectificación de linderos y mensuras, le corresponde a la señora Martha Elizabeth García Martínez; obtener la compraventa del excedente 23,50 m<sup>2</sup>.; del solar # 11(5), 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 # 11(5), la misma que se encuentra registrada y catastrada; por lo expuesto se elabora la lámina LV-048/2022 JOSE LUIS TAMAYO, con la finalidad que se elabore la Minuta del excedente..”

QUE, con Memorándum No. 194-DGRS-2022 e Informe No. GADMS-DGRS-194-2022, de fecha mayo 16 de 2022, la Dirección de Gestión de Riesgos, informa el nivel de riesgo MEDIO.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0717-2022, de fecha octubre 19 de 2022, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. De la documentación adjuntada aparejada al expediente, se desprende que la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas dio en venta y enajenación perpetua el solar No. 5 de la manzana No. 10 del sector San Raymundo II de la parroquia

José Luis Tamayo con una superficie de terreno de 78,00m<sup>2</sup> a favor de la señora **Martha Elizabeth García Martínez, incluyéndose en la cláusula la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar**, conforme consta en la escritura pública de compraventa celebrada el 20 de julio de 2009, ante el Notario Público del cantón Santa Elena e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 29 de junio del 2017.- **2.** De la ficha registral No. 28295 de fecha 31 de agosto del 2017 otorgada por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, relativo a la historia de dominio y gravámenes, consta que el solar No. 5 de la manzana No. 10 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo con un área de 78,00m<sup>2</sup>, es propiedad de la señora **Martha Elizabeth García Martínez.** - **3.** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos se desprende que el solar No. 11 (5) de la manzana No. 26 (10) del sector No. 8 (San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta como propiedad de la señora **Martha Elizabeth García Martínez.** - **4.** 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, modificando su nomenclatura, linderos y mensuras del solar No. 5 de la manzana No. 10 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo, de propiedad de la señora **Martha Elizabeth García Martínez**, existiendo además un excedente de 23,50m<sup>2</sup> el mismo que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **5.** En base a los antecedentes expuestos, y al informe de orden técnico considero procedente que el Concejo Cantonal de Salinas, apruebe la lámina **LV-047/2022 J.L.T.** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta la rectificación de los linderos, mensuras del solar No. 5 por cuanto de la replanificación efectuada en dicho sector, modificó su nomenclatura quedando como solar No. 11 (5) de la manzana No. 26 (10) del sector No. 8 (San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.- **6.** Posterior aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina **LV-048/2022 J.L.T.** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de **23,50m<sup>2</sup>** que existe en el solar No. 11(5) 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), 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).- **7.** Dicha compraventa de excedente deberá ser legalizado a favor de la señora **Martha Elizabeth García**



*Martínez una vez que termine el proceso de rectificación de la escritura pública, dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.”*

QUE, con Oficio # 406-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha octubre 27 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1. Aprobar la lámina LV-047/2022 J.L.T. elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 11(5) de la manzana No. 26(10), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto la replanificación efectuada en dicho sector, se modificaron sus linderos y mensuras.- 2. Aprobar la lámina LV-048/2022 J.L.T. elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar No. 11(5) de la manzana No. 26(10) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 3.Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 4. En lo que respecta a la compraventa del excedente se sugiere que sea legalizado una vez que culmine con el proceso de rectificación de escritura, dejando a consideración de la contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.”**

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

#### **RESUELVE**

- 1.- APROBAR** el oficio N° GADMS-PS-0717-2022, de fecha octubre 19 de 2022, de Procuraduría Síndica.
- 2.- APROBAR** la lámina **LV-047/2022 J.L.T.** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 11 (5) de la manzana No. 26 (10), del sector No. 8 (San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, por cuanto de

la replanificación efectuada en dicho sector, modificó su nomenclatura:

#### **RECTIFICACION**

#### **LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 11(5), MANZANA # 26(10) SAN SAYMUNDO II**

**NORTE:** EXC. DEL SOLAR # 11 (5) con 7,00 m.  
**SUR:** SOLAR # 10 con 7,00 m.  
**ESTE:** SOLAR # 12 con 11,14 m.  
**OESTE:** CALLE PUBLICA con 11,14 m.  
**Área:** 78,00 m2

- 3.- APROBAR** la lámina **LV-048/2022 J.L.T.** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detallan los linderos, mensuras y áreas del excedente del solar No 11 (5) 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), cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

#### **EXCEDENTE**

#### **LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 11(5), MANZANA # 26(10) SAN SAYMUNDO II**

**NORTE:** CALLE PUBLICA con 7,00 m.  
**SUR:** SOLAR # 11 (5) con 7,00 m.  
**ESTE:** SOLAR # 12 con 3,36 m.  
**OESTE:** CALLE PUBLICA con 3,36 m.  
**Área:** 23,50 m2

- 4.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de rectificación de la escritura, quedando como solar # 11(5) de la manzana # 26(10) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, a nombre de la señora **MARTHA ELIZABETH GARCÍA MARTÍNEZ.**
- 5.- 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.
- 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.- Dicha compraventa de excedente deberá ser legalizado a favor de la señora **MARTHA ELIZABETH GARCÍA MARTÍNEZ**, una vez que termine el proceso de rectificación de la escritura pública, dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de octubre 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 28 de octubre de 2022.- Lo Certifico, Salinas, 28 de octubre de 2022.

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







# *Salinas*

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