



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SALINAS

GACETA OFICIAL

Administración Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Marzo 2023 No. 124

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

INDICE

RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-114	1	RESOLUCIÓN No. 16-03-2023-141	32-34
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-115	1	RESOLUCIÓN No. 16-03-2023-142	34-36
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-116	1-2	RESOLUCIÓN No. 16-03-2023-143	36-38
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-117	2	RESOLUCIÓN No.16-03- 2023-144	38-40
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-118	2	RESOLUCIÓN No.16-03- 2023-145	40-41
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-119	2-3	RESOLUCIÓN No. 16-03-2023-146	41-43
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-120	3	RESOLUCIÓN No. 16-03-2023-147	43-45
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-122	3-5	RESOLUCIÓN No. 16-03-2023-148	45-46
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-123	5-6	RESOLUCIÓN No. 16-03-2023-149	46-47
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-124	6-9	RESOLUCIÓN No. 24-03-2023-151	47-52
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-125	9-11	RESOLUCIÓN No. 24-03-2023-152	52-53
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-126	11-12	RESOLUCIÓN No. 24-03-2023-155	53-55
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-127	12-14	RESOLUCIÓN No. 24-03-2023-159	56-58
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-128	14-15	RESOLUCIÓN No. 31-03-2023-161	58-59
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-129	15-17	RESOLUCIÓN No. 31-03-2023-162	60-62
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-130	17-21	RESOLUCIÓN No. 31-03-2023-163	62-63
RESOLUCIÓN No. 03-03-2023-131	21-22	RESOLUCIÓN No. 31-03-2023-164	63-65
RESOLUCIÓN No. 09-03-2023-132	22-23	RESOLUCIÓN No. 31-03-2023-165	65-67
RESOLUCIÓN No.09-03- 2023-133	23-25	RESOLUCIÓN No.31-03- 2023-166	67-68
RESOLUCIÓN No. 09-03-2023-134	25-26	RESOLUCIÓN No. 31-03-2023-168	68-71
RESOLUCIÓN No. 09-03-2023-135	26-28	RESOLUCIÓN No. 31-03-2023-169	71-72
RESOLUCIÓN No. 09-03-2023-136	28-29		
RESOLUCIÓN No. 16-03-2023-138	29-31		
RESOLUCIÓN No. 16-03-2023-139	31-32		



Salinas

A L C A L D I A



RESOLUCION No. 03-03-2023-114

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 3 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

RESUELVE:

APROBAR el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2022.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de marzo de 2023.

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 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-115

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 3 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, es muy importante para la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, llevar un Ordenamiento Administrativo en base a las Sesiones con sus Actas y Resoluciones que deben ser debidamente

cumplidas por la Administración Actual; en el segundo punto del orden del día.

RESUELVE:

APROBAR el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 30 de septiembre de 2022.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de marzo de 2023.

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 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-116

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 3 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

RESUELVE:

APROBAR el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Extraordinaria celebrada el 4 de enero de 2023.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de marzo de 2023.

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 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-117
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 3 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

RESUELVE:

APROBAR el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 6 de enero de 2023.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de marzo de 2023.

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 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-118
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 3 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

RESUELVE:

APROBAR el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 13 de enero de 2023.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de marzo de 2023.

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 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-119
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 3 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

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

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





RESUELVE:

APROBAR el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 20 de enero de 2023.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de marzo de 2023.

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 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-120

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 3 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

RESUELVE:

APROBAR el acta de la sesión del Concejo Cantonal de Salinas: Ordinaria celebrada el 27 de enero de 2023.

Dado y firmado en la ciudad de salinas, a los tres días del mes de marzo de 2023

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-122

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 03 DE MARZO DE 2023.

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 **Elsy Karina Borbor Roca**, mediante escrito presentado el 30 de noviembre de 2021, solicita la compraventa del solar # 15, de la manzana # 1P, del sector La Floresta, de esta cabecera cantonal. Adunda Declaración Juramentada, en el que indica que la señora Elsy Karina Borbor Roca ha construido sobre el solar municipal No. 15(3) de la manzana No. 3(1P), del sector No. 6(La Floresta) de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, protocolizada en la Notaría Primera del Cantón La Libertad, el 07 de diciembre de 2022.

QUE, los señores **José Alberto Borbor Roca, Héctor Bolívar Borbor Roca, Silvia Mariela Borbor Roca, Miriam Mirella Borbor Roca**, mediante comunicación presentada el 14 de septiembre de 2022, autorizan a su hermana Elsy Karina Borbor Roca para que legalice la fracción del solar # 15, de la manzana # 1P del sector La Floresta, de esta cabecera cantonal, cuyo predio se encuentra replanificado y en el cual existe una construcción, el mismo que consta a nombre de su madre fallecida Crescencia Deulogia Roca Torres.

QUE, la señora **Blanca Gisella Borbor Roca**, con escrito presentado el 23 de septiembre de 2022, solicita que se paralice el trámite de legalización realizado por la señora Elsy Karina Borbor Roca, por el solar # 15, de la manzana # 1P del sector La Floresta, de esta cabecera cantonal, registrado a nombre de su madre fallecida Crescencia Deulogia Roca Torres.

Teléfono: 042729830
Correo: alcaldia@salinas.gob.ec





QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 392-DGRS-2021 e Informe GADMS-DGRS-392-2021, de fecha septiembre 28 de 2022, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0556-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha octubre 27 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que con fecha 05 de octubre de 2022, se procedió a realizar el censo socio económico, en el solar # 15(3), de la manzana # 3(1P), del sector La Floresta, donde se constató que la señora Elsy Karina Borbor Roca se encuentra en posesión del predio; Oficio # GADMS-UCA-PBT-01191-2022-O, de fecha noviembre 02 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a Roca Torres Crescencia Deulogia como contribuyente por el solar municipal No. 15(3), de la manzana No. 3(1-P) del sector No. 6(La Floresta), de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta jurisdicción cantonal, con clave catastral # 3-2-6-3-15-0; Oficio # 0619-GADMS-UR-2022, de fecha noviembre 15 de 2022 la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo.; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0327-O de fecha noviembre 18 de 2022, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, informa que existen valores cancelados por impuestos prediales por el predio en referencia.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0099-2023, con fecha enero 31 de 2023, la Procuraduría Síndica emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 15(3) de la manzana No. 3(1P), del sector No. 6(La Floresta) de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, materia de la presente petición consta en el sistema catastral como contribuyente la señora Crescencia Deulogia Roca Torres.- 2. En la inspección realizada en sitio por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se desprende que en el solar No. 15(3) de la manzana No. 3(1P) del sector No. 6(La Floresta), de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, existen dos edificaciones de un piso con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, sin cubierta con un área de construcción de 18,42m2 y 13,50m2.- Además, del censo socio económico, se constató que la señora Elsy Karina Borbor Roca, es quien se encuentra en posesión y le pertenecen las construcciones.- 3. Del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, se desprende que no existe inscripción que acredite a los señores Elsy Karina Borbor Roca y Raúl Antonio Carpio Del Pezo como propietarios de algún bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.- 4. Dentro del expediente consta Declaración Juramentada, en el que indica que la señora Elsy Karina Borbor Roca ha construido sobre el solar municipal No. 15(3) de la manzana No. 3(1P), del sector No. 6(La Floresta) de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas.- 5. En virtud de lo manifestado y considerando que la peticionaria es quien se encuentra en posesión del solar No. 15(3) de la manzana No. 3(1P), del sector No. 6(La Floresta) de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Crescencia Deulogia Roca Torres, a fin de que se otorgue en compraventa dicho solar a favor de la señora Elsy Karina Borbor Roca, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 6. En cuanto a la petición de la señora Blanca Gisella Borbor Roca, quien solicita la paralización del trámite de compraventa del solar No. 15(3), gestionado por su hermana Elsy Karina Borbor Roca, por cuanto no se la ha considerado en la repartición del bien, la misma NO PROCEDE ya que mediante resolución No. 17-03-2021-073, se le otorgó la compraventa del solar No. 14(3), que fue proceso de replanificación del solar No. 2(3) de la manzana No. 31(1-P) del sector La Floresta del cantón Salinas; quedando en solar No. 14(3) y creando el solar No. 15(3)."

Borbor Roca, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 6. En cuanto a la petición de la señora Blanca Gisella Borbor Roca, quien solicita la paralización del trámite de compraventa del solar No. 15(3), gestionado por su hermana Elsy Karina Borbor Roca, por cuanto no se la ha considerado en la repartición del bien, la misma NO PROCEDE ya que mediante resolución No. 17-03-2021-073, se le otorgó la compraventa del solar No. 14(3), que fue proceso de replanificación del solar No. 2(3) de la manzana No. 31(1-P) del sector La Floresta del cantón Salinas; quedando en solar No. 14(3) y creando el solar No. 15(3)."

QUE, según Oficio # 082-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha febrero 27 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Dentro del expediente consta la Declaración Juramentada, en el que indica que la señora Elsy Karina Borbor Roca ha construido sobre el solar municipal No. 15(3) de la manzana No. 3(1 P) del sector La Floresta de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas.- 2. En virtud de lo manifestado y considerando que la peticionaria es quien se encuentra en posesión del solar No. 15(3) de la manzana No. 3(1P), del sector No. 6(La Floresta) de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Crescencia Deulogia Roca Torres, a fin de que se otorgue en compraventa dicho solar a favor de la señora Elsy Karina Borbor Roca, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 3. En cuanto a la petición de la señora Blanca Gisella Borbor Roca, quien solicita la paralización del trámite de compraventa del solar No. 15(3), gestionado por su hermana Elsy Karina Borbor Roca, por cuanto no se la ha considerado en la repartición del bien, la misma NO PROCEDE ya que mediante resolución No. 17-03-2021-073, se le otorgó la compraventa del solar No. 14(3), que fue proceso de replanificación del solar No. 2(3) de la manzana No. 31(1-P) del sector La Floresta del cantón Salinas; quedando en solar No. 14(3) y creando el solar No. 15(3)."

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

RESUELVE

1. **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera, disponga a la Unidad de Catastro y Avalúos, la anulación del registro catastral que consta a nombre de la señora Crescencia Deulogia Roca Torres, por el solar No. 15(3) de la manzana No. 3(1 P) del sector La Floresta de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, en razón de existir Declaración Juramentada, en el que indica que la señora Elsy Karina Borbor Roca ha construido sobre dicho solar municipal.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 15(3) de la manzana No. 3(1 P) del sector La Floresta de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, a favor de la señora **ELSY KARINA BORBOR ROCA**, de conformidad con el Art. 245 del Código Orgánico de





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

- 3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 15(3) de la manzana No. 3(1 P) del sector La Floresta de la parroquia Vicente Rocafuerte del cantón Salinas, a favor de la señora **ELSY KARINA BORBOR ROCA**; 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 tres días del mes de marzo de dos mil veintitrés.

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 03 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 03 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-123
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 03 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el señor **DANIEL SALOMON LOPEZ SALAZAR**, ha solicitado la compraventa del solar 15(11-B), de la manzana 42(21), del sector 1 (Pueblo Nuevo), del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum e Informe No. 328-DGRS-2022 de Gestión de Riesgos; Oficio 0499-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-UGA-RBTJ-1094-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio

0640-GADMS-UR-2022 de la Unidad de Rentas; Oficio GADMS-TMSR-2022-0339-O, de Tesorería;

QUE, en Oficio # GADMS-PS-0096-2023, de enero 31 de 2023, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 15(11-B) de la manzana No. 42(21) del sector No. 1(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como contribuyente la señora Mariela De Los Ángeles Valdivia Jiménez; **2.-** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que sobre el solar No. 15(11-B) de la manzana No. 42(21) del sector No. 1(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas, existe cerramiento de hormigón armado en el lado sur y en su interior se levanta una edificación de dos plantas con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de porcelanato y entepiso de hormigón armado, cubierta de eternit, ventanas de aluminio y vidrio, con protección y puerta de metálica con un área de construcción de 86,11m2, la misma que se encuentra en posesión y habitada por el señor Daniel Salomón López Salazar; **3.-** Del informe emitido por el Tesorero Municipal, consta que por el solar No. 15(11-B) de la manzana No. 42(21) del sector No. 1(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas, existen valores cancelados por concepto de impuestos prediales desde el año 2005 al 2022 entre otros; **4.-** De la inspección realizada por la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el solar No. 15(11-B) de la manzana No. 42(21) del sector No. 1(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas, figura en el mapa ante inundaciones como riesgo MEDIO; **5.-** El solicitante acompaña a su petición la escritura pública de la cesión de derechos de posesión del solar fracción No. 11-B de la manzana No. 21 del sector Pueblo Nuevo del cantón Salinas, que le otorga la señora Mariela De Los Ángeles Valdivia Jiménez, protocolizada ante la Notaría Pública Trigésima del cantón Guayaquil celebrada el 26 de septiembre del 2006; **6.-** Así mismo acompaña la escritura pública de entrega de obra que hace el maestro constructor Luis Mario Carriel Pérez quien manifiesta que entregó la construcción de una casa planta baja, con loza, cimientos y planta alta a favor del señor Daniel Salomón López Salazar, cuya construcción se realizó sobre el solar municipal No. 11-B de la manzana No. 21 del sector Pueblo Nuevo del cantón Salinas, protocolizada ante la Notaría Pública Octogésima del cantón Guayaquil el 20 de julio del 2021; **7.-** En virtud de lo manifestado, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro que consta a nombre de la señora Mariela De Los Ángeles Valdivia Jiménez, por cuanto cedió los derechos de posesión del solar No. 15(11-B) de la manzana No. 42(21) del sector No. 1(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas a favor del señor Daniel Salomón López Salazar; **8.-** Cumplido aquello se podría otorgar en compraventa el solar No. 15(11-B) de la manzana No. 42(21) del sector No. 1(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas, a favor del señor Daniel Salomón López Salazar; **9.-** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente; **10.-** Se deja a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.





QUE, en Oficio No. 083-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha febrero 27 de 2023 la Comisión Municipal de Catastro Avalúos y Predios Urbanos, informa que de acuerdo a los informes técnicos y a la inspección in situ por parte de la comisión, sugirió lo siguiente: **1. Junto al expediente consta escritura pública de la cesión de derechos de posesión del solar 15(11-B), de la manzana 42(21), del sector 1 (Pueblo Nuevo), del cantón Salinas, que le otorga la señora Mariela De Los Ángeles Valdivia Jiménez protocolizada ante la Notaria Pública Trigésima del cantón Guayaquil celebrada el 26 de septiembre de 2006; 2.-** Así mismo acompaña la escritura pública de entrega de obra que hace el maestro constructor Luis Mario Carriel Pérez quien manifiesta que entregó la construcción de una casa planta baja, con loza, cimientos y planta alta a favor del señor Daniel Salomón López Salazar, cuya construcción se realizó sobre el solar municipal No. 11-B de la manzana No. 21 del sector Pueblo Nuevo del cantón Salinas, protocolizada ante la Notaria Pública Octogésima del cantón Guayaquil el 20 de julio del 2021; **3.-** En virtud de lo manifestado, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja el registro que consta a nombre de la señora Mariela De Los Ángeles Valdivia Jiménez, por cuanto cedió los derechos de posesión del solar No. 15(11-B) de la manzana No. 42(21) del sector No. 1(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas a favor del señor Daniel Salomón López Salazar; **4.-** Cumplido aquello se podría otorgar en compraventa el solar No. 15(11-B) de la manzana No. 42(21) del sector No. 1(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas, a favor del señor Daniel Salomón López Salazar; **5.-** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente; **6.-** Se deja a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización

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

RESUELVE

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
2. **Autorizar** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro que consta a nombre de la señora **Mariela De Los Ángeles Valdivia Jiménez**, por cuanto cedió los derechos de posesión del solar No. 15(11-B) de la manzana No. 42(21) del sector No. 1(Pueblo Nuevo) del cantón Salinas a favor del señor **DANIEL SALOMÓN LÓPEZ SALAZAR**
3. **APROBAR** la **COMPRAVENTA** del solar # 15(11-B), de la manzana 42(21), del sector 1 (Pueblo Nuevo), del cantón Salinas, a favor del señor **DANIEL SALOMÓN LÓPEZ SALAZAR**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.

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

4. **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección de la peticionaria o beneficiada, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
5. **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 15(11-B), de la manzana 42(21), del sector 1 (Pueblo Nuevo), del cantón Salinas, a favor del señor **DANIEL SALOMÓN LÓPEZ SALAZAR**, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
6. **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

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 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, marzo 3 de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-124

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 3 DE MARZO DE 2023.

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 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 administrador está obligado a pagar el valor por el excedente, este error

está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: a. Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón Salinas, se considera el Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido....”;

QUE, el **JONNY BAQUE GUTIERREZ representado por el AB. CARLOS ALCIVAR SANCHEZ**, ha solicitado la rectificación de escritura pública y excedente del solar 6(6), de la manzana 27(5), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio GADMS-UCA-PBT-0006-2022-O, de la Unidad de Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0839-2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando GADMS-TMSR-2022-0-0455-M, de Tesorería; Oficio Nro. 084-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha febrero 27 de 2023, de la Comisión municipal de Catastro Avalúos y Predios Urbano.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0003-2023, del 3 de enero de 2023, 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. 6 de la manzana No. 5 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo con un superficie de terreno de 78,00m2 a favor del señor Jonny Baque Gutiérrez, conforme consta en la escritura pública de compraventa celebrada el 8 de julio del 2009 e inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Salinas el 24 de mayo del 2011, incluyéndose en una de sus cláusulas la prohibición de enajenar y patrimonio familiar; 2.- Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que, en el sistema catastral en actual vigencia, el señor Jonny Baque Gutiérrez es propietario del solar No. 6(6) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; 3.- De la ficha registral No. 14060 del 18 de agosto del 2021, otorgada por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, consta que el solar No. 6 de la manzana No. 5 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo es propiedad del señor Jonny Baque Gutiérrez; 4.- Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que por el código catastral No. 52-3-8-27-6-0 que corresponde al solar No. 6(6) de la manzana No. 27(5) 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 del señor Jonny Baque Gutiérrez; 5.- Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que debido a las condiciones de riesgo en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, 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 los linderos y mensuras del solar No. 6(6) de la manzana No. 27(5) de propiedad del señor Jonny Baque Gutiérrez, existiendo además un excedente de 27,44m² que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM); **6.-** Acogiéndome al informe técnico, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien podría aprobar la lámina LV-068/2022 J.L.T donde se detallan los linderos y mensuras del solar No. 6(6) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, autorizando a la Procuraduría Sindica elaborar la minuta de rectificación de la escritura pública a favor del señor Jonny Baque Gutiérrez, por cuanto de la replanificación modificó sus linderos y mensuras; **7.-** En cuanto a la lámina LV-069/2022 J.L.T elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta el excedente de 27,44m² que existe en el solar No. 6(6) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), la misma deberá ser aprobada por el Concejo Cantonal de Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal; **8.-** Posteriormente dicha compraventa de excedente deberá ser legalizado a favor del señor Jonny Baque Gutiérrez una vez que termine el proceso de rectificación de la escritura pública, dejando a consideración del peticionario si la venta la realiza al contado o por el sistema de amortización; **9.-** En lo que respecta a la Prohibición de Enajenar que consta en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, la misma deberá mantener sobre el bien inmueble, hasta que el comprador cumpla con la condición establecida en dicha cláusula; **10.-** En cuanto a la petición del Carlos Alcívar Sánchez en representación de señor Jonny Baque Gutiérrez, sobre la extinción del patrimonio familiar declarado sobre el solar No. 6(6) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, deberá solicitarlo al Notario Público de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4to del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial; **11.-** Una vez emitida la resolución, el Secretario General deberá notificar al propietario, Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen debida nota.

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

RESUELVE:

1.- ACOGER los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a lo establecido en el Artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

concordancia con el Art. 56, 66, 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

2.- APROBAR la Lámina **LV-068/2022 JOSE LUIS TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar # 6(6), de la manzana 27(5), del sector 5 San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas

**RECTIFICACION
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 6(6) MANZANA # 27(5),**

SAN RAYMUNDO II

NORTE: Solar # 5 con 9,99 m.
SUR: Solar # 7 con 9,99 m.
ESTE: Excedente con 7,81 m.
OESTE: Solar # 11 con 7,81 m.
AREA: **78,00** m²

3.- DISPONER a la Procuraduría Sindica la elaboración de la minuta de rectificación de escritura del solar No. solar # 6(6), de la manzana 27(5), del sector 5 San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas

4.- Una vez cumplido con lo anterior APROBAR la Lámina **LV-069/2022 JOSE LUIS TAMAYO**, indicando el excedente del solar # 6(6) de la manzana # 27(5), 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 SOLAR 6, MANZANA 27(5) SAN RAYMUNDO II, (SEGÚN SITIO)

NORTE : Solar # 5 con 3,51 m.
SUR : Solar # 7 con 3,51 m.
ESTE Calle Pública con 7,81 m.
OESTE : Solar # 6 con 7,81 m.
AREA : 27,44 m²

5.- 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.

6.- Cumplido lo anterior, se **OTORGA** en compraventa el **EXCEDENTE** solar # 6(6) de la manzana # 27(5), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de **JONNY BAQUE GUTIERREZ**, representado por el AB.

CARLOS ALCIVAR SANCHEZ
E-mail: alcaldia@salinas.gov.ec





- 7.- **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.
- 8.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta por el excedente del solar # 6(6) de la manzana # 27(5), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de **JONNY BAQUE GUTIERREZ representado por el AB. CARLOS ALCIVAR SANCHEZ.**
- 9.- **DISPONER** que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y resolución, para lo cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- 10.- **COMUNICAR** al peticionario que lo que respecta a la Prohibición de Enajenar que consta en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, la misma deberá mantener sobre el bien inmueble, hasta que se cumpla con la condición establecida en dicha cláusula.
- 11.- **COMUNICAR** al señor **JONNY BAQUE GUTIERREZ representado por el AB. CARLOS ALCIVAR SANCHEZ**, que sobre la extinción del patrimonio familiar declarado sobre el solar No. 6(6) de la manzana No. 27(5) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, deberá solicitarlo el Notario Público de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4to del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial; 11.-
- 12.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario, Jefes Departamentales correspondientes, y Registrador de la Propiedad.

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

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 3 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-125
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 03 DE MARZO DE 2023.

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

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

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

QUE, la señora **MELBA VERONICA SUAREZ REYES**, mediante comunicación presentada el 19 de agosto de 2022, solicita el fraccionamiento del solar # 12(Lote) de la manzana # 86(W-2), del sector Manabí de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1485-2022, de fecha diciembre 29 de





2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0001-2023-O de enero 03 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 005-GADMS-UR-2023 de enero 03 de 2023, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2023-005-O de enero 05 de 2023, de Tesorería; Memorándum No. 032-DGRS-2023 de fecha febrero 09 de 2023, de la Dirección de Gestión de Riesgos.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0055-2023, de enero 18 de 2023 la Dirección de Procuraduría Síndica informa: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina No. **LF-009/2022 ANCONCITO** que contiene el fraccionamiento del solar No. 12(Lote) de la manzana No. 86(W-2) del sector No. 4(Manabí) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas; quedando en solar No. 12(Lote) con el área de 124,55m²; solar No. 17(Lote) con el área de 124,00m²; solar No. 18(Lote) con el área de 127,26m²; solar No. 19(Lote) con el área de 185,44m², solar No. 20(Lote) con el área de 183,77 m²; Solar No. 21(Lote) con el área de 176,63m²; solar No. 22(Lote) con el área de 159,58m² y solar No. 23(Lote) con el área de 156,00m², cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 085-GADMS-CM-CAPU-2023 de febrero 27 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: Una vez revisada y analizada la documentación adjunta, se desprende que no han variado las circunstancias que dieron origen al trámite de fraccionamiento del solar No. 12(Lote) de la manzana No. 86(W-2) del sector No. 4(Manabí) de la parroquia Anconcito presentado por la señora Melva Verónica Suárez Reyes, por lo que este despacho se ratifica en el informe contenido en el oficio No. GADMS-PS-0055-2023, de fecha 18 de enero del 2023 de la Procuraduría Síndica.

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

RESUELVE:

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

Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas y su reforma.

2.- APROBAR el Plano **LF-009/2022 ANCONCITO** que contiene el fraccionamiento del solar No. 12(Lote); quedando en solar No. 12(Lote); solar No. 17(Lote); solar No. 18(Lote); solar No. 19(Lote), solar No. 20(Lote); Solar No. 21(Lote); solar No. 22(Lote) y solar No. 23(Lote), de la manzana No. 86(W-2) del sector No. 4(Manabí) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas; según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO			
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 12 (LOTE), MANZANA # 86 (W-2) (SEGUN SITIO)			
Norte:	calle pública	con	12,57 m.
Sur:	solar # 17	con	15,50 m.
Este:	calle pública	con	4,71 + 5,00 m.
Oeste:	solar # 19	con	8,16 m.
Area: 124,55 m ² .			
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 17 (LOTE), MANZANA # 86 (W-2) (SEGUN SITIO)			
Norte:	solar # 12	con	15,50 m.
Sur:	solar # 18	con	15,50 m.
Este:	calle pública	con	8,00 m.
Oeste:	solar # 19	con	8,00 m.
Area: 124,00 m ² .			
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 18 (LOTE), MANZANA # 86 (W-2) (SEGUN SITIO)			
Norte:	solar # 17	con	15,50 m.
Sur:	talud	con	15,58 m.
Este:	calle pública	con	9,16 m.
Oeste:	solar # 19	con	7,43 m.
Area: 127,26 m ² .			
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 19 (LOTE), MANZANA # 86 (W-2) (SEGUN SITIO)			
Norte:	calle pública	con	8,00 m.
Sur:	talud	con	8,04 m.
Este:	solares # 12, 17 y 18	con	23,59 m.
Oeste:	solar # 20	con	22,77 m.
Area: 185,44 m ² .			
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 20 (LOTE), MANZANA # 86 (W-2) (SEGUN SITIO)			
Norte:	calle pública	con	8,09 m.
Sur:	talud	con	8,04 m.
Este:	solar # 19	con	22,77 m.
Oeste:	solar # 21	con	23,15 m.
Area: 183,77 m ² .			
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 21 (LOTE), MANZANA # 86 (W-2) (SEGUN SITIO)			
Norte:	calle pública	con	8,09 m.
Sur:	talud	con	8,67 m.
Este:	solar # 20	con	23,15 m.
Oeste:	solar # 22	con	21,01 m.
Area: 176,63 m ² .			
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 22 (LOTE), MANZANA # 86 (W-2) (SEGUN SITIO)			
Norte:	calle pública	con	8,09 m.
Sur:	talud	con	8,67 m.
Este:	solar # 21	con	21,01 m.
Oeste:	solar # 23	con	18,87 m.
Area: 159,58 m ² .			
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 23 (LOTE), MANZANA # 86 (W-2) (SEGUN SITIO)			
Norte:	calle pública	con	12,38 m.
Sur:	talud	con	6,83 m.
Este:	solar # 22	con	18,87 m.
Oeste:	calle pública	con	2,13 + 13,93 m.
Area: 156,00 m ² .			

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

4.- DISPONER que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y Resolución de Fracciones, para lo cual la

Activo





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

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

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

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 03 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 03 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-126

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 03 DE MARZO DE 2023.

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 señores **EDUARDO BENJAMIN PEREIRA ASANZA Y TERESA DE JESUS CEVALLOS MIELES**, mediante comunicación presentada el 23 de noviembre de 2021, solicitan la fusión de los solares # 1 y 2, de la manzana # 143, del Barrio Chipipe, de esta Cabecera Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes:
Dirección: Av. 10 de Agosto, entre calle Estados Unidos y Av. 22 de diciembre, sector Cda. Italiana, Salinas.

Oficios # GADMS-DPT-0134-2022 de febrero 03 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0250-2022-OF, de febrero 17 de 2022 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0464-GADMS-UR-2022 de agosto 22 de 2022 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GAMDS-TMSR-2022-0250-O de agosto 23 de 2022, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0114-2023, de febrero 08 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la información registral se verifica que los señores **CEVALLOS MIELES TERESA DE JESUS y PEREIRA ASANZA EDUARDO BENJAMIN**, son propietarios de los solares # 11(1) y 12(2), de la manzana # 61(143), del sector # 2(Chipipe), de esta jurisdicción cantonal.- **2.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-007/2022 SALINAS**, donde se indica la fusión de los solares # 11(1) y 12(2); quedando en solar # 19(1 y 2), de la manzana # 61(143), del sector # 2(Chipipe), de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **3.** El peticionario, protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, el Plano y la Resolución de Concejo, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.

QUE, mediante Oficio # 086-GADMS-CM-CAPU-2023, de febrero 27 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** De la información registral se verifica que los señores **CEVALLOS MIELES TERESA DE JESUS y PEREIRA ASANZA EDUARDO BENJAMIN**, son propietarios de los solares # 11(1) y 12(2), de la manzana # 61(143), del sector # 2(Chipipe), de esta jurisdicción cantonal.- **2.** Por lo que sugiere aprobar la lámina **LV-007/2022 SALINAS**, donde se indica la fusión de los solares # 11(1) y 12(2); quedando en solar # 19(1 y 2), de la manzana # 61(143), del sector # 2(Chipipe), de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **3.** Se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad, el Plano y la Resolución de Concejo, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.

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

RESUELVE:

1.- ACOGER los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad con el artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
Teléfono: 04 3729830
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





- 2.- **APROBAR** el Plano **LV-007/2022 SALINAS**, indicando la Fusión de los solares # 11(1) y 12(2); quedando en sitio solar # 19(1 y 2), de la manzana # 61(143), del sector # 2(Chipipe), de esta jurisdicción cantonal, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(1 y 2), MZ. 61(143)			
NORTE:	Calle pública	con	20,14 m.
SUR:	Solar # 10	con	20,00 m.
ESTE:	Solar # 13	con	35,00 m.
OESTE:	Calle pública	con	34,30 m.
AREA:	695,00 m ²		

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

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

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 03 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 03 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-127
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 03 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, la señora **GIOCONDA ALEXANDRA PARRALES LINDAO**, ha solicitado la compraventa del solar 24(9), de la manzana 42(197-M), del sector 4 (Inicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # 0549-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-UCA-PBT-1176-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0676-GADMS-UR-2022 de la Unidad de Rentas; Oficio GADMS-TMSR-2022-0362-O, de Tesorería;

QUE, en Oficio # GADMS-PS-0110-2023, de febrero 1 de 2023, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar 24(9), de la manzana 42(197-M), del sector 4(Inicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta registrado como contribuyente el señor Marciano Cedeño Alfonso; 2.- En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar 24(9), de la manzana 42(197-M), de la parroquia José Luis Tamayo, existe cerramiento perimetral de caña, y en su interior se asienta dos edificaciones la primera de dos pisos con estructura de caña, con un área de construcción en la planta alta de 24,46 m²., y en la planta baja de 24,46 m²., y la segunda construcción con estructura de hormigón armado con un área de construcción de 51,85 m².; del censo socio económico, se constató que la señora Gioconda Alexandra Parrales Lindao se encuentra en posesión de las construcciones junto a su familia; 3.- El Registrador de la propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Gioconda Alexandra Parrales Lindao, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal; 4.- Al expediente se acompaña escritura de entrega de obra que hace el señor Edison Paul Eugenio Vera, a favor de la señora Gioconda Alexandra Parrales Lindao, protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas, de fecha 30 de diciembre de 2021, por la construcción existente de hormigón armado en el solar de la**





referencia; **5.-** Así mismo, se adjunta una copia simple de un contrato de compraventa de un terreno con casa de caña que otorgan los señores Marciano Guillermo Cedeño Alonso y Alba Lidia Villafuerte Santana, a favor de la señora Gioconda Alexandra Parrales Lindao, del bien inmueble ubicado en el sector Vinicio Yagual; **6.-** 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 Marciano Cedeño Alfonso, en virtud de existir un contrato de compraventa y Escritura de entrega de obra por la construcción existente en el solar 24(9), de la manzana 42(197-M), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de la señora GIOCONDA ALEXANDRA PARRALES LINDAO, quien se encuentra en posesión de la misma; **7.-** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor Marciano Cedeño Alfonso; bien podría el concejo cantonal de Salinas, otorgar en compraventa el solar 24(9), de la manzana 42(197-M), del sector 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Gioconda Alexandra Parrales Lindao y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.; **8.-** 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 de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, en Oficio No. 087-GADMS-CM-CAPU-2023 de la Comisión Municipal de Catastro Avalúos y Predios Urbanos, informa que de acuerdo a los informes técnicos y a la inspección in situ por parte de la comisión, sugirió lo siguiente: **1.** Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor Marciano Cedeño Alfonso, en virtud de existir un contrato de compraventa y Escritura de entrega de obra por la construcción existente en el solar 24(9), de la manzana 42(197-M), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de la señora GIOCONDA ALEXANDRA PARRALES LINDAO, quien se encuentra en posesión de la misma; **2.** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor Marciano Cedeño Alfonso; bien podría el concejo cantonal de Salinas, otorgar en compraventa el solar 24(9), de la manzana 42(197-M), del sector 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora Gioconda Alexandra Parrales Lindao y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.

autorizar la elaboración de la minuta correspondiente; **3.** 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 de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

RESUELVE

- 1.- ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2. AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja del sistema catastral el nombre del señor **MARCIANO CEDEÑO ALFONSO**, en virtud de existir un contrato de compraventa y Escritura de entrega de obra por la construcción existente en el solar 24(9), de la manzana 42(197-M), del sector 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, a favor de la señora **GIOCONDA ALEXANDRA PARRALES LINDAO**, quien se encuentra en posesión de la misma
- 3. APROBAR** la **COMPRAVENTA** del solar # 24(9), de la manzana 42(197-M), del sector 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **GIOCONDA ALEXANDRA PARRALES LINDAO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 4. DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección de la peticionaria o beneficiada, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 5. AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta por el





solar # 24(9), de la manzana 42(197-M), del sector 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **GIOCONDA ALEXANDRA PARRALES LINDAO**, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

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

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

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 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, marzo 3 de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-128

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 3 DE MARZO DE 2023.

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.

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

QUE, el señor **MANUEL ANTONIO MEJILLON GONZALEZ**, mediante comunicación presentada el 27 de agosto de 2021, solicita la legalización de los lotes 1 al 3, del bloque 345, ubicado en el cementerio general de Salinas, comprometiéndose a cumplir con las ordenanzas vigentes.

QUE, con Oficio No. 052-DIGA-GADMS-UC-2021, de septiembre 21 de 2021, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...*Que en el Bloque # 345, Lotes # 1 al 3 ubicado en el Cementerio General de Salinas, tiene una dimensión de 2,70 x 2,80 ,metros, existe construcción de 6 bóvedas de 2 niveles; el señor MANUEL ANTONIO MEJILLON GONZALEZ no presenta documentación que le acredite ser el propietario 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 del señor MANUEL ANTONIO MEJILLON GONZALEZ;*

CONCLUSION: De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: **1. Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva legalizar el Bloque # 345, DE LOS LOTES 1 AL 7, 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 1 al 3, del bloque 345, que se encuentra adjudicado en el cementerio general de Salinas, a favor del señor MANUEL ANTONIO MEJILLON GONZALEZ .- Con las siguientes características: DIMENSIONES:2,70 x 2,80 mts; AREA TOTAL: 7,56 mt2; CAPACIDAD: 12 BOVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 2; NIVELES POR CONSTRUIR: 2."**

QUE, mediante Oficio No. 021-GADMS-CMMC-EVSS-2023, de fecha febrero 27 de 2023, 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 # 1, 2 y 3, del bloque # 345, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor





del señor **MANUEL ANTONIO MEJILLON GONZALEZ**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
2,70 x 2,80 m ²	7,56 m ²	4 BÓVEDAS	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 décimo séptimo punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** los lotes # 1, 2 y 3, del Bloque # 345, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **MANUEL ANTONIO MEJILLON GONZALEZ**, con las siguientes características:
BLOQUE # 345
LOTES # 1, 2 y 3
DIMENSIONES: 2,70 x 2,80 mt;
AREA TOTAL: 7,56 mt²;
CAPACIDAD: 12 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 tres días del mes de marzo de dos mil veintitrés.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL
Dirección: Calle Agustín, entre calle Estados Unidos y
Av. 23 de Noviembre, Sector Cda. Italiana, Salinas.

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, marzo 3 de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-129

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 3 DE MARZO DE 2023.

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 **GUILLERMO ISAIAS RODRIGUEZ YAGUAL**, con fecha 30 de noviembre de 2022, ha presentado solicitud de regularización de excedente del solar # 7(1), de la manzana # 85(192-B), del sector 18 (Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-1403-2022 de diciembre 5 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Catastro y Avalúos, informan: "En sitio el solar 7(1), posee el área de 273,33 m²., mayor al área registrada en la escritura 250,00 m²., originándose un excedente de 23,33m²., que se produce por la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM); y de acuerdo a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, se consideró que es procedente otorgar en compraventa el excedente; y se autoriza a elaborar la Lámina LV-148/2022 J.L.T. donde se detallan los linderos y mensuras del excedente, del solar 7(1), de la manzana 85(192-B), del sector 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, según Oficio # 0691-GADMS-UR-2022 de fecha diciembre 13 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-2022-00379 de diciembre 15 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-0107-2023, de fecha febrero 1 de 2023, la

Dirección: Av. 10 de Agosto, entre calle Estados Unidos y
Procuraduría Sindical, emite criterio: "1. De la
Av. 22 de diciembre, sector Cufia, Itáñana, Salinas."

inspección realizada por el departamento de Planeamiento Territorial, se determinó que según sitio el solar 7(1), de la manzana 85(192-B), del sector 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, posee un área de 273,33m²-. Mayor al área que registra en la escritura pública, originándose un excedente de 23,33 m²., producto de la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el cual supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM)2.- 2.- En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina LV-148/2022 J.L.T. donde se detallan los linderos, mensuras y área de excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal; 3.- Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa de excedente del solar 7(1), de la manzana 85(192-B), del sector 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Guillermo Isaías Rodríguez Yagual, dejando a consideración del contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, con Oficio # 088-GADMS-CM-CAPU-2022, de fecha 27 de febrero de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. En virtud de aquello se sugiere aprobar la lámina LV-148/2022 J.L.T. donde se detallan los linderos, mensuras y área de excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal; 2.- Cumplido lo anterior se podrá aprobar la compraventa de excedente del solar 7(1), de la manzana 85(192-B), del sector 18(Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor Guillermo Isaías Rodríguez Yagual, 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 décimo quinto punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la Lámina LV-148/2022 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando los linderos y mensuras del solar 7(1), de la manzana # 85(192-B), del sector 18 (Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción Cantonal, con un área de 23,33 m². que supera el 8% del

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



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 # 7(1)

MANZANA # 85(192-B) SEGÚN SITIO

NORTE:	Calle Pública	con	10,53 m.
SUR:	Solar # 7	con	10,49 m.
ESTE:	Solar # 8	con	2,25 m.
OESTE:	Calle pública	con	2,19 m.

Área: 23,33 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, 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 # 7(1), de la manzana # 85(192-B), del sector 18 (Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **GUILLERMO ISAIAS RODRIGUEZ YAGUAL**, dejando a consideración del contribuyente si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.
- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo a la Reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, a fin de que el peticionario proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.
- 7.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente por el excedente del solar # 7(1), de la manzana # 85(192-B), del sector 18 (Paraíso), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **GUILLERMO ISAIAS RODRIGUEZ YAGUAL**.

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

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

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 3 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, marzo 3 de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 03-03-2023-130

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 03 DE MARZO DE 2023.

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, 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 Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, dispone lo siguiente: “Art. 1 Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: “Art.7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la

escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: a. Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón Salinas, se considera el Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido...”;

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

QUE, la señora GLORIA AUSTRALIA BALDION ALVIA, mediante comunicación presentada el 10 de diciembre de 2019, solicita la división de la Fracción # 14, de la manzana C, del sector Sindicato de Sales de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1335-2022-O, de diciembre 16 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a BALDION GLORIA AUSTRALIA VDA. DE ALVIA, como PROPIETARIA del solar # 28FR-14), de la manzana # 42(C), del sector # 3(Sindicato de Sales), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 102,09 m2, con código catastral # 1-1-3-42-2-0; Oficio # 0612-GADMS-UR-2022, de noviembre 11 de 2022, la Unidad de Rentas indica que se ha emitido títulos de créditos a nombre de la usuaria por el fraccionamiento; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0616-M de noviembre 23 de 2022, Tesorería indica que se registra valores cancelados por impuestos prediales y otros; Oficio # GADMS-DPT-065-2023 de enero 13 de 2023, la Dirección de





Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: “El solar # 2(fracción # 14) posee un área de 102,09 m2, superior al área de 84,00 m2 que indica la escritura de compraventa de derecho y acciones hereditarias; originándose un excedente de 18,09 m2 que no afecta la línea de fábrica; el cual supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- En cumplimiento a la Ordenanza QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se procedió a elaborar la lámina **LV-001/2023 SALINAS**, donde se indican los linderos y mensuras del excedente del solar # 2(fracción # 14), de la manzana # 42(C), del sector Sindicato de Sales, para su correspondiente compraventa:.../...Para atender a la solicitud, previamente se realiza la fusión del solar # 2(fracción # 14), más el excedente de dicho predio; y se procede a elaborar la lámina # **LV-002/2023 SALINAS**, quedando en solar # 2(fracción # 14 y excedente), de la manzana # 42(C).../...se procede a elaborar la lámina **LF-001/2023 SALINAS**, donde se indica el fraccionamiento del solar # 2(fracción # 14 y excedente), de la manzana # 42(C); quedando en solar # 30(fracción # 14 y excedente) y solar # 31(fracción # 14 y excedente), de la manzana # 42(C), del sector Sindicato de Sales...”

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0143-2023, de fecha febrero 27 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-001/2023 SALINAS, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente de 18,09 m2, del solar No.2(fracción # 14), de la manzana No. 42(C), del sector Sindicato de Sales, de esta jurisdicción cantonal, mismo que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **2.** La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de compraventa de excedente, a fin de que la señora Gloria Australia Baldión Alvia, proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.- **3.** El Plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora Gloria Australia Baldión Alvia, dejando a consideración de la peticionaria si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Una vez cumplido el trámite de regularización de excedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-002/2023 SALINAS, que contiene la fusión del solar No. 2(fracción # 14) y excedente, quedando como solar # 2(fracción # 14 y excedente), de la manzana # 42(C), del sector Sindicato de Sales, de esta jurisdicción cantonal.- **5.** El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **6.** En cuanto al fraccionamiento una vez concluido el trámite precedente bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina LF-001/2023 SALINAS, donde se indica el fraccionamiento del solar # 2(fracción # 14 y excedente), de la manzana # 42(C) del sector Sindicato de Sales, de esta cabecera cantonal.- **7.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, con Oficio # 089-GADMS-CM-CAPU-2023, de febrero 27 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios

Urbanos, sugiere: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina LV-001/2023 SALINAS, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente de 18,09 m2, del solar No.2(fracción # 14), de la manzana No. 42(C), del sector Sindicato de Sales, de esta jurisdicción cantonal, mismo que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **2.** La Unidad de Rentas, procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de compraventa de excedente, a fin de que la señora Gloria Australia Baldión Alvia, proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.- **3.** El Plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora Gloria Australia Baldión Alvia, dejando a consideración de la peticionaria si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **4.** Una vez cumplido el trámite de regularización de excedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-002/2023 SALINAS, que contiene la fusión del solar No. 2(fracción # 14) y excedente, quedando como solar # 2(fracción # 14 y excedente), de la manzana # 42(C), del sector Sindicato de Sales, de esta jurisdicción cantonal.- **5.** El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **6.** En cuanto al fraccionamiento una vez concluido el trámite precedente bien puede el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina LF-001/2023 SALINAS, donde se indica el fraccionamiento del solar # 2(fracción # 14 y excedente), de la manzana # 42(C) del sector Sindicato de Sales, de esta cabecera cantonal.

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 # GADMS-PS-0143-2023, de fecha febrero 27 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-001/2023 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la regularización del excedente del solar No. 2(fracción # 14), de la manzana No. 42(C), del sector Sindicato de Sales, del cantón Salinas, que supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM, cuyos linderos y mensuras son los siguientes

EXCEDENTE		
LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE SOLAR # 2(FRAC. 14), MANZANA # 42(C) (SEGÚN SITIO)		
NORTE:	Solar # 1	con 2,65 m.
SUR:	Solar # 3	con 2,40 m.
ESTE:	Calle pública	con 7,00 m.
OESTE:	Solar # 2	con 7,01 m.
AREA : 18,09 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.- Se **OTORGA** en compraventa el **EXCEDENTE** solar No. 2(fracción # 14), de la manzana No. 42(C), del sector Sindicato de Sales, del cantón Salinas, a favor de la señora **GLORIA AUSTRALIA BALDION ALVIA**.
- 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 No. 2(fracción # 14), de la manzana No. 42(C), del sector Sindicato de Sales, del cantón Salinas, a favor de la señora **GLORIA AUSTRALIA BALDION ALVIA**, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 7.- Una vez cumplido el trámite de regularización de excedente, se **APRUEBA** la Lámina **LV-002/2023 SALINAS**, que contiene la fusión del solar No. 2(fracción # 14) y excedente, quedando como solar # 2(fracción # 14 y excedente), de la manzana # 42(C), del sector Sindicato de Sales, de esta jurisdicción cantonal, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 2(Fracción 14 y Excedente), MANZANA # 42(C) SEGUN SITIO

NORTE: Solar # 1 con 14,65 m.

SUR: Solar # 3 con 14,40 m.

ESTE: Calle pública con 7,00 m.

OESTE: Solar # 4 con 7,06 m.

AREA: 102,09 m2

- 8.- **APROBAR** la Lámina **LF-001/2023 SALINAS**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar #

Dirección (Fr. 14 y Excedente), Manzana # 42(C) y el solar # 30(fracción # 14 y excedente) en el Art. # 30(fracción #

Av. 22 de Agosto y Calle de los Unidos y

14 y excedente) y solar # 31(fracción # 14 y excedente), de la manzana # 42(C), del sector Sindicato de Sales, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 30(FRAC.14 y Excedente) MZ. # 42(C) SEGUN SITIO	LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 31(FRAC.14 y Excedente) MZ. # 42(C) SEGUN SITIO
NORTE: Solar # 1 con 14,65 m.	NORTE: Solar # 30 con 2,90+11,62 m.
SUR: Solar # 31 con 2,90+11,62 m.	SUR: Solar # 3 con 14,40 m.
ESTE: Calle pública con 3,43+0,22 m.	ESTE: Calle pública con 3,57 m.
OESTE: Solar # 4 con 3,65 m.	OESTE: Solar # 4 y 30 con 3,41+0,22 m.
AREA: 50,67 m2	AREA: 51,42 m2

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

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

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 03 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 03 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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





RESOLUCION No. 03-03-2023-131

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 03 DE MARZO DE 2023.

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 **MAYRA ESTHER CEDEÑO CHUEZ**, presenta escrito con fecha 09 de junio de 2021, solicitando legalizar el solar # 8(8), de la manzana # 5(23) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 395-DGRS-2021 e Informe GADMS-DGRS-395-2021, de fecha agosto 17 de 2021, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0381-GADMS-DPT-UTL-2021 de fecha agosto 31 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica que con fecha 15 de junio de 2021, se procedió a realizar el censo socio económico, en el solar # 8, de la manzana # 5(23), del sector # 8(San Raymundo II), donde se constató que la señora Mayra Esther Cedeño Chuez, se encuentra habitando la construcción junto a su familiar, y está interesada en realizar la compraventa del terreno por el método de amortización; cabe indicar que la manzana antes mencionada fue replanificada en el año 2019, de acuerdo a la Resolución No 11-05-2019-160; Oficio # GADMS-UCA-PBT-1106-2021-O, de fecha septiembre 30 de 2021, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia, se constató a NIEVES PANCHANA ERIKA PRISCILA como CONTRIBUYENTE del solar # 8(8) de la manzana # 5(23), del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 101,92 m2, según sistema catastral, con código catastral # 52-3-8-5-8-0; Oficio # 0012-GADMS-UR-2022, de fecha enero 10 de 2022 la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo.; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-0017-O de fecha enero 15 de 2022, la Tesorería indica que revisado el

Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, informa que existen valores cancelados por impuestos prediales por el predio en referencia.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0081-2022, con fecha febrero 16 de 2022, la Procuraduría Síndica emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 8(8) de la manzana No. 5(23), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado como contribuyente la señora ERIKA PRISCILA NIEVES PANCHANA.- 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 8(8) de la manzana No. 5(23), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de caña; y el inferir se asienta una vivienda con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, ventanas y puerta de madera, con un área de construcción de 16,40m2.- Además, del censo socio económico, se constató que la señora Mayra Esther Cedeño Chuez, se encuentra habitando la construcción junto a su familia.- 3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Mayra Esther Cedeño Chuez, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal.- 4. En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora Erika Priscila Nieves Panchana la misma que consta como contribuyente del solar No. 8(8) de la manzana No. 5(23), por cuanto actualmente la señora Mayra Esther Cedeño Chuez, se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo del 2019..."

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. **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera, disponga la anulación del registro catastral que consta a nombre de la señora ERIKA PRISCILA NIEVES PANCHANA, por el solar No. 8(8) de la manzana No. 5(23), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que en la base al censo socio económico, se constató que la señora Mayra Esther Cedeño Chuez, se encuentra habitando la construcción junto a su familia.
- 2.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 8(8) de la manzana No. 5(23), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que en la base al censo socio económico, se constató que la señora Mayra Esther Cedeño Chuez, se encuentra habitando la construcción junto a su familia.





Salinas, a favor de la señora **MAYRA ESTHER CEDEÑO CHUEZ**, 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. 8(8) de la manzana No. 5(23), del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, del Cantón Salinas, a favor de la señora **MAYRA ESTHER CEDEÑO CHUEZ**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el viernes 24 de febrero de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 24 de febrero de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

RESOLUCION No. 09-03-2023-132
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 9 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, disponen el fraccionamiento y reestructuración de lotes al nuevo trazado de parcelaciones, así como la fijación de superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos y se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

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

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

QUE, los señores **LEONARDO DANIEL DEL PEZO LAINEZ, AGELICA SIMONA DEL PEZO LAINEZ, VIRGINIA VICTORIA DEL PEZO LAINEZ e INGRID ELIZABETH DEL PEZO BORRERO**, han solicitado el fraccionamiento del solar # 8(8) de la manzana 22(49), del sector





12(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0149-2023-O, de fecha febrero 1 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-DPT-0133-2023, de fecha febrero 8 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio GADMS-UCA-PBT-0170-2023-OF, de fecha febrero 14 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0073-GADMS-UR-2023, de fecha febrero 15 de 2023 de la Unidad de Rentas; Oficio No. GADMS-TMSR-2023-047-O, de fecha febrero 16 de 2023, de Tesorería; Oficio Nro. GADMS-PS-0172-2023, de fecha marzo 3 de 2023 de Procuraduría Síndica, Oficio N° 092-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha marzo 6 de 2023 de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

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

RESUELVE:

- 1.- ACOGER los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
2.- APROBAR el plano LF: 003/2023 J.L.T, indicando el fraccionamiento del solar # 8(8), quedando en solar 8(8), solar 20(8), solar 21(8), solar 22(8) y área de servidumbre, de la manzana 22(49), del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8 (8), IZ. #22(49) SEGUN SITIO
NORTE: Solar # 22 con 2,50 m.
SUR: Calle Pública con 4,34 m.
ESTE: A. Servidumbre con 22,64 m.
OESTE: Solar # 20 con 16,78+6,90 m
AREA: 84,77 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 20 (8), IZ. # 22 (49) SEGUN SITIO
NORTE: Solar # 22 con 4,35 m.
SUR: Calle Pública con 6,56 m.
ESTE: Solar # 8 con 16,78+6,90 m
OESTE: Solar # 21 con 25,31 m.
AREA: 122,79 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21 (8), IZ. #22(49) SEGUN SITIO
NORTE: Solares # 16 y 22 con 0,15 + 4,80 m.
SUR: Calle Pública con 5,38 m
ESTE: Solar # 20 con 25,31 m.
OESTE: Solar # 16 y 15 con 15,60+2,32+0,53+8,14 m
AREA: 122,76 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 22 (8), IZ. # 22 (49) SEGUN SITIO
NORTE: Solar # 4 con 4,04+8,57 m.
SUR: A. Comun+solares 8+20+21 con 13,37 m.
ESTE: Solar # 7 con 7,96 m.
OESTE: Solares # 10 y 15 con 8,00 m.
AREA: 105,11 m2

LINDEROS Y MENSURAS DEL AREA SERVIDUMBRE IZ # 22(49)
NORTE: Solar # 22 con 1,72 m.
SUR: Calle Pública con 1,22 m.
ESTE: Solar # 7 con 22,34 m.
OESTE: Solar # 8 con 22,64 m
AREA: 32,52 m2

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

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 9 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 9 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 09-03-2023-133

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 09 DE MARZO DE 2023.

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, los cónyuges **MARÍA FRANCISCA ROGEL CAMACHO y LUIS RAFAEL LAPO**, mediante Oficio Ext. N° 008-NP1-CS-2022, presentado el 24 de octubre de 2022, suscrito por la Ab. Erika Manzano Avilés, M.A.P. Notaria Primera (E) del Cantón Salinas, solicitan la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar # 19(13) de la manzana # 31(197-K), del sector # 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el art. 851 numeral 4to. del Código Civil vigente.

QUE, el predio fue adquirido por la señora María Francisca Rogel Camacho, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría 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 de 2005.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1175-2022-O, de octubre 27 de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficios # GADMS-DPT-0021-2023 de enero 04 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0-010-M, de enero 13 de 2023, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0158-2023, de marzo 01 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “1. Del informe de la Unidad de

Dirección de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar Av. No. 9(13) de la manzana No. 31(197-K) de

sector No. 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta como propiedad de la señora **María Francisca Rogel Camacho** con un avalúo de edificación de USD\$ 3.243,24.- **2.** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que sobre el solar No. 19(3) de la manzana No. 31(197-K) del sector No. 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso relleno natural (cascajo compactado), con un área de construcción de 64,35m2, la misma que pertenece a la solicitante.- **3.** Se deja a consideración del Concejo Cantonal de Salinas, el levantamiento de la prohibición de enajenar del solar No. 19(3) de la manzana No. 31(197-K) del sector No. 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, por cuanto de la inspección técnica se desprende que la vivienda no está termina ni habitada.- **4.** En cuanto a la aceptación y extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar No. 19(3) de la manzana No. 31(197-K) del sector No. 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, de propiedad de la señora **María Francisca Rogel Camacho**, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aceptar dicha extinción en razón de existir petición de la Ab. Erika Manzano Avilés, M.A.P. Notaria Primera (e) del Cantón Salinas, de conformidad con el art. 851 numeral 4to del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.”

QUE, según Oficio # 091-GADMS-CM-CAPU-2023 de febrero 13 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Se deja a consideración del Concejo Cantonal de Salinas, el levantamiento de la prohibición de enajenar del solar No. 19(3) de la manzana No. 31(197-K) del sector No. 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, por cuanto de la inspección técnica se desprende que la vivienda no está termina ni habitada.- **2.** En cuanto a la aceptación y extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar No. 19(3) de la manzana No. 31(197-K) del sector No. 4(Vinicio Yagual) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, de propiedad de la señora María Francisca Rogel Camacho, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aceptar dicha extinción en razón de existir petición de la Ab. Erika Manzano Avilés, M.A.P. Notaria Primera (e) del Cantón Salinas, de conformidad con el art. 851 numeral 4to del Código Civil en

**Telefóno: 04 8729830
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec**





concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

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

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0158-2023, de marzo 01 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **DISPONER** que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 19(13) de la manzana No. 31(197-K) del sector No. 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de **MARÍA FRANCISCA ROGEL CAMACHO**.
- 3.- **AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 19(13) de la manzana No. 31(197-K) del sector No. 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre de **MARÍA FRANCISCA ROGEL CAMACHO**.
- 4.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 19(13) de la manzana No. 31(197-K) del sector No. 4(Vinicio Yagual), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de **MARÍA FRANCISCA ROGEL CAMACHO**, de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, solicitado mediante Oficio Ext. N° 008-NP1-CS-2022, presentado el 24 de octubre de 2022, suscrito por la Ab. Erika Manzano Avilés, M.A.P. Notaria Primera (E) del Cantón Salinas.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaria Primera del Cantón Salinas, a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

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

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 09 de marzo de 2023.
Dirección: Av. 10 de Agosto, entre calle Estados Unidos y Av. 22 de diciembre, sector Cda. Italiana, Salinas.

Ordinaria celebrada el 09 de marzo de 2023.-
Lo Certifico, Salinas, 09 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 09-03-2023-134

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 09 DE MARZO DE 2023.

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 **CRISTOBAL PASCUAL RODRIGUEZ TIGRERO**, mediante comunicación presentada el 09 de diciembre de 2022, solicita la legalización de un lote de terreno en el Cementerio General de Salinas.

QUE, con Oficio No. 002-DIGA-GADMS-UC-2023, de enero 13 de 2023, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 348-B, Lote # 6, ubicado en el Cementerio General de Salinas, tiene una dimensión de 0,90 metros x 2,50 metros, consta como lote Municipal, no existe construcción.- 3. El señor **CRISTOBAL PASCUAL RODRIGUEZ TIGRERO**, no presenta documentación que le acredite ser el propietario de los lotes mencionados.- 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 **CRISTOBAL PASCUAL RODRIGUEZ TIGRERO**.- **CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto, esta Dirección sugiere: 1.- Que a través de Sesión de Concejo, se resuelva **LEGALIZAR** el Bloque # 348 - B, ubicado en el Cementerio General de Salinas.- 2.- Que a través de Sesión de Concejo, salvo su mejor criterio, se resuelva **CONCEDER Y LEGALIZAR** el lote # 6, del Bloque # 348-B,





que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **CRISTOBAL PASCUAL RODRIGUEZ TIGRERO** .- Con las siguientes características: DIMENSIONES: 0,90 metros x 2,50 metros; AREA TOTAL: 2,25 mt2; CAPACIDAD: 4 BOVEDAS; NIVELES CONTRUIDOS: 0; NIVELES POR CONSTRUIR: 4.”

QUE, mediante Oficio No. 24-GADMS-CMMC-EVSS-2023, de fecha marzo 06 de 2023, 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. Se sugiere conceder y legalizar el lote # 6 del bloque # **348-B**, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **CRISTOBAL PASCUAL RODRIGUEZ TIGRERO**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
0.90 x 2.50 m ²	2.25 m ²	4 BOVEDAS	1	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 quinto punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lote # 6 del Bloque # **348-B**, ubicado en el Cementerio General del Cantón Salinas, a favor del señor **CRISTOBAL PASCUAL RODRIGUEZ TIGRERO**, con las siguientes características:

BLOQUE # 348-B

LOTE: 6

DIMENSIONES: 0,90 mt2. X 2,50 mt2.

AREA TOTAL: 2,25 mt2

CAPACIDAD: 4 BOVEDAS

NIVELES CONTRUIDOS: 0

NIVELES POR CONSTRUIR: 4

Dirección: Av. 16 de Agosto, entre Calle Estados Unidos y Av. 22 de diciembre, sector Uda. Marana, Salinas.

- 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 al interesado, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

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

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 09 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 09 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 09-03-2023-135

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 9 DE MARZO DE 2023.

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;

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0167-2023, de marzo 2 de 2023, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites 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 del contrato de arrendamiento 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° 093-GADMS-CM-CAPU-2022, de marzo 6 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, así como también sugiere que la deuda por concepto de impuestos prediales se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes y cumplir recomendaciones de la Dirección de Gestión de Riesgo.

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

RESUELVE

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

COMPRAVENTA

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
FAUSTO FELIPE GUSQUE QUINDE	28 (16)	94(198-AB1)	4 (Inicio Yagual I)	J. LUIS T.

3.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por Dirección: Av. 10 de Agosto, entre calle Estados Unidos y Av. 22 de diciembre, sector Cda. Italiana, Salinas.

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

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

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

ARRIENDO

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
IRENE ALEXANDRA CAYETANO ALTAMIRANO	8 (8)	33 (29)	5 (INICIO YAGUAL II)	JOSE LUIS TAMAYO
MARTHA LUCIA PANCHANA PANIMBOZA	2 (2)	28(31)	5 (INICIO YAGUAL II)	JOSE LUIS TAMAYO
MANUEL ANTONIO MARTILLO GURUMENDI	12 (12)	49 (49)	19 (LEON FEBRES CORDERO)	JOSE LUIS TAMAYO

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

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

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

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





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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 9 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 9 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 09-03-2023-136

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 09 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, mediante oficio No. GADMS-PS-0127-2023, de fecha 13 de febrero del 2023, la Procuraduría Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites de arriendo y compraventa que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de contratos y las minutas correspondientes.- Cabe

Directoría de Asesoría Jurídica y Estadística Unidos y
Av. Deuda 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° 094-GADMS-CM-CAPU-2023, de marzo 06 de 2023, 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 punto del orden del día.

RESUELVE

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

COMPRAVENTA

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
KERLY JOHANNA PERALTA MORA	3 (3)	52(52)	19 (LEÓN FEBRES CORDERO)	JOSÉ LUIS TAMAYO
JUAN JOSE YUGCHA ROCA	15 (15)	78(202)	18(BRISAS DEL MAR)	JOSÉ LUIS TAMAYO
ARACELY ROCIO MERO QUIJUE	4 (4)	51(51)	19 LEÓN FEBRES CORDERO)	JOSÉ LUIS TAMAYO

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

- 4.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar antes descrito, y se

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





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

5.- APROBAR en ARRENDAMIENTO el trámite del siguiente usuario:

ARRIENDO

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
MARÍA JAZMÍN BALÓN VERA	11 (11)	49 (49)	19 (LEÓN FEBRES CORDERO)	JOSE LUIS TAMAYO
DORITZ MARITZA CARVAJAL GARCÍA	8 (8)	4(22)	8(SAN RAYMUNDO II)	JOSE LUIS TAMAYO
ALEJANDRO ENRIQUE VERA GUALE Y KATHERINE ESTEFANYA MAGALLÁN TIGRERO	7 (7)	49 (49)	19 (LEÓN FEBRES CORDERO)	JOSE LUIS TAMAYO
AMÉRICA YESENIA BALÓN SALAZAR	9 (9)	35 (35)	8 (SAN RAYMUNDO II)	JOSE LUIS TAMAYO
FLOR ESTHER DEL PEZO QUEVEDO	2 (2)	50(50)	19 (LEÓN FEBRES CORDERO)	JOSE LUIS TAMAYO
LUIS OSWALDO CUJILEMA CUJILEMA	12 (12)	40 (40)	8 (SAN RAYMUNDO II)	JOSE LUIS TAMAYO
JOSE MIGUEL DE LA CRUZ PANCHANA	7 (7)	51 (51)	19 (LEÓN FEBRES CORDERO)	JOSE LUIS TAMAYO
LUIS ALBERTO GOMEZ ACUÑA	9 (12)	27(56)	6 (LA FLORESTA)	VICENTE ROCAFUERTE

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

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

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 09 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 09 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 16-03-2023-138

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **VERONICA ALEXANDRA RODRIGUEZ ORTEGA**, presenta escrito con fecha 21 de marzo de 2022, solicitando legalizar el solar # 6(6) de la manzana # 13(2) del sector # 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 126-DGRS-2022 e Informe GADMS-DGRS-126-2022, de fecha abril 20 de 2022, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Oficio No. 0620-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha diciembre 01 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial- Unidad de Terrenos y Legalización, indica: *“Existe Resolución N° 11-05-2019-160 (protocolizada e inscrita), donde el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 11 de mayo de 2019, resolvió en su numeral “1.-APROBAR las siguientes láminas que contienen la replanificación del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en el informe y plano emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial.../... Con fecha 23 de abril de 2022, se procedió a realizar el respectivo censo socio económico, en el solar # 6, de la manzana # 13(2), del sector San Raymundo II, donde se constató que la señora Verónica Alexandra Rodríguez Ortega, se encuentra en posesión del predio (en construcción), y está interesada en realizar la compraventa del terreno al contado...”*; Oficio # GADMS-UCA-PBT-01295-2022-O, de diciembre 05 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Catastro Predial urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta DEL PEZO SALINAS MARIA LISSETE como CONTRIBUYENTE por el solar municipal # 6(6), de la manzana # 13(2), del sector # 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 101,66 metros cuadrados, con clave catastral # 52-3-8-13-6-0; Oficio # 0687-GADMS-JR-2022, de fecha diciembre



12 de 2022, la Unidad de Rentas indica respecto a los valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2022-0372-O, de fecha diciembre 12 de 2022, de Tesorería Municipal, informa que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, existen valores cancelados por el predio en referencia por impuestos prediales.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0125-2023, con fecha febrero 13 de 2023, la Procuraduría Síndica emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar N° 6(6), de la manzana No. 13(2), del sector No. 8(San Raymundo II), del cantón Salinas, consta registrado como contribuyente la señora María Lissete Del Pezo Salinas. - 2. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar N° 6(6), de la manzana No. 13(2), del sector No. 8(San Raymundo II), del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de hormigón armado en los linderos Norte y Este del predio; y en el interior se asienta una edificación ocupación vivienda 30% de construcción con estructura de hormigón armado, sin paredes, piso de terreno natural, con el área de construcción de 42,92m2.- Además del Censo socio económico, se constató que la señora **Verónica Alexandra Rodríguez Ortega**, se encuentra en posesión del predio (en construcción). - 3. El Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora **Verónica Alexandra Rodríguez Ortega**, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal. - 4. En virtud de lo expuesto considero que el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora María Lissete Del Pezo Salinas, la misma que consta como contribuyente del solar No. 6, de la manzana No. 13(2), por cuanto actualmente la señora **Verónica Alexandra Rodríguez Ortega** se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo N° 11-05-2019-160 del 11 de mayo de 2019.- 5. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora María Lissete Del Pezo Salinas; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar N° 6(6), de la manzana No. 13(2), de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Verónica Alexandra Rodríguez Ortega**, quien deberá cumplir con los requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado."

QUE, según Oficio # 098-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha marzo 13 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar N° 6(6), de la manzana No. 13(2), del sector No. 8(San Raymundo II), del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de hormigón armado en los linderos Norte y Este del predio; y en el interior se asienta una edificación ocupación vivienda 30% de construcción con estructura

hormigón armado, sin paredes, piso de terreno natural, con el área de construcción de 42,92m2.- Además del Censo socio económico, se constató que la señora **Verónica Alexandra Rodríguez Ortega**, se encuentra en posesión del predio (en construcción).- 2. En virtud de lo expuesto se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora María Lissete Del Pezo Salinas, la misma que consta como contribuyente del solar No. 6, de la manzana No. 13(2), por cuanto actualmente la señora **Verónica Alexandra Rodríguez Ortega** se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo N° 11-05-2019-160 del 11 de mayo de 2019.- 3. Una vez anulado en el sistema catastral el nombre de la señora María Lissete Del Pezo Salinas; y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector No. 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar N° 6(6), de la manzana No. 13(2), de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Verónica Alexandra Rodríguez Ortega**, quien deberá cumplir con los requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

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

RESUELVE

1. **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0125-2023, de febrero 13 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora María Lissete Del Pezo Salinas, la misma que consta como contribuyente del solar No. 6(6), de la manzana No. 13(2), por cuanto actualmente la señora Verónica Alexandra Rodríguez Ortega se encuentra ubicada en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector No. 8(San Raymundo II) mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo de 2019.
- 3.- **OTORGAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 6(6), de la manzana No. 13(2) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **VERONICA ALEXANDRA RODRIGUEZ ORTEGA**.
- 4.- **DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arrendamiento por el solar No. 6(6), de la manzana No. 13(2) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la





señora **VERONICA ALEXANDRA RODRIGUEZ ORTEGA**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

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

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

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

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 16 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 16 de marzo de 2023.

Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 16-03-2023-139

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el señor **ERLI JESSE ARANA LUZON**, ha solicitado legalizar el solar 2(2), de la manzana 7(21), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Memorándum e Informe No. GADMS-DGRS-372-2022, de Gestión de Riesgos; Oficio # 0610-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial - Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-1298-2022-O, de la jefatura de Catastro y Avalúos; Oficio # 003-GADMS-UR-2023, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-002-O, de Tesorería.

QUE, con Oficio GADMS-PS-0118-2023, de fecha marzo 2 de 2023, Procuraduría Síndica informa: 1.- Del informe técnico de la Unidad de Catastro y

Avalúos, se desprende que el solar No. 2(2), de la manzana 7(21), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta registrado como contribuyente el señor **LUIS ALBERTO ROCAFUERTE FLORES**; 2.- En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización se constató que sobre el solar 2 de la manzana 7(21), del sector 8(San Raymundo II), existe cerramiento de caña en sus linderos Norte, Sur y Este del solar; y en su interior se asienta dos edificaciones, la primera con estructura de caña, con el área de construcción de 23,24 m2., y la segunda con estructura de madera y bloque , con el área de construcción de 23,84 m2; Además del censo socio económico, se constató que el señor **ERLI JESSE ARANA LUZON**, se encuentra habitando las construcciones junto a su familia; 3.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite al señor **ERLI JESSE ARANA LUZON** como propietario de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal; 4.- En virtud de lo expuesto, considero que el concejo cantonal de Salinas deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre del señor **LUIS ALBERTO ROCAFUERTE FLORES** mismo que consta como contribuyente del solar 2(2), de la manzana 7(21), por cuanto actualmente el señor **ERLI JESSE ARANA LUZON** se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector 8(San Raymundo II), mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo de 2019; 5.- Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor **LUIS ALBERTO ROCAFUERTE FLORES** y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el concejo cantonal de Salinas OTORGAR EN ARRENDAMIENTO el solar 2(2), de la manzana 7(21), de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ERLI JESSE ARANA LUZON** 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° 0101-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha marzo 13 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización se constató que sobre el solar 2 de la manzana 7(21), del sector 8(San Raymundo II), existe cerramiento de caña en sus linderos Norte, Sur y Este del solar; y en su interior se asienta dos edificaciones, la primera con estructura de caña, con el área de construcción de





23,24 m2., y la segunda con estructura de madera y bloque, con el área de construcción de 23,84 m2; Además del censo socio económico, se constató que el señor ERLI JESSE ARANA LUZON, se encuentra habitando las construcciones junto a su familia; **2.-** 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 LUIS ALBERTO ROCAFUERTE FLORES mismo que consta como contribuyente del solar 2(2), de la manzana 7(21), por cuanto actualmente el señor ERLI JESSE ARANA LUZON se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector 8(San Raymundo II), mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo de 2019; **3.-** Una vez anulado en el sistema catastral el nombre del señor LUIS ALBERTO ROCAFUERTE FLORES y previo a continuar con el trámite de legalización en el sector 8(San Raymundo II), sugiero que bien podría el concejo cantonal de Salinas OTORGAR EN ARRENDAMIENTO el solar 2(2), de la manzana 7(21), de dicho sector ubicado en la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor ERLI JESSE ARANA LUZON quien deberá cumplir con los siguientes requisitos; Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento; Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**; La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar disuelto el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.

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

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** el informe de Procuraduría Síndica, que consta en el Oficio GADMS-PS-0118-2023, de fecha febrero 9 de 2023.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja del sistema catastral el nombre del señor LUIS ALBERTO ROCAFUERTE FLORES mismo que consta como contribuyente del solar 2(2), de la manzana 7(21), por cuanto actualmente el señor **ERLI JESSE ARANA LUZON** se encuentra ubicado en dicho predio de acuerdo a la replanificación que se realizó en sector 8(San Raymundo II), mediante resolución de concejo No. 11-05-2019-160 del 11 de mayo de 2019
- 3.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar 2(2), de la manzana 7(21), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ERLI JESSE ARANA LUZON**.

LUZON, 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 # 2(2), de la manzana 7(21), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **ERLI JESSE ARANA LUZON**.
 - 5.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 16 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 16 de marzo de 2023.

Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 16-03-2023-141

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, la señora **JOMAYRA LISSETTE DEL PEZO MAGALLAN**, ha solicitado legalizar el solar 10(10), de la manzana 51(51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Memorandum
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





e Informe No. GADMS-DGRS-455-2022, de Gestión de Riesgos; Oficio # 0676-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial - Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0006-2023-O, de la jefatura de Catastro y Avalúos; Oficio # 0036-GADMS-UR-2023, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-025-O, de Tesorería.

QUE, con Oficio GADMS-PS-0139-2023, de fecha febrero 24 de 2023 Procuraduría Síndica informa: 1.- Del informe técnico de lo Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 10(10), de la manzana 51(51), del sector 19 (León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta registrado en el sistema catastral a nombre del GAD MUNICIPAL DE SALINAS; también 2.- Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial se desprende que debido al derecho de vía de la construcción paso lateral tramo 2 Guayaquil – Salinas que ejecuta el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el concejo Cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 22 de septiembre de 2021, resolvió replanificar y crear varias manzanas en el sector León Febres Cordero (Salida del Sol), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, reubicando a la señora JOMAYRA LISSETTE DEL PEZO MAGALLAN el solar 10(10), de la manzana 51(51), del mismo sector; 3.- Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se desprende que de la inspección realizada en el solar 10 de la manzana 51 del sector León Febres Cordero (Caída del Sol), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, se determinó que figura en el mapa ante inundaciones como riesgo MEDIO; 4.- Del informe emitido por el Tesorero Municipal, se desprende que del sistema de recaudaciones SIREM, se pudo verificar que por la clave catastral No. 52-2-19-51-10-0 que corresponde al solar 10(10), de la manzana 51(51), del sector 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, no registra emisiones por ningún concepto; 5.- Del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas consta que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora JOMAYRA LISSETTE DEL PEZO MAGALLAN como propietaria de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal; 6.- Acogiéndome 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 del sistema el código catastral No. 52-2-19-37-3-0 que corresponde al solar 3 de la manzana 263 del sector 19 (León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, así como el nombre de la señora Jomayra Lissette Del Pezo Magallán, por cuanto el mismo fue afectado con la construcción de la vía Guayaquil – Salinas; 7.- Cumplido aquello, el concejo cantonal de Salinas, bien podría otorgar en arrendamiento el solar 10(10), de la manzana 51(51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora JOMAYRA LISSETTE DEL PEZO MAGALLAN, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo

Dirección de Planeamiento Territorial y Catastro y Avalúos
Av. 22 de Septiembre, sector Caída Italiana, Salinas.

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° 0103-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha marzo 13 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema el código catastral No. 52-2-19-37-3-0 que corresponde al solar 3 de la manzana 263 del sector 19 (León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, así como el nombre de la señora Jomayra Lissette Del Pezo Magallán, por cuanto el mismo fue afectado con la construcción de la vía Guayaquil – Salinas; 2.- Cumplido aquello, el concejo cantonal de Salinas, bien podría otorgar en arrendamiento el solar 10(10), de la manzana 51(51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora JOMAYRA LISSETTE DEL PEZO MAGALLAN, 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 octavo punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** el informe de Procuraduría Síndica, que consta en el Oficio GADMS-PS-0139-2023, de fecha febrero 24 de 2023.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja del sistema catastral el código catastral No. 52-2-19-37-3-0 que corresponde al solar 3 de la manzana 263 del sector 19 (León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, así como el nombre de la señora Jomayra Lissette Del Pezo Magallán, por cuanto el mismo fue afectado con la construcción de la vía Guayaquil – Salinas.
- 3.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar 10(10), de la manzana 51(51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JOMAYRA LISSETTE DEL PEZO MAGALLAN**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo





LISSETTE DEL PEZO MAGALLAN, 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 # 10(10), de la manzana 51(51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JOMAYRA LISSETTE DEL PEZO MAGALLAN**.

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

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 16 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 16 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 16-03-2023-142

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

QUE, la señora **DINA LILIANA PIGUAVE VERA**, presenta escrito con fecha 6 de junio de 2022, solicita legalizar el solar # 6, de la manzana # 10 del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, el señor **LEONARDO RAFAEL PILLASAGUA MENDOZA**, presenta escrito con fecha 16 de agosto de 2022, solicita legalizar el solar # 6, de la manzana # 10 del sector Tiwintza, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo este litigio, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 030-DGRS-2023 e Informe GADMS-DGRS-030-2023, de fecha febrero 07 de 2023, indicando el nivel de riesgo MEDIO; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0555-M de fecha octubre 25 de 2022, la Tesorería indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, presenta rubros cancelados, por concepto de impuestos prediales y otros; Oficio # 0867-RPS-ACH-2022, de fecha noviembre 18 de 2022, del Registrador de la Propiedad con Funciones y Facultades Mercantiles del cantón Salinas; Oficio # 0577-GADMS-UR-2022, de fecha octubre 19 de 2022 la Unidad de Rentas informa que se ha procedido a la liquidación de valores por el trámite; Oficio No. 0497-GADMS-DPT-UTL-2022 de fecha septiembre 28 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización, indica: "En la primera inspección realizada en el mes de agosto del presente año, por in Ing. Jairo Ramírez, estuvo presente la señora Dina Liliana Piguave Vera, en el solar # 6, de la manzana # 10, del sector Tiwintza, sin embargo, no se logró realizar levantamiento topográfico, en virtud que la usuaria no pudo ingresar al solar ni a la construcción; Sin embargo, a la señora Dina Liliana Piguave Vera, se le realizó el censo socio económico, quien de manera verbal manifestó tener en el predio desde hace 11 años; a su vez indicó que el perdió por el momento lo tiene alquilado a otra persona.- En la segunda inspección de fecha 07 de septiembre de 2022, el Ing. Jairo Ramírez, acudió al solar # 6, de la manzana # 10, del sector Tiwintza, donde en esta ocasión se encontró habitando al señor Leonardo Rafael Pillasagua Mendoza junto a su familia, además indico de manera verbal que el tiempo de posesión sobre el predio es de 4 años..."; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0994-2022-O, de fecha septiembre 1 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que una vez revisado los registros de nuestro sistema catastral, se pudo verificar que dicho predio NO consta ingresado dentro de nuestro sistema.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0138-2023, con fecha febrero 24 de 2023, la Procuraduría Síndica emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar # 6(6), de la manzana # 11(10), del sector # 8(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, no consta ingresado dentro del sistema catastral.- 2. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que sobre el solar # 6(6), de la manzana # 11(10), del sector # 8(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de caña y en su interior asienta una edificación con estructura y paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc con un área de construcción de 16,92m2, y otra edificación de caña que sirve de letrina con un área de construcción de 2,39m2.- 3. Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que revisado el sistema de recaudaciones SIREM, por el solar No. # 6(6), de la manzana # 11(10), del sector # 8(Tiwintza), no registra inscripciones por ningún concepto. Mientras que por el solar No. 3(19) de la manzana No. 42(2476) del sector





No. 2(Carmen Buchelli) existen pagos realizados por concepto de impuestos prediales de los años 2007 al 2022 a nombre de la señora **Rosa Ana Ebelina Vélez Catagua cónyuge del señor Leonardo Rafael Pillasagua Mendoza**. - **4.** El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, con fecha 31 de mayo del 2022, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a los señores **Dina Liliana Piguave Vera y Byron Cristóbal Tumbaco Hernández** como propietarios de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal. - Así mismo con fecha 17 de enero del 2023, el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a los señores **Leonardo Rafael Pillasagua Mendoza y Rosa Ana Ebelina Vélez Catagua** como propietarios de bien inmueble alguno dentro de esta jurisdicción cantonal. - **5.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que la señora **Rosa Ana Ebelina Vélez Catagua cónyuge del señor Leonardo Rafael Pillasagua Mendoza** consta como contribuyente del solar No. 3(19) de la manzana No. 42(2476) del sector No. 2(Carmen Buchelli) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, con un avalúo de edificación de USD 4.032,00.- **6.** En virtud de lo manifestado, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos ingresar en el sistema catastral el solar # 6(6), de la manzana # 11(10), del sector # 8(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a fin de **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** el solar # 6(6), de la manzana # 11(10), del sector # 8(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **Dina Liliana Piguave Vera**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.- **7.** En cuanto a la petición presentada por el señor **Leonardo Rafael Pillasagua Mendoza**, considero que no es procedente por así estipularlo el art. 9 literal b) de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales ubicados en la Zona Urbana y Rural del cantón Salinas, por cuanto del sistema catastral se evidencia que la señora **Rosa Ana Ebelina Vélez Catagua** quien es su cónyuge, consta como contribuyente del solar No. 3(19) de la manzana No. 42(2476) del sector No. 2(Carmen Buchelli) ubicado en la misma parroquia”.

QUE, según Oficio # 105-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha marzo 13 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “1. En virtud de lo manifestado, considero que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos ingresar en el sistema catastral el solar # 6(6), de la manzana # 11(10), del sector # 8(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a fin de **OTORGAR EN ARRENDAMIENTO** dicho solar a favor de la señora **Dina Liliana Piguave Vera**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos: Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de UN AÑO.- La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado. 2. En cuanto a la petición presentada

por el señor **Leonardo Rafael Pillasagua Mendoza**, se sugiere declarar **no procedente** por así estipularlo el art. 9 literal b) de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales ubicados en la Zona Urbana y Rural del cantón Salinas, por cuanto del sistema catastral se evidencia que la señora **Rosa Ana Ebelina Vélez Catagua** quien es su cónyuge, consta como contribuyente del solar **No. 3(19)** de la manzana **No. 42(2476)** del sector **No. 2(Carmen Buchelli)** ubicado en la misma parroquia.”

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. **APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0138-2023, con fecha febrero 24 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- 2.- **AUTORIZAR** a Unidad de Catastro y Avalúos ingresar en el sistema catastral el solar # 6(6), de la manzana # 11(10), del sector # 8(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas.
- 3.- **OTORGAR en ARRENDAMIENTO** el solar # 6(6), de la manzana # 11(10), del sector # 8(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **DINA LILIANA PIGUAVE VERA**, quien deberá acogerse al plan de legalización.
- 4.- **DISPONER** a la Unidad de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración del Contrato de Arrendamiento por el solar # 6(6), de la manzana # 11(10), del sector # 8(Tiwintza), de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, a favor de la señora **DINA LILIANA PIGUAVE VERA**, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
 - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**.
 - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en arrendamiento a cualquier otro interesado.
- 5.- En cuanto a la petición presentada por el señor **Leonardo Rafael Pillasagua Mendoza**, **NO ES PROCEDENTE** por así estipularlo el art. 9 literal b) de la Ordenanza que Regula el Plan Social de Subasta, Venta y Arrendamiento de Terrenos Municipales ubicados en la Zona Urbana y Rural del cantón Salinas, por cuanto del sistema catastral se evidencia que la señora **Rosa Ana Ebelina Vélez Catagua** quien es su cónyuge, consta como contribuyente del solar **No. 3(19)** de la manzana **No. 42(2476)** del sector **No. 2(Carmen Buchelli)** ubicado en la misma parroquia.”





del sector No. 2(Carmen Buchelli) ubicado en la misma parroquia.

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

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

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 16 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 16 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 16-03-2023-143

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.

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 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 rectificaran y regularizarán a favor del propietario del lote que basó su medición, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo

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

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

QUE, la **ERIKA HORTENCIA AULESTIA DIAZ**, ha solicitado la rectificación de escritura pública y excedente del solar 6(31), de la manzana 16(9), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio GADMS-UCA-PBT-0153-2021-O, de la Unidad de Catastro; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0449-M, de Tesorería; Oficio # 0428-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-DPT-1352-2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio Nro. 107-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha marzo 13 de 2023, de la Comisión municipal de Catastro Avalúos y Predios Urbano..

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0148-2023, del 27 de febrero de 2023, 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. 31 de la manzana No. 9 del sector Inicio Yagual de la parroquia José Luis Tamayo con una superficie de terreno de 78,00m2 a favor de la señora Erika Hortencia Aulestia Diaz conforme consta en la escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 29 de julio del mismo año; **2.-** Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que en el sistema catastral en actual vigencia, la señora Erika Hortencia Aulestia Diaz es propietaria del solar 6(31)





de la manzana 16(9), del sector 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. 52-3-8-16-6-0 que corresponde al solar 6(31) de la manzana 16(9) del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, existen valores cancelados por concepto de impuestos prediales de los años 2009 al 2022 a nombre de la señora Erika Hortencia Aulestia Díaz; 4.- Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que debido a las condiciones de riesgo en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, 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, quedando el solar No. 6(31) de la manzana No. 16(9) de propiedad de la señora Erika Hortencia Aulestia Díaz como solar No. 12(2), sin embargo en el sistema catastral se identifica como solar No. 12(2), existiendo un excedente de 23,50m² que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).; 5.- Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que en el sistema catastral en actual vigencia, el solar No. 12(2) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta como contribuyente el señor Alex Marlon Montenegro Yagual; 6.- Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que el señor Alex Marlon Montenegro Yagual ha cancelado valores por el solar No. 12(2) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; 7.- Del informe de la Unidad de Terrenos y Legalización, se desprende que de la base de datos de los usuarios poseionarios y reubicados en el sector San Raymundo II, de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector antes mencionado, el señor Alex Marlon Montenegro Yagual, no está considerado para ser reubicado, así como tampoco existe solicitud de compraventa o arrendamiento; 8.- Acogiéndome 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 del sistema el código catastral No. 52-3-8-16-6-0 y el nombre de la señora Erika Hortencia Aulestia Díaz, quien consta como propietaria del solar No. 6(31) 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 que se realizó en dicho sector, modificó su nomenclatura quedando identificado como solar No. 12(31); De igual manera autorizará a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-8-16-12-0 y el nombre del señor Alex Marlon Montenegro Yagual quien aparece como contribuyente del solar No. 12(2) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto el mismo de acuerdo a la base de datos no está considerado para ser reubicado, además de la replanificación que se realizó en dicho sector, se reubicó en dicho predio a la señora Erika Hortencia Aulestia Díaz.- Así mismo dicha unidad generará e ingresará al sistema el código catastral por el solar No. 12(31) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.; 9.- Cumplido aquello se podrá aprobar la lámina LV-143/2022 J.L.T donde constan los linderos y mensuras del solar No. 12(31), autorizándose a la Procuraduría Sindica elaborar la minuta de aclaración y rectificación de la escritura pública por cuanto el solar No. 6(31) 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 Erika Hortencia Aulestia Díaz, modificó su nomenclatura, linderos y mensuras.; 10.- En lo que respecta a la lámina LV-144/2022 J.L.T donde consta el excedente de 23,50m² que existe en el solar No. 12(31) de la manzana No. 16(9) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), el mismo deberá ser aprobado por el Concejo Cantonal de Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal; 11.- Posteriormente dicha compraventa de excedente deberá ser legalizado a favor de la señora Erika Hortencia Aulestia Díaz 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; 12. 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.

Tamayo del cantón Salinas, que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), el mismo deberá ser aprobado por el Concejo Cantonal de Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal; 11.- Posteriormente dicha compraventa de excedente deberá ser legalizado a favor de la señora Erika Hortencia Aulestia Díaz 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; 12. 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, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en el décimo primer punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes 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 el código catastral Nro. 52-3-8-16-6-0 y el nombre del señor **ERIKA HORTENCIA AULESTIA DIAZ**, quien consta como propietaria del solar 6(31), de la manzana 16(9), 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 modificó su nomenclatura quedando identificado como solar 12(31)
- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-16-12-0 y el nombre del señor Alex Marlon Montenegro Yagual, quien aparece como contribuyente del solar 12(2), de la manzana 16(9), del sector 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto el mismo de acuerdo a la base de datos no está considerado para ser reubicado, además de la replanificación que se realizó en dicho sector se reubicó en dicho predio a la señora Erika Hortencia Aulestia Díaz; Así mismo dicha unidad generará e ingresará al sistema el código catastral por el solar 12(31), de la manzana 16(9), del sector 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.
- 4.- **APROBAR** la Lámina LV-143/2022 J.L.T. elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar # 31, quedando en solar 12(31), de la manzana 16(9) del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas

RECTIFICACION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 12(31) MANZANA # 16(9), SAN RAYMUNDO II

NORTE: Solar # 15	con	7,00 m.
SUR : Excedente del solar 12 (31)	con	7,00 m.
ESTE: Solar # 11	con	11,14 m.
OESTE: Solar # 13	con	11,14 m.
AREA: 78,00 m ²		

- 5.- **DISPONER** a la Procuraduría Sindica la elaboración de la minuta de rectificación de escritura del solar No. 12(31) de la manzana 16(9) del sector San





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

- 6.- **Una vez cumplido con lo anterior APROBAR** la Lámina **LV-144/2022 J.L.T.**, indicando el excedente del solar # 12(31) de la manzana # 16(9), 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 12(31), MANZANA 16(9)
SAN RAYMUNDO II, (SEGÚN SITIO)**

NORTE	: Solar # 12	con	7,00 m.
SUR	: Calle Pública	con	7,00 m.
ESTE	: Solar # 11	con	3,36 m.
OESTE	: Solar # 13	con	3,36 m.
AREA	: 23,50 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 # 12(31) de la manzana # 16(9), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **ERIKA HORTENCIA AULESTIA DIAZ**.
- 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 # 12(31) de la manzana # 16(9), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **ERIKA HORTENCIA AULESTIA DIAZ**.
- 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 dieciséis días del mes de marzo de dos mil veintitrés.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL
Dirección: entre calle Estados Unidos y
Av. 2 de Octubre, Sector Cdla. Italiana, Salinas.

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 16 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 16 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 16-03-2023-144
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el art. 445 establece claramente lo siguiente: *“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, los señores **JORGE LUIS PEREZ LEON** y **NEVIL RAFAEL ALVAREZ PEREZ EN CALIDAD DE PRESIDENTE Y SECRETARIO** respectivamente de la **Asociación Artesanal Malecón de Salinas**
Teléfono: 04 3729830
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





Salinas, han solicitado la compraventa del solar 3(3), de la manzana 53(53), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum e Informe Nro. GADMS-DGRS-447-2022, de Gestión de Riesgos; Oficio 003-GADMS-DPT-UTL-2023 de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio GADMS-UCA-PBT-0052-2023-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0030-GADMS-UR-2023, de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-022-O, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0165-2023, de marzo 1 de 2023, de Procuraduría Síndica

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** en **COMPRAVENTA** el solar # 3(3), de la manzana 53(53), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la **ASOCIACIÓN ARTESANAL MALECÓN DE SALINAS** representados por los señores **JORGE LUIS PEREZ LEON y NEVIL RAFAEL ALVAREZ PEREZ EN CALIDAD DE PRESIDENTE Y SECRETARIO respectivamente**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
2. **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección de la peticionaria o beneficiada, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.

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

3. **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 3(3), de la manzana 53(53), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la **ASOCIACIÓN ARTESANAL MALECÓN DE SALINAS** representado por los señores **JORGE LUIS PEREZ LEON y NEVIL RAFAEL ALVAREZ PEREZ EN CALIDAD DE PRESIDENTE Y SECRETARIO respectivamente**, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.

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

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 16 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 16 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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





RESOLUCION No. 16-03-2023-145

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el art. 445 establece claramente lo siguiente: "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 sujeta 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 señora **JUANITA CECILIA MORALES MATIAS DE GONZALEZ**, ha solicitado la compraventa del solar 8 (24), de la manzana 1(76), del sector 3(Evaristo Montenegro), del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Informe Oficio No. GADMS-UCA-PBT-01358-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0024-GADMS-DPT-UTL-2023 DE LA Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio GADMS-UCA-PBT-0165-2023-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0083-GADMS-UR-2023 de Rentas; Oficio No. GADMS-TMSR-2023-051-O, de Tesorería; Memorando Nro. GADMS-*TMSR-2023-0-0059-M, de Tesorería; Oficio # 0108-GADMS-CM-CAPU-2023, de la Comisión Municipal de Catastro Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, en Oficio # GADMS-PS-0197-2023, de marzo 13 de 2023, la Procuraduría Síndica emite criterio: 1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 8(24), de la manzana 1(76), del sector 3(Evaristo Montenegro), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, consta registrado en el sistema

catastral a nombre de JUANA MORALES MATIAS DE GONZALEZ; 2.- Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial se desprende que el terreno es de 254,05m2., además indica que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico existe cerramiento de hormigón armado en el lado este y cerramiento de rejas en el lado sur del predio y en su interior se asientan dos edificaciones con estructura de hormigón armado con el área de construcciones de 139,20m2 y 37,09 m2.; 3.- Del Informe emitido por el Tesorero Municipal se desprende que del sistema de recaudaciones SIREM se pudo verificar que por la clave catastral No. 2-2-3-1-8-0 que corresponde al solar No. 8(24), de la manzana 1(76), del sector No. 3 3(Evaristo Montenegro) d esta jurisdicción cantonal, registran valores cancelados por concepto de impuestos prediales, compraventa de terreno entre otros; 4.- Del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora JUANITA CECILIA MORALES MATIAS como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal, 5.- En virtud de lo expuesto y previo a continuar con el trámite de legalización bien podría el concejo cantonal de Salinas CONVALIDAR LA COMPRAVENTA del solar 8(24), de la manzana 1(76), del sector 3 (Evaristo Montenegro) del cantón Salinas a favor de la señora Juanita Cecilia Morales Matias de Gonzalez dejando a consideración de la peticionaria si la venta la realiza por el sistema de amortización o al contado; 6.- Una vez aprobado, la unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de diferencia de la venta de terreno, alcabalas, entre otros de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia.

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

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
2. **CONVALIDAR** la **COMPRAVENTA** del solar # 8(24), de la manzana 1(76), del sector 3(Evaristo Montenegro), del cantón Salinas, a favor de la señora **JUANITA CECILIA MORALES MATIAS DE GONZALEZ**, 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 **DIFERENCIA** de la venta de terreno, alcabalas, entre otros de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia.





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 # 8(24), de la manzana 1(76), del sector 3(Evaristo Montenegro), del cantón Salinas, a favor de la señora **JUANITA CECILIA MORALES MATIAS DE GONZALEZ**, y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
5. **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 16 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 16 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 16-03-2023-146

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.

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, 29-1-2014, y, reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 7115, 14-11-2016). Por

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

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

QUE, el señor **WILSON ROBERTO MELENDRES VILLALTA**, con fecha 19 de enero de 2023, ha presentado solicitud de regularización de excedente y fusión del solar # 18(8-B), de la manzana # 46(117), del sector # 4(Carbo Viteri) de esta Cabecera Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-0161-2023 de febrero 14 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía informan: "...El solar # 18(8-B), en sitio posee el área de 316 20 m2., mayor





al área que indica la escritura 250,00 m²., originándose un excedente de 66,20 m², que se produce por la nueva línea de fábrica y no afecta a 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), y con la finalidad que se legalice el excedente, se procede a elaborar la lámina **LV-005/2023 SALINAS**; donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 18(8-B), de la manzana # 46(117), del sector # 4(Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal...Para atender la presente solicitud, se procedió a elaborar # **LV-006/2023 SALINAS**, donde se detalla la fusión del solar # 18(8-B) y excedente; quedando en solar # 18(8-B y excedente), de la manzana # 46(117) del sector # 4(Carbo Viteri), de esta cabecera cantonal..."

QUE, según Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0215-2023-OF, de fecha febrero 28 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano del cantón Salinas en actual vigencia, consta MELENDRES VILLALTA WILSON ROBERTO, REVELO SEVILLA RUTH MARGOT como PROPIETARIOS del impuesto predial urbano, por el solar No. 18(8-B), de la manzana No. 46(117), del sector No. 4(Carbo Viteri), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 316,20m² identificado con clave catastral No. 1-1-4-46-18-0.

QUE, según Oficio # 0102-GADMS-UR-2023 de fecha marzo 01 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo por el predio en mención.

QUE, con Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-060-O de marzo 02 de 2023, 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-0194-2023, de fecha marzo 10 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 18(8-B) de la manzana No. 46(117) del sector No. 4(Carbo Viteri) de del cantón Salinas, según sitio tiene un área de **316,20 m²**, mayor al área que registra en la escritura pública originándose un excedente de **66,20 m²**., producto de la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el cual supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- 2. El Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-005/2023 SALINAS** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.-3.Una vez protocolizada la resolución de concejo, el Concejo Cantonal de Salinas bien podría otorgar la compraventa de excedente del solar No. 18(8-B) de la manzana No. 46(117) del sector No. 4(Carbo Viteri) del cantón Salinas, a favor de los señores **Wilson Roberto Melendres Villalta y Ruth Margot Revelo Sevilla**, dejando a consideración de los peticionarios si dicha compraventa la realizan al contado o por el sistema de amortización.- 4. Posterior aquello el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-006/2023 SALINAS**, donde consta la fusión del solar No. 18(8-B) y excedente de la manzana No. 46(117) del sector No. 4(Carbo Viteri) de del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 5. Los Planos y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)."

puede aprobar la lámina **LV-005/2023 SALINAS** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de dicho solar, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.-3.Una vez protocolizada la resolución de concejo, el Concejo Cantonal de Salinas bien podría otorgar la compraventa de excedente del solar No. 18(8-B) de la manzana No. 46(117) del sector No. 4(Carbo Viteri) del cantón Salinas, a favor de los señores **Wilson Roberto Melendres Villalta y Ruth Margot Revelo Sevilla**, dejando a consideración de los peticionarios si dicha compraventa la realizan al contado o por el sistema de amortización.- 4. Posterior aquello el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-006/2023 SALINAS**, donde consta la fusión del solar No. 18(8-B) y excedente de la manzana No. 46(117) del sector No. 4(Carbo Viteri) de del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 5. Los Planos y la resolución de concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con 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 quinto punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **APROBAR** el Oficio N° GADMS-PS-0194-2023, de fecha marzo 10 de 2023.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-005/2023 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar No. 18(8-B) de la manzana No. 46(117) del sector No. 4(Carbo Viteri) de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, que posee un área de 66,20 m², que se produce por la nueva línea de fábrica y no afecta a la trama urbana; el excedente supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM), cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 18(8-B) MANZANA # 46(117)

NORTE:	Calle pública	con	10,40 m.
SUR:	Solar # 18	con	10,20 m.
ESTE:	Solar # 1	con	7,35 m.
OESTE:	Solar # 17	con	5,60 m.
Área: 66,20 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.- Una vez protocolizada la resolución de concejo, se **otorga** la compraventa del excedente del solar No. 18(8-B) de la manzana No. 46(117) del sector No. 4(Carbo Viteri) de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor de los señores **WILSON ROBERTO MELENDRES VILLALTA Y RUTH MARGOT REVELO SEVILLA**, dejando a consideración de los peticionarios si dicha compraventa se realiza al contado o por el sistema de amortización.

5.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo a la Reforma a la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas, a fin de que la peticionaria proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.

6.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente por el excedente del solar No. 18(8-B) de la manzana No. 46(117) del sector No. 4(Carbo Viteri) de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, a favor de los señores **WILSON ROBERTO MELENDRES VILLALTA Y RUTH MARGOT REVELO SEVILLA**.

7.- Posterior se **APRUEBA** la lámina **LV-006/2023 SALINAS**, indicando la **FUSION** del solar No. 18(8-B) y excedente; quedando en solar # 18(8-B y Excedente), de la manzana No. 46(117) del sector No. 4(Carbo Viteri) de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION Y EXCEDENTE			
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(8-B y EXCEDENTE), MANZANA # 46(117)			
NORTE:	Calle pública	con	10,40 m.
SUR:	Solar # 4	con	10,00 m.
ESTE:	Solar # 1 y 2	con	32,15 m.
OESTE:	Solar # 17	con	30,30 m.
AREA:	316,20 m2		

8.- **DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de planos y
Dirección: Av. 10 de Agosto, entre calle Estados Unidos y
Av. 22 de diciembre, sector Cda. Italiana, Salinas.

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

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

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

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 16 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 16 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 16-03-2023-147
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.

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 terreno en los cementerios

Teléfono: 011 97899870
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





municipales, como también el plazo para construcción y sanciones.

QUE, la señora **AZUCENA FELICIA ROMERO ZERPA**, mediante comunicación presentada el 20 de diciembre de 2022, solicita la legalización de los lotes 6 y 7, del bloque 359, ubicado en el cementerio general de Salinas, comprometiéndose a cumplir con las ordenanzas vigentes.

QUE, con Oficio No. 001-DIGA-GADMS-UC-2023, de enero 5 de 2023, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 359, Lotes # 6 y 7 ubicado en el Cementerio General de Salinas, tiene una dimensión de 2,00 x 2,70 metros, consta como lote municipal, existe construcción de muro base; la señora **AZUCENA FELICIA ROMERO ZERPA** no presenta documentación que le acredite ser el propietario 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 la señora **AZUCENA FELICIA ROMERO ZERPA**; **CONCLUSION:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: **1.** Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva legalizar el Bloque # 359, DE LOS LOTES 6 y 7, 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 6 y 7, del bloque 359, que se encuentra adjudicado en el cementerio general de Salinas, a favor de la señora **AZUCENA FELICIA ROMERO ZERPA**.- Con las siguientes características: DIMENSIONES: 2,00 x 2,70 mts; AREA TOTAL: 5,40 mt2; CAPACIDAD: 8 BOVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 0; NIVELES POR CONSTRUIR: 4."

QUE, mediante Oficio No. 026-GADMS-CMMC-EVSS-2023, de fecha marzo 6 de 2023, 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 # 6 y 7, del bloque # 359, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **AZUCENA FELICIA ROMERO ZERPA**, el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
2,00 x 2,70 m ²	5,40 m ²	8 BÓVEDAS	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 décimo sexto punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** los lotes # 6 y 7, del Bloque # 359, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **AZUCENA FELICIA ROMERO ZERPA**, con las siguientes características:
BLOQUE # 359
LOTES # 6 y 7
DIMENSIONES: 2,00 x 2,70 mt;
AREA TOTAL: 5,40 mt2;
CAPACIDAD: 8 BÓVEDAS
NIVELES CONSTRUIDOS: 0
NIVELES POR CONSTRUIR: 4
- 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 dieciséis días del mes de marzo de dos mil veintitrés.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS
Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL
Teléfono: 04 3729830
E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el jueves 16 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, marzo 16 de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 16-03-2023-148

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.

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 **CATALINA GONZALEZ PERERO**, mediante comunicación presentada el 12 de septiembre de 2022, solicita la legalización de la Bóveda 1, Bloque 142, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo.

QUE, con Oficio No. 064-DIGA-GADMS-UC-2022, de septiembre 14 de 2022, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "1.- La señora **CATALINA GONZALEZ PERERO**, con cédula de ciudadanía # 090643245-5, presenta solicitud con número de ruta 2022-VARIO-05472, de fecha 09 de Septiembre del 2022, la misma que solicita **LEGALIZACION DEL LOTE # 1, DEL BLOQUE # 142, UBICADO EN EL CEMENTERIO GENERAL DE JOSE LUIS TAMAYO**, en virtud de **NO contar con un título de crédito o documento habitante que le faculte ser la propietaria de dicho lote asignado hace muchos años atrás.- Por lo tanto se adjunta copia de cédula, en la misma que certifica ser mamá del señor JHONNY JAVIER DEL PEZO GONZALEZ (fallecido y sepultado en dicho bloque), fotografías, copia del comprobante de ingreso de caja – recepción de documentos, de la misma manera no anexa certificado de**

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

defunción de la persona sepultada en dicho sitio, por la razón de pérdidas de documentos.-

2.- El Abogado RICHARD YAGUAL PANCHANA-Inspector, procedió a realizar la inspección en el sitio el 13 de Septiembre del 2022, e informó lo siguiente: Que en el Bloque # 142, Lote # 1, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, existe una construcción de una bóveda de hormigón armado, que tienen una dimensión de 1,00 metro x 2,50 metros; donde se encuentra sepultado, el señor JHONNY JAVIER DEL PEZO GONZALEZ, fallecido en fecha 20 de Diciembre de 1999; es importante señalar que la adjudicataria del lote, NO presenta documentos.- 3.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de la señora CATALINA GONZALEZ PERERO.-

CONCLUSIÓN: De acuerdo a lo expuesto, esta Dirección sugiere: 1.- Que a través de Sesión de Concejo, se resuelva legalizar en el Bloque # 142, el lote # 1, 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 # 1, del Bloque # 142, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de la señora CATALINA GONZALEZ PERERO. Con las siguientes características: DIMENSIONES: 1,00 metros x 2,50 metros; AREA TOTAL: 2,50 mt2; CAPACIDAD: 4 BOVEDAS; NIVELES CONTRUIDOS: 1; NIVELES POR CONSTRUIR: 3."

QUE, mediante Memorándum No. 008-CMMC-EVSS-2023, de fecha marzo 14 de 2023, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa que se ha cumplido con el trámite respectivo y adjunta el expediente # 2022-VARIO-05472, presentado por la señora **CATALINA GONZALEZ PERERO**, relacionado con la legalización y permiso de construcción del lote # 1 en el bloque # 142, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo.

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

RESUELVE:

1.- APROBAR y LEGALIZAR el Lote # 1 del Bloque # 142, ubicado en el Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de





la señora **CATALINA GONZALEZ PERERO**, con las siguientes características:

BLOQUE # 142

LOTE: 1

DIMENSIONES: 1.00 mt2. X 2.50 mt2.

AREA TOTAL: 2.50 mt2

CAPACIDAD: 4 BOVEDAS

NIVELES CONTRUIDOS: 1

NIVELES POR CONSTRUIR: 3

- 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 al interesado, a la Dirección de Gestión Ambiental y jefes departamentales correspondientes.

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

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 16 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 16 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 16-03-2023-149

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.

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 FERNANDA PERUGACHI MACIAS** mediante comunicación presentada el 28 de febrero de 2023, solicita la legalización de un lote de terreno 10, en el Bloque 233, ubicado en el Cementerio General de Salinas.

QUE, con Oficio No. 005-DIGA-GADMS-UC-2023, de marzo 02 de 2023, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "1.- La señora **MARIA FERNANDA PERUGACHI MACIAS**, con cédula de ciudadanía # 092340782-9, presenta solicitud, de fecha 28 de Febrero del 2023, con número de ruta # 2023-VARIO-01233, el mismo que solicita LA LEGALIZACION DE 1 LOTE DE TERRENO, DEL CEMENTERIO GENERAL DE SALINAS. Adjunta copia de cédula.- 2. El señor **ANDERSON ZURITA-Inspector**, procedió a realizar la inspección en el sitio el 28 de Febrero del 2023, e informó siguiente: Que en el Bloque # 233, Lote # 10, ubicado en el Cementerio General de Salinas, tiene una dimensión de 0,90 X 2,50 metros, constan como lote Municipal, existe construcción de muro base.- 3. La señora **MARIA FERNANDA PERUGACHI MACIAS**, no presenta documentación que le acredite ser el propietario de los lotes mencionados.- 4. Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte de **MARIA FERNANDA PERUGACHI MACIAS**.- **CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto, esta Dirección sugiere: 1.- Que a través de Sesión de Concejo, se resuelva legalizar en el Bloque # 233, ubicado en el Cementerio General de Salinas.- 2.- Que a través de Sesión de Concejo, salvo su mejor criterio se resuelva **CONCEDER** y **LEGALIZAR** el lote # 10, del Bloque # 233, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **MARIA FERNANDA PERUGACHI MACIAS**. Con las siguientes características: DIMENSIONES: 0,90 metros x 2,50 metros; AREA TOTAL: 2,25 mt2; CAPACIDAD: 4 BOVEDAS; NIVELES CONTRUIDOS: 0; NIVELES POR CONSTRUIR: 4."

QUE, mediante Memorándum No. 006-CMMC-EVSS-2023, de fecha marzo 07 de 2023, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa que se ha cumplido con el trámite respectivo y adjunta el expediente # 2022-VARIO-01233, presentado por la señora **MARIA FERNANDA PERUGACHI MACIAS**, relacionado con la legalización y permiso de construcción del lote # 10 en el bloque # 233,





ubicado en el Cementerio General de Salinas.

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

RESUELVE:

- 1.- APROBAR y LEGALIZAR** el Lote # 10 del Bloque # 233, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora **MARIA FERNANDA PERUGACHI MACIAS**, con las siguientes características:

BLOQUE # 233

LOTE: 10

DIMENSIONES: 0.90 metros x 2,50 metros.

AREA TOTAL: 2.25 mt2

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 dieciséis días del mes de marzo de dos mil veintitrés.

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 16 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 16 de marzo de 2023.

RESOLUCION No. 24-03-2023-151

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 24 DE MARZO DE 2023.

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 señor **FRANCISCO XAVIER VANONI DARQUEA**, en calidad de **PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.**, mediante comunicación presentada el 25 de enero de 2023, informa que su representada es propietaria de los lotes de terreno solar E, con código catastral 52-3-3-49-6, solar F, con código catastral 52-3-3-49-5, Solar E' y F' con código catastral 52-3-3-49-3, del sector La Diablica del cantón Salinas, solicitando el cambio de uso de suelo y compraventa del área municipal que colinda con sus propiedades.

QUE, el señor **FRANCISCO XAVIER VANONI DARQUEA**, en calidad de **PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.**, mediante presentado el 22 de marzo de 2023, solicita la ocupación de la silla vacía en una sesión de concejo a fin de justificar el oficio GADMS/S-0379 de fecha 22 de marzo de 2023.

Que, se ha procedido a recabar los siguientes informes departamentales en base a la solicitud de ocupación de la silla vacía: Oficio GADMS-DPT-0334-2023, de fecha abril 04 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, el cual indica: “1.- CONOCIMIENTO DE LA SOLICITUD 2023-VARIO-01693 PRESENTADA POR EL SEÑOR FRANCISCO XAVIER VANONI DARQUEA, PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A., QUIEN REQUIERE OCUPAR SILLA VACÍA, EN LA PRÓXIMA SESIÓN DE CONCEJO, A FIN DE JUSTIFICAR EL OFICIO IL ALIUNDE GADMS/S-0379, SUSCRITO POR EL SECRETARIO GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DE SALINAS. “..... DISPONER a la Dirección de Planeamiento





Territorial, elaborar la lámina indicando la creación del solar en mención donde se detallaran los linderos y mensuras de lo que será el nuevo lote del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas. Cumplido aquello y una vez que el expediente haya pasado por todos los departamentos correspondientes, incluida la Dirección de Procuraduría Sindica, queda aprobada la compraventa del solar creado a favor de la COMPANIA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A. debiendo el Secretario General elaborar la resolución correspondiente de CAMBIO DE CATEGORIA, CREACION Y COMPRAVENTA DEL SOLAR EN MENCION.....”.-

QUE, con Oficio # GADMS-UCA-PBT-0023-2022-O, de fecha diciembre 4 de 2022, la Unidad de Catastro y Avalúos indica que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A. como PROPIETARIO DEL SOLAR # 5(Lote 1A-FR), de la manzana # 50(49-50), del sector # 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal con un área de terreno según sistema catastral de 3.328,92m2, con código catastral 52-3-3-50-5-0, existe escritura Compraventa de Gananciales y Acciones Hereditarios que hace Seafood Ecuador S.A. Foodecua a favor de Operadora y Procesadora de Productos Marinos OMARSA S.A., realizada en la Notaría Décimo Sexta del cantón Guayaquil, el 03/05/2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 31/05/2022, código catastral # 52-3-3-49-3-0, solar E'-F'; código catastral # 52-3-3-49-5-0, solar F; código catastral # 52-3-3-49-6-0, solar E; código catastral # 52-3-3-49-7-0, solar C-C'-D-D'-. Memorando No GADMS-UCA-0285-2023-M, de fecha abril 03 de 2023 de la Unidad de Catastro y Avalúos; indica el valor de la tierra correspondiente al Bieno 2018-2019, 2020-2021 y 2022-2023, que guarda relación con el trámite de creación y compraventa del solar # 16, de la manzana # 49-50 del sector Miramar, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, solicitado por COMPANÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.

QUE, según Oficio # 0180-GADMS-UR-2023, de fecha abril 03 de 2023, de la Unidad de Rentas, indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el concejo Cantonal.

QUE, según Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-106-O, de fecha abril 05 de 2023 de Tesorería; informa revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM, se verifica que existen calores cancelados por impuestos prediales y otros por el predio en referencia.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0291-2023, de fecha abril 13 de 2023, la Procuraduría Sindica, emite criterio: **1)**. De la información registral se verifica que la COMPANÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A., es propietaria de los solares # 5(1A), 3(F), 6(F), 3(E).

6(E), 7(D-D'), 7(C-C'), de la manzana # 50(49-50), del sector # 3(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.- **2.** Del informe técnico elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, mediante oficio No. GADMS-DPT-0274-2023, realizada la inspección y el levantamiento topográfico planimétrico en sitio, determinó que el área de 9.152,00 m2., corresponde a la propiedad de la compañía OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.; **3.** Sin embargo, también se indica que la compañía OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A., mantiene en posesión un área de 1.034,40 m2; misma que solicita sea legalizada a su favor; **4.** La referida área de 1.034,40 m2., es una VIA PUBLICA constituyéndose como bien de dominio público, cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados; **5.** Es importante advertir, que conforme señala el art. 416 del COOTAD, al ser un bien de uso público, el mismo es inalienable, inembargable e imprescriptible, por ende no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a dicha disposición; **6.** Por otro lado, el art. 423 inciso segundo del COOTAD, refiere que los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado; Bajo el señalado fundamento legal el Gobierno Municipal de Salinas, excepcionalmente podría cambiar la categoría del uso de suelo de dominio público a dominio privado, sin embargo del informe técnico no se determina procedencia alguna para su cambio; **7.** Es importante hacer hincapié, dada la disposición del Concejo Cantonal de Salinas, mediante Acta No.14-2023, en sesión ordinaria celebrada el 24 de marzo del 2023, al indicarse que se realice un cambio de uso de suelo, ya que como lo he mencionado el área ocupada por la Compañía solicitante es una calle pública, y no puede realizarse un cambio para ser sometida al comercio humano, por ser inalienable, inembargable e imprescriptible ya que contraviene al Art. 416 del COOTAD; **8.** No obstante, la decisión adoptada carece de validez jurídica a ser adoptada en el primer punto de orden del día de la sesión ordinaria, en que haciendo uso de silla vacía el representante de la compañía OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.; solo se contaba con el informe técnico de Planeamiento Territorial, el cual indicó claramente que no es procedente la solicitud de la compañía arriba indicaba; en consecuencia, el acto administrativo dictado por el concejo Cantonal de Salinas, no se encuentra motivado al no señalarse la norma jurídico o principio jurídico aplicable y cuál sería la determinación de su alcance, al disponer un cambio de uso de suelo, de calle pública a la creación de un lote de terreno, y al no existir la correspondiente explicación, nuestra Constitución sanciona a la falta de motivación de la resolución adoptada como nula; **9.** Consecuentemente, al no constar con los informes departamentales correspondientes, para haber dispuesto que se realice un cambio de uso de suelo, el adoptar una





segunda decisión en cuanto a aprobar la compraventa del área que constituye vía pública, atenta gravemente a los principios de buena fe, imparcialidad e independencia, establecidos en los artículos 17 y 18 del Código Administrativo, ya que el órgano de legislación cantonal de Salinas, no debió apresurarse en resolver una compraventa, sin previo aprobar el cambio de uso de suelo, lo cual se tornó imposible, en mérito al informe técnico que determinó su NO PROCEDENCIA, **10.** Frente a determinar que la decisión del Concejo Cantonal de Salinas, contraviene ley expresa, el informe contenido en el oficio No. GADMS-DPT-0334-2023, de fecha 04 de abril de 2023, por la Dirección de Planeamiento Territorial, no tiene asidero jurídico a ser dictado en contravención del Art. 416 de COOTAD, lo que impide el cambio de uso de suelo; **11.** Finalmente, se ha determinado que en sitio se encuentra construido un cerramiento perimetral que invade el acceso a dicha vía pública, ante aquello, es menester que la Institución Municipal a través del órgano competente, disponga la recuperación de la calle pública y ordene la demolición de lo construido, y se tenga acceso libre a la utilización y circulación, ya que nadie puede construir sobre la calle pública.”

Que, el concejo cantonal de Salinas, dispuso, según Acta de sesión Ordinaria celebrada el día viernes 24 de febrero de 2023, lo siguiente: “...Disponer a la Dirección de Planeamiento Territorial, elaborar la lámina, indicando la creación del solar en mención donde se detallaran los linderos y medidas de lo que será el nuevo lote, del sector La Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Cumplido aquello y una vez que el expediente haya pasado por todos los departamentos correspondientes, incluida la Dirección de Procuraduría Síndica, queda aprobada la compraventa del solar creado a favor de la COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A. debiendo el Secretario General elaborar la resolución correspondiente de CAMBIO DE CATEGORIA, CREACION Y COMPRAVENTA DEL SOLAR EN MENCION...”.

En atención a esta DISPOSICION DEL CONCEJO, tengo a bien informar como antecedente que mediante Oficio # GADMS-DPT-0274-2023 de marzo 17 de 2023, esta Dirección atendió la comunicación con Ruta 2023-VARIO-00682 (25-01-2023) suscrita por el señor Francisco Xavier Vanoni Darquea, Presidente de la Compañía Operadora y Procesadora de Productos Marinos OMARSA S.A. quien solicitó la compraventa del área municipal que se encuentra entre el solar # 5 (1 - A) y 5 (1) de la manzana # 50 (49-50) y la manzana # 49 (49) del sector Miramar, con código catastral # 52-3-3-50-5-0.-

En este Oficio # GADMS-DPT-0274-2023 (17-03-2023) luego de hacer el levantamiento topográfico, revisar los archivos que reposan en Secretaría General y verificar la cartografía general, se informó el área encontrada en sitio, el área según escrituras y fichas registrales, determinando y concluyendo lo siguiente:

- En sitio los solares # 5 (1-1A), 3 (F'), 6 (F), 8 (E), 6 (E), 7 (D-D), 7 (C-C) poseen la

misma área que indica la escritura, pero con diferentes mensuras.

- La sumatoria de las áreas, de los lotes antes descritos corresponde a 9.152,00 m2.
- El área en posesión de la Compañía OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A. corresponde a 10.186,40 m2
- El área que se encuentra en posesión de la Compañía OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A. corresponde 1.034,40 m2 actualmente según plano catastral, es calle pública (ver lámina referencial) , siendo la misma un bien de dominio público, conforme establece el Art. 416 del COOTAD.

De lo anterior se determina que la solicitud no es procedente, porque el área de 1.034,40 m2, ocupada por la Compañía OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A., es calle pública, se recomienda por secretaría comunicar al usuario.

En virtud de que el Concejo emite la DISPOSICION A LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL, contenida en el ACTA N° 14 – 2023 de marzo 24 de 2023 esta Dirección procede a elaborar la **lámina LV-025/2023 J.L.T.**, donde se detalla la creación del solar # 16 de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación:

CREACION		
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 16 MANZANA #50 (49-50) SEGUN SITIO		
NORTE	CANAL de AALL	con 12,24 m
SUR	CALLE PUBLICA	con 10,44 m
ESTE	SOLAR # 5	con 91,74 m
OESTE	SOLARES # 3 y 6	con 91,44 m
AREA: 1.034,40 m2.		
...."		

Que, la Dirección de Planeamiento territorial en cumplimiento, a lo dispuesto por el seno del concejo, según parte pertinente del acta de sesión Ordinaria celebrada el día viernes 24 de marzo de 2023, rectificó la lámina **LV-025/2023 J.L.T.**, indicando la creación del solar # 16, de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, informando a la Secretaría General, mediante oficio GADMS-DPT-0334-2023, de fecha abril 04 del 2023.

QUE, según Oficio # 0157-GADMS-CM-CAPU--2023, de fecha abril 17 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: “Quienes conformamos la comisión Municipal de Catastro, avalúos y Predios Urbanos, conocimos la solicitud del señor, Francisco Xavier Vanoni Darquea, en su calidad de Presidente de la compañía Operadora de Productos Marinos Omarsa S.A., referente a la legalización solar # 16, de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, al respecto informamos lo siguiente:





El señor Francisco Xavier Vanoni Darquea, solicitó la ocupación de la silla vacía, con el fin de explicar su problemática ante el primer informe negativo de la Dirección de Planeamiento Territorial, por lo que esta comisión se dirigió a sitio a inspeccionar, previo a la sesión de concejo de fecha 24 de marzo del 2023. En dicha inspección se constató que no existe en sitio ninguna calle por cuanto se encuentra construido el Laboratorio de Larvas OMARSA S.A., cuya construcciones se encuentran consolidadas desde hace más de diez años, lo que se encuentra afectando a las arcas municipales ya que esta ocupación no está generando ningún ingreso económico al GAD Salinas. Con fecha 24 de marzo del 2023 se llevó a cabo la sesión de concejo, donde luego de haber escuchado la intervención del solicitante y previo a la inspección referida en el párrafo anterior el seno del concejo decidió y dispuso lo siguiente:

...”En este estado interviene la concejala principal Rosa Matilde Saavedra González quien manifiesta lo siguiente: acudimos a sitio y pudimos verificar que eso no es calle, eso está ocupado hace mucho tiempo por el laboratorio OMARSA S.A., está totalmente cerrado y dentro de la construcción existen tanques de larvas y de algas marinas, más bien si no aprobamos la compraventa de ese terreno ellos lo siguen usando y no estarían tributando al municipio, por tanto solicito que se tome votación sobre este punto del orden del día tomando en cuenta la siguiente moción: Se disponga el cambio de categoría de un bien de uso público como lo es la calle pública en un área de 1034,40 m2, a constituirse en un bien de dominio privado a favor de la COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A. Disponer a la Dirección de Planeamiento Territorial, elaborar la lámina, indicando la creación del solar en mención donde se detallaran los linderos y medidas de lo que será el nuevo lote, del sector La Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas. Cumplido aquello y una vez que el expediente haya pasado por todos los departamentos correspondientes, incluida la Dirección de Procuraduría Síndica, queda aprobada la compraventa del solar creado a favor de la COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A. debiendo el Secretario General elaborar la resolución correspondiente de CAMBIO DE CATEGORÍA, CREACION Y COMPRAVENTA DEL SOLAR EN MENCION...”.

Corregido los informes de los departamentos correspondientes, según lo dispuesto por el seno del Concejo en sesión de fecha 24 de marzo del 2023, esta comisión se encuentra con la sorpresa del

negativo informe emitido por la Dirección de Procuraduría Síndica, lo que incumple con la disposición emitida por el seno del concejo, teniendo en cuenta que los informes de la Dirección de Procuraduría Síndica y de los demás departamentos no son vinculantes sino informativos o de asesoría, más aun cuando técnicamente se ha evidenciado que no existe calle alguna en el sitio ni se está vulnerando preceptos jurídicos como lo manifiesta la Dirección de Procuraduría Síndica.

Con los antecedentes expuestos amparados en el artículo 423 del COOTAD y de acuerdo a los informes técnicos, desechando el informe de Procuraduría Síndica y en virtud de que la Comisión analizó los diferentes aspectos legales y lo que existe en el sitio, previo a la inspección realizada, se encuentra totalmente de acuerdo con la decisión adoptada por el cuerpo edilicio, debiendo aprobarse de la siguiente manera:

1. APROBAR, el cambio de categoría de un bien de uso público como lo es la calle pública en un área de 1034,40 m2, a constituir en un bien de dominio privado a favor de la COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.
2. APROBAR, la Lámina LV-025/2023 J.L.T., indicando la creación del solar # 16, de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

CREACION
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 16, DE LA MANZANA # 50(49-50)
SECTOR CDLA. MIRAMAR

NORTE:	CANAL AALL	con	12,24 m.
SUR:	CALLE PUBLICA	con	10,44 m.
ESTE:	Solar # 5	con	91,74 m.
OESTE:	Solares # 3 y 6	con	91,44 m.
Area:	1034,40 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.- Cumplido lo anterior queda aprobada la COMPRAVENTA el solar # 16, de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.
- 6.- DISPONER a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 7.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar solar # 16, de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.

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 primer punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **APROBAR**, el cambio de categoría de un bien de uso público como lo es la calle pública en un área de **1034,40 m²**, a constituir en un bien de dominio privado a favor de la **COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.**
- 2.- **APROBAR**, la Lámina **LV-025/2023 J.L.T.**, indicando la creación del solar # 16, de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; cuyos linderos y mensuras son los siguientes:
 - 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

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

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.- Cumplido lo anterior queda aprobada la COMPRAVENTA el solar # 16, de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.
- 6.- DISPONER a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 7.- AUTORIZAR a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar solar # 16, de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.

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 primer punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **APROBAR**, el cambio de categoría de un bien de uso público como lo es la calle pública en un área de **1034,40 m²**, a constituir en un bien de dominio privado a favor de la **COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.**
- 2.- **APROBAR**, la Lámina **LV-025/2023 J.L.T.**, indicando la creación del solar # 16, de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas; cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

CREACIÓN LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 16, DE LA MANZANA # 50(49-50) SECTOR CDLA. MIRAMAR
 NORTE: CANAL AALL con 12,24 m.
 SUR: CALLE PUBLICA con 10,44 m.
 ESTE: Solar # 5 con 91,74 m.
 OESTE: Solares # 3 y 6 con 91,44 m.
 Area: 1034,40 m²

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





- 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.- Cumplido lo anterior queda aprobada la **COMPRAVENTA** el solar # 16, de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.**
- 6.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 7.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar solar # 16, de la manzana 50 (49-50) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.**
- 8.- **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 diecisiete días del mes de abril de dos mil veintitrés.

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

SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 24 de marzo del 2023.- Lo Certifico, Salinas, 17 de abril de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 24-03-2023-152

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
JUEVES 16 DE MARZO DE 2023.**

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 **PATRICIO LUIS MONTENEGRO VALLE**, mediante comunicación presentada el 9 de junio de 2022, solicita la legalización del lote 12, del bloque 112, ubicado en el cementerio general de Salinas, comprometiéndose a cumplir con las ordenanzas vigentes.

QUE, con Oficio No. 056-DIGA-GADMS-UC-2022, de julio 4 de 2022, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 112, Lotes # 12 ubicado en el Cementerio General de Salinas, tiene una dimensión de 0,90 x 2,50 metros, no existe construcción, el señor **PATRICIO LUIS MONTENEGRO VALLE** no presenta documentación que le acredite ser el propietario del mencionado lote, Se informa que revisado el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), NO existen emisiones de rubros cancelados NI adeudados por parte del señor **PATRICIO LUIS MONTENEGRO VALLE**; **CONCLUSION:** De acuerdo a lo expuesto, esta Dirección sugiere: 1. Que a

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





través de la Sesión de Concejo, se resuelva legalizar el Bloque # 112, del lote 112, 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 el lote 12, del bloque 112, que se encuentra adjudicado en el cementerio general de Salinas, a favor del señor **PATRICIO LUIS MONTENEGRO VALLE.**- Con las siguientes características: **DIMENSIONES: 0,90 x 2,50 mts; AREA TOTAL: 2,25 mt2; CAPACIDAD: 4 BOVEDAS; NIVELES CONSTRUIDOS: 0; NIVELES POR CONSTRUIR: 4."**

QUE, mediante Oficio No. 030-GADMS-CMMC-EVSS-2023, de fecha marzo 22 de 2023, 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 12, del bloque # 112, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **PATRICIO LUIS MONTENEGRO VALLE** el mismo que consta de las siguientes características:

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
0,90 x 2,50 m ²	2,25 m ²	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 segundo punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR y LEGALIZAR** el lote 12, del Bloque # 112, ubicado en el Cementerio General de Salinas, a favor del señor **PATRICIO LUIS MONTENEGRO VALLE** con las siguientes características:

Dirección: Av. 10 de Agosto, entre calle Estados Unidos y Av. 22 de marzo, cantón Salinas.

BLOQUE # 112

LOTE # 12

DIMENSIONES: 0,90 x 2,50 mt;
AREA TOTAL: 2,25 mt2;
CAPACIDAD: 4 BÓVEDAS
NIVELES CONSTRUIDOS: 0
NIVELES POR CONSTRUIR: 4

- 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 veinticuatro días del mes de marzo de dos mil veintitrés.

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 24 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 24-03-2023-155
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 24 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, disponen el fraccionamiento y construcción de lotes al





nuevo trazado de parcelaciones, así como la fijación de superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos y se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

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

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

QUE, los señores **JUANA ANTONIA RODRIGUEZ TOMALA, JULIO CESAR RODRIGUEZ TOMALA y HENRY IVAN RODRIGUEZ GONZABAY** herederos del señor **MAXIMO CRESPIAN RODRIGUEZ LAINEZ**, han solicitado el fraccionamiento del solar # 10(3), de la manzana 14(58), del sector 17 (Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-DPT-1406-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio GADMS-UCA-PBT-1334-2022-OF, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-031-O, de Tesorería; Oficio Nro. GADMS-PS-155-2023 de Procuraduría Sindica; Oficio No. 114-

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

GADMS-CM-CAPU-2023, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

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

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** el plano LF: 035/2022 J.L.T., indicando el fraccionamiento del solar # 10(3), quedando en solar 10(3), y solar 25(3), de la manzana 14(58), del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

-2-

54

LINDEROS Y MEDIDAS SOLAR # 10 (3), MZ. # 14(58)
SEGUN SITIO
NORTE: Calle Pública con 5,07 m.
SUR: Solar # 12 con 5,08 m
ESTE: Solar # 25 con 23,58 m.
OESTE: Solar # 9 con 23,33 m
AREA: 118,67 m2

LINDEROS Y MEDIDAS SOLAR # 25 (3), MZ. # 14(58)
SEGUN SITIO
NORTE: Calle Pública con 4,78 m.
SUR: Solar # 12 con 4,72 m.
ESTE: Solar # 11 con 23,80 m.
OESTE: Solar # 10 con 23,58 m.
AREA: 112,21 m2

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

Teléfono: 04 3729830

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





5.- COMUNICAR la presente resolución a los peticionarios, Jefes Departamentales correspondientes, y Registrador de la Propiedad.

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 24 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 24-03-2023-159
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 24 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el art. 445 establece claramente lo siguiente: "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"

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

QUE, la señora **CRISTINA EMPERATRIZ BALON GONZALEZ**, ha solicitado la compraventa del solar 40 (10-B), de la manzana 60(Z-1), del sector 7(15 de Noviembre), de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Informe Oficio # 0050-GADMS-DPT-UTL-2023, de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio GADMS-UCA-PBT-0212-2023-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio 0104-GADMS-UR-2023, de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-068-O, de Tesorería; Memorándum e Informe No. 045-DGRS-2023 de Gestión de Riesgos; Oficio # 0118-GADMS-CM-CAPU-2023, de la Comisión Municipal de Catastro Avalúos y Predios Urbanos.

QUE, en Oficio # GADMS-PS-0213-2023, de marzo 21 de 2023, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1. Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar municipal No. 40(10-B) de la manzana No. 60(Z-1) del sector No. 7(15 de Noviembre) de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, consta registrado como contribuyente la señora Jacqueline Narcisca Balón González; 2.- En la inspección realizada en sitio por los departamentos técnicos de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que sobre el solar No. 40(10-B) de la manzana No. 60(Z-1) del sector # 7 (15 de Noviembre), existe una edificación de un piso, con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de eternit, ventanas con aluminio y vidrio y puerta metálica, con un área de construcción de 49,57 m2.; Del censo socio económico, se constató que la señora Cristina Emperatriz Balón González, se encuentra habitando la construcción junto a su familia con un tiempo de posesión de 20 años; 3.- El Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Cristina Emperatriz Balón González, como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal; 4.- Mediante Resolución No. 07-10-2022-420 el Concejo Cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 07 de octubre del 2022, resolvió aprobar la lámina LV-017/2022 SANTA ROSA, que contiene 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, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Tercera del cantón La Libertad el 22 de diciembre del 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, el 15 de enero del 2023; 5.- En virtud de lo manifestado y considerando que la peticionaria es quien se encuentra en posesión del solar # 40(10-B) de la**





manzana # 60(Z-1), del sector # 7 (15 de Noviembre) de la parroquia Santa Rosa, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **Jacqueline Narcisa Balón González**, a fin de que se otorgue en compraventa dicho solar a favor de la señora **Cristina Emperatriz Balón González**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización; **6.-** Una vez aprobada la compraventa, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otro conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja del sistema catastral el nombre de la señora **JACQUELINE NARCISA BALON GONZALEZ**.
3. **APROBAR** en **COMPRAVENTA** del solar # 40(10-B), de la manzana 60(Z-1), del sector 7(15 de Noviembre), de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas, a favor de la señora **CRISTINA EMPERATRIZ BALON GONZALEZ**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
4. **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección de la peticionaria o beneficiada, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
5. **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 40(10-B), de la manzana 60(Z-1), del sector 7(15 de Noviembre), de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas, a favor de la señora **CRISTINA EMPERATRIZ BALON GONZALEZ**.

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

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

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 24 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 24-03-2023-159
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 24 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el señor **SEBASTIAN ROMERO VINUEZA REPRESENTADO POR LA AB. MIRIAM ALEXANDRA BELLO ESPIN**, ha solicitado la compraventa del solar Lote 3, de la manzana 2556, del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas. QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-UCA-PBT-0745-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio 0600-GADMS-DPT-UTL-2022, DE LA Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio GADMS-DPT-0114-2023 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorándum e Informe No. 026-DGRS-2023, de Gestión de Riesgos; Memorándum No. 0068-DIGA-CAHG-GADMS-2023 de Gestión Ambiental.





QUE, en Oficio # GADMS-PS-0164-2023, de marzo 1 de 2023, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** *Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar 3 de la manzana 2556 del sector La Diablica de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, materia de la presente petición no consta incorporado en el sistema catastral;* **2.-** *De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía se constató que el solar 1(3) de la manzana 85(2556), del sector La Diablica de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, no posee cerramiento perimetral, así como tampoco existe edificación alguna;* **3.-** *Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar m3, de la manzana 2556 del sector La Diablica de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, figura en el mapa ante inundaciones como riesgo MEDIO a pesar de que el predio no se encuentra afectado, el mencionado proyecto debe cumplir con los requisitos y licencias ambientales requeridas para verificar el impacto ambiental que pueda generar;* **4.-** *Del informe técnico emitido por el Director de Gestión Ambiental, se desprende que para construir una PTARD, se necesita estudios técnicos sustentados y aprobados por los organismos ambientales que permitan el manejo adecuado del proyecto por cuanto podría afectar a los solares adyacente por el relieve del sector, además de filtraciones por escorrentías ocasionando un efecto negativo por no tener ningún estudio técnico que lo avale y que deben ser aprobados por AGUAPEN y el MAATE.//.....*

QUE, en Oficio No. 113-GADMS-CM-CAPU-2023 de la Comisión Municipal de Catastro Avalúos y Predios Urbanos, informa que de acuerdo a los informes técnicos y a la inspección en sitio por parte de la comisión, sugirió lo siguiente: **1.** Que el señor Sebastián Romero Vinuesa es quien ha estado en posesión de dicho predio, por tanto se acogen a la recomendación del oficio N° GADMS-DPT-0114-2023, suscrito por la arquitecta Sidonnid Orta Alemán y el ingeniero Sandro Tomala Tomala, Directora de Planeamiento Territorial y Jefe de la Unidad de Diseño y Topografía, respectivamente; **2.** Otorgar en compraventa el solar Lote 3, de la manzana 2556, del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor del señor **SEBASTIAN ROMERO VINUEZA, representado por la AB. MIRIAM ALEXANDRA BELLO ESPIN**, única y exclusivamente para la construcción de un proyecto de tratamiento de aguas residuales; **3.** **OTORGAR** el plazo de un año para la construcción del mencionado proyecto.

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

contados a partir de la formalización de la escritura de compraventa. En caso de incumplimiento, tanto del plazo como de lo estipulado en el numeral 1 de esta resolución, el referido inmueble se revertirá IPSO JURE a favor de la municipalidad de Salinas sin necesidad de que exista resolución por parte del concejo, ni insinuación judicial, bastando solamente el incumplimiento de lo dispuesto en este informe.

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

RESUELVE

1. Aprobar la lámina **LV-001/2023-ANCONCITO**, donde se indican los linderos y mensuras del solar # 1 (3), de la manzana # 85 (2556) del sector la Diablica de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, según así lo refiere el plano aprobado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1 (3), MANZANA # 85 (2556) SEGÚN SITIO
 NORTE: SOLAR # 2 DE LA MZ# 85 (2556) CON 32.88 m
 SUR: Solar # 6 Y CALLE PUBLICA CON 14.80+7.40+6.7+7.00+6.90 m
 ESTE: CALLE PUBLICA CON 18.00 m
 OESTE: SOLAR # 6 DE LA MZ # 87 (2558) CON 25.00 m
 AREA: 906.48 M2

2. **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 a la Ordenanza de Tasas por servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a Protocolizados.
3. **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 artículo 478 de COOTAD.
4. Cumplido lo anterior, queda aprobada la compraventa del solar Lote 3, de la manzana 2556, del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor del señor **SEBASTIAN ROMERO VINUEZA, representado por la AB. MIRIAM ALEXANDRA BELLO ESPIN**, única y exclusivamente para la construcción de un proyecto de tratamiento de aguas residuales.

Teléfono: 04 3729830

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





5. **OTORGAR** el plazo de un año para la construcción del mencionado proyecto, contados a partir de la formalización de la escritura de compraventa. En caso de incumplimiento, tanto del plazo como de lo estipulado en el numeral 1 de esta resolución, el referido inmueble se revertirá IPSO JURE a favor de la municipalidad de Salinas sin necesidad de que exista resolución por parte del concejo, ni insinuación judicial, bastando solamente el incumplimiento de lo dispuesto en este numeral.
6. **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
7. **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar Lote 3, de la manzana 2556, del sector La Diablica, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor del señor **SEBASTIAN ROMERO VINUEZA, representado por la AB. MIRIAM ALEXANDRA BELLO ESPIN**, 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.
8. **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

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

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 24 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 24 de marzo de 2023.

Dirección: Av. Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño y
Av. 22 de diciembre, sector **SECRETARIO GENERAL**

RESOLUCION No. 31-03-2023-161

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 31 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, la señora **ISABEL JAZMINE ORTIZ GONZALES**, ha solicitado legalizar el solar 14 (14), de la manzana 51(51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo estas solicitudes se recabaron los Informes departamentales siguientes: Memorándum e Informe No. GADMS-DGRS-448-2022, de Gestión de Riesgos; Oficio # 0681-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial - Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0008-2023-O, de la jefatura de Catastro y Avalúos; Oficio # 0028-GADMS-UR-2023, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-0018-O, de Tesorería.

QUE, con Oficio GADMS-PS-0168-2023, de fecha marzo 2 de 2023 Procuraduría Síndica informa: 1.- Del informe técnico de lo Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 14(14), de la manzana 51(51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta registrado en el sistema catastral a nombre de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas; también informa que la señora Olivo Carpio María Isabel consta en el sistema catastral como contribuyente del solar 2 de la manzana 261, del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; 2.- Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que debido al derecho de vía de la construcción paso lateral 2 Guayaquil Salinas que ejecuta el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el concejo cantonal de Salinas en sesión ordinaria celebrada el 22 de septiembre de 2021 resolvió replanificar y crear varias manzanas en el sector León Febres Cordero (Salida del Sol), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, reubicando a la señora Isabel Jazmine Ortiz Gonzales, en el solar 14(14), de la manzana 51(51), del mismo sector; 3.- Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgo, se desprende que de la inspección realizada en el solar 14 de la manzana 51 del sector León Febres Cordero, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, se determinó que figura en el mapa ante inundaciones como riesgo MEDIO; 4.- Del informe emitido por el Tesorero Municipal se desprende que del sistema de recaudaciones SIREM se pudo verificar que por la clave catastral 52-2-19-51-14-0 que corresponde al solar 14(14), de la manzana 51(51), del sector 19)León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, no registra emisiones por ningún concepto, 5.- Del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, certifica que no aparece inscripción alguna de dominio que acredite a la señora Isabel Jazmine Ortiz González como propietaria de bien inmueble alguno en esta jurisdicción cantonal, 6.- Acogiendo 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 del sistema el código catastral 52-2-19-35-2-0 que corresponde al solar 2, de la manzana 261, del sector del sector 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, así como el nombre de la señora MARIA ISABEL OLIVIO CARPIO por cuanto el mismo fue afectado con la construcción de la vía Guayaquil –Salinas; 7.- Cumplido aquello, el Concejo cantonal de Salinas, bien podría OTORGAR EN ARRENDAMIENTO el solar 14(14), de la manzana 51(51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora ISABEL JAZMINE ORTIZ GONZALES, quien deberá cumplir con los siguientes requisito: 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° 0128-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha marzo 28 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: **1.** Autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema el código catastral 52-2-19-35-2-0 que corresponde al solar 2, de la manzana 261, del sector del sector 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, así como el nombre de la señora MARIA ISABEL OLIVIO CARPIO por cuanto el mismo fue afectado con la construcción de la vía Guayaquil –Salinas; **2.-** Cumplido aquello, el concejo cantonal de Salinas, bien podría otorgar en arrendamiento el solar 14(14), de la manzana 51(51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora ISABEL JAZMINE ORTIZ GONZALES, quien deberá cumplir con los siguientes requisito: 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, Dirección de Catastro y Avalúos, Oficio GADMS-PS-0168-2023, de fecha marzo 2 de 2023, de la manzana 51(51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora ISABEL JAZMINE ORTIZ GONZALES, quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 2.- AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja del sistema catastral el código 52-2-19-35-2-0 que corresponde al solar 2, de la manzana 261, del sector del sector 19(León Febres Cordero) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, así como el nombre de la señora MARIA ISABEL OLIVIO CARPIO por cuanto el mismo fue afectado con la construcción de la vía Guayaquil –Salinas.
- 3.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 14 (14), de la manzana 51 (51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **ISABEL JAZMINE ORTIZ GONZALES**, 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 # 14 (14), de la manzana 51 (51), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **ISABEL JAZMINE ORTIZ GONZALES**.
- 5.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

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 31 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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





RESOLUCION No. 31-03-2023-162

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 31 DE FEBRERO DE 2023.

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 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 **MONICA DE LA CRUZ REGALADO AGUILAR**, ha solicitado la rectificación de escritura pública y excedente del solar 9(9), de la manzana 22(18), 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: Oficio GADMS-UCA-PBT-0225-2021-O, de la Unidad de Catastro; Oficio 0366-GADMS-DPT-UTL-2022, de la Unidad de Terrenos y Legalización; Memorando GADMS-TMSR-2022-0366-M, de Tesorería; Oficio GADMS-DPT-1013-2022 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio 0525-GADMS-UR-2022 de la Unidad de Rentas.

QUE, según Oficio # GADMS-PS-0129-2023, del 28 de marzo de 2023, 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. 9 de la manzana No. 18 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo con una superficie de terreno de 91,00m2 a favor de la señora Mónica De La Cruz Regalado Aguilar, conforme consta en la escritura pública de compraventa celebrada el 03 de abril del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas el 19 de agosto del mismo año, incluyéndose en una de sus cláusulas la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar; 2.- Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que en el sistema catastral en actual vigencia, la señora Mónica De La Cruz Regalado Aguilar es propietaria del solar No. 9(9) de la manzana No. 22(18) 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. 52-3-8-22-9-0 que corresponde al solar 9(9) de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existen valores cancelados por concepto de impuestos prediales de los años 2009 al 2022, existiendo pendiente de pago el impuesto predial del año 2023 a nombre de la señora Mónica De La Cruz Regalado Aguilar; 4.- Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que debido a las condiciones de riesgo en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, 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, quedando el solar No. 9(9) de la manzana No. 22(18) de propiedad de la señora Mónica De La Cruz Regalado Aguilar como solar No. 8(9), sin embargo en el sistema catastral se identifica como solar No. 8(8), existiendo un excedente de 10,92m² que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM); 5.- Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que en el sistema catastral en actual vigencia, el solar No. 8(8) de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta como contribuyente la señora Jacinta María Tigreiro





Soriano; **6.-** Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que la señora Jacinta María Tigrero Soriano adeuda valores por impuestos prediales de los años 2009 al 2022, así como venta de terreno por el solar No. 8(8) de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; **7.-** Del informe de la Unidad de Terrenos y Legalización, se desprende que de la base de datos de los usuarios poseionarios y reubicados en el sector San Raymundo II, de acuerdo a la replanificación que se realizó en el sector antes mencionado, la señora Jacinta María Tigrero Soriano, no está considerada para ser reubicada, así como tampoco existe solicitud de compraventa o arrendamiento; **8.-** Acogiéndome 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 del sistema el código catastral No. 52-3-8-22-9-0 y el nombre de la señora Mónica De La Cruz Regalado Aguilar, quien consta como propietaria del solar No. 9(9) de la manzana No. 22(18) 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. 8(9); De igual manera autorizará a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-8-22-8-0 y el nombre de la señora Jacinta María Tigrero Soriano quien aparece como contribuyente del solar No. 8(8) de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto la misma de acuerdo a la base de datos no está considerada para ser reubicada, además de la replanificación que se realizó en dicho sector, se reubicó en dicho predio a la señora Mónica De La Cruz Regalado Aguilar; Así mismo dicha unidad generará e ingresará al sistema el código catastral por el solar No. 8(9) de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; **9.-** Cumplido aquello se podrá aprobar la lámina LV-117/2022 J.L.T donde constan los linderos y mensuras del solar No. 8(9) de la manzana No. 22(18), autorizándose a la Procuraduría Síndica elaborar la minuta de aclaración y rectificación de la escritura pública por cuanto el solar No. 9(9) de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas de propiedad de la señora Mónica De La Cruz Regalado Aguilar, modificó su nomenclatura, linderos y mensuras, **10.-** En lo que respecta a la lámina LV-118/2022 J.L.T donde consta el excedente de 10,92m² que existe en el solar No. 8(9) de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM), el mismo deberá ser aprobado por el Concejo Cantonal de Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal; **11** .-Posteriormente dicha compraventa de excedente deberá ser legalizado a favor de la señora Mónica De La Cruz Regalado Aguilar 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; **12.-** 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; **13.-** Así mismo se deberá notificar de la resolución a la Dirección Financiera, a fin de que se anulen los títulos de créditos que se encuentren emitidos a nombre de la señora Jacinta María Tigrero Soriano.

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 autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-8-22-9-0 y el nombre de la señora Mónica De La Cruz Regalado Aguilar, quien consta como propietaria del solar No. 9(9) de la manzana No. 22(18) 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. 8(9).
- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-8-22-8-0 y el nombre de la señora Jacinta María Tigrero Soriano quien aparece como contribuyente del solar No. 8(8) de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto la misma de acuerdo a la base de datos no está considerada para ser reubicada, además de la replanificación que se realizó en dicho sector, se reubicó en dicho predio a la señora Mónica De La Cruz Regalado Aguilar; Así mismo dicha unidad generará e ingresará al sistema el código catastral por el solar No. 8(9) de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- 4.- **APROBAR** la Lámina LV-117/2022 J.L.T. elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta la rectificación de los linderos y mensuras del solar 9, quedando solar 8(9), de la manzana 22(18), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas

**RECTIFICACION
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8(9) MANZANA # 22(18),
SAN RAYMUNDO II**

NORTE:	Excedente del solar 8(9)	con	7,55 m.
SUR :	Solar 7	con	7,55 m.
ESTE:	Solar # 9	con	12,06 m.
OESTE:	Calle Pública	con	12,06 m.
AREA:	91,00 m ²		

- 5.- **DISPONER** a la Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de rectificación de escritura del solar No. 8(9) de la manzana No. 22(18) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.
- 6.- **Una vez cumplido con lo anterior APROBAR** la Lámina LV-118/2022 J.L.T, indicando el excedente del solar # 8(9) de la manzana # 22(18), 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:

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 de orden del día.

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

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





EXCEDENTE

**LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR 8(9), MANZANA 22(18)
SAN RAYMUNDO II, (SEGUN SITIO)**

NORTE	: Calle Pública	con	7,55 m.
SUR	: Solar # 8(9)	con	7,55 m.
ESTE	: Solar # 6	con	1,44 m.
OESTE	: Calle Pública	con	1,44 m.
AREA	: 10,92 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 # 8(9) de la manzana # 22(18), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **MONICA DE LA CRUZ REGALADO AGUILAR**.
- 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 # 8(9) de la manzana # 22(18), del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **MONICA DE LA CRUZ REGALADO AGUILAR**.
- 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 treinta y un días del mes de marzo de dos mil veintitrés.

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 31 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

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

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2023-163

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 31 DE MARZO DE 2023.**

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el art. 445 establece claramente lo siguiente: *“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 señora **GLORIA ANAIS CALDERON CONFORME**, han solicitado la compraventa del solar 8(8), de la manzana 53(53), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorándum e Informe Nro. GADMS-DGRS-459-2022, de Gestión de Riesgos; Oficio 0671-GADMS-DPT-UTL-2022 de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio GADMS-UCA-PBT-01391-2022-O, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0018-GADMS-UR-2023, de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-





2023-016-O, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0186-2023, de marzo 8 de 2023 de Procuraduría Síndica 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

- AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga dar de baja del sistema el código catastral No. 52-2-19-35-7-0 que corresponde al solar 7, de la manzana 261, del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, así como el nombre del señor **JONNY XAVIER SANDOYA JARAMILLO**, por cuanto el mismo fue afectado con la construcción de la vía Guayaquil – Salinas.
- APROBAR en COMPRAVENTA** el solar # 8(8), de la manzana 53(53), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **GLORIA ANAIS CALDERON CONFORME**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 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.
- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 8(8), de la manzana 53(53), del sector 19(León Febres Cordero), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **GLORIA ANAIS CALDERON CONFORME**, 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.

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

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

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 31 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2023-164

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 31 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

QUE, los artículos 470 y 472 del mismo código, indican: **“Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración.** (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformativa Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) *que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el plan de loteo 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, los señores **ISABEL FRANCISCA ANGEL EDUARDO, HILDA MARIA, MARIA AZUCENA, MIRELLA ANGELICA GONZALEZ DE LA CRUZ Y HERMANOS YELINE NATHALY, CARLOS MARIO, ADELIN CINTHYA GONZÁLEZ LUNA EN CALIDAD DE HEREDEROS DEL SEÑOR DIDIMO LEON GONZALEZ RODRIGUEZ,** mediante comunicación presentada el 02 de noviembre de 2022, solicita el fraccionamiento del solar # 10(2) y excedente del solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A), de la manzana # 16(51), del sector # 12(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con código catastral # 52-2-12-16-10-0.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0080-2023-O, de enero 18 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0076-GADMS-UR-2023, de febrero 17 de 2023, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-048-O de febrero 27 de 2023 de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-1469-2022 de diciembre 27 de 2022, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: *"El solar # 10(2) y excedente del solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A), en sitio posee el área de 503,06 m2., coincide con el área que se indica en la Ficha Registral No 11946.../...Se procedió a elaborar la lámina LV-154/2022 J.L.T., donde se detalla la fusión del solar # 10(2) y el excedente del solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A) quedando en solar # 10(2 y excedente, fracción # 2-A), de la manzana # 16(51), del sector # 12(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS*

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

la lámina **LF-037/2022 J.L.T.,** que contiene el fraccionamiento del solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A); quedando en solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A); 36(2 y excedente fracción # 2-A) y 37(2 y excedente fracción # 2-A), de la manzana # 16(51), del sector # 12(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal..."

QUE, con Oficio # GADMS-PS-214-2023, de fecha marzo 21 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. De la información registral se verifica que **ISABEL FRANCISCA ANGEL EDUARDO, HILDA MARIA, MARIA AZUCENA, MIRELLA ANGELICA GONZALEZ DE LA CRUZ Y HERMANOS YELINE NATHALY, CARLOS MARIO, ADELIN CINTHYA GONZÁLEZ LUNA** en calidad de **HEREDEROS DEL SEÑOR DIDIMO LEON GONZALEZ RODRIGUEZ,** son propietarios del solar N° 10(2 y Excd. Fracc. 2-A), de la manzana N° 16(51), del sector N° 12(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.- 2. En virtud de lo expuesto, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, aprobar las láminas N° **LV-154/2022 J.L.T. y LF-037/2022 J.L.T.** que contiene la fusión y fraccionamiento del solar N° 10(2) y excedente del solar N° 10(2 y excedente, fracción # 2-A), de la manzana N° 16(51), del sector N° 12(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.- 3. Una vez aprobado, la resolución de concejo y los planos, 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 quinto punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **ACoger** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470, 472, 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-154/2022 J.L.T.,** indicando la **FUSIÓN** del solar # 10(2) y el excedente del solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A) quedando en solar # 10(2 y excedente, fracción # 2-A), de la manzana # 16(51), del sector # 12(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

Teléfono: 04 3729830

E-mail: alcaldia@salinas.gob.ec





FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 10(2 y EXCEDENTE FRACCIÓN 2-A), MANZANA # 16(51) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 9 con 16,27 m.
SUR: Solar # 11 con 15,32 m.
ESTE: Calle pública con 32,36 m.
OESTE: Solares # 12 y 13 con 31,11 m.
AREA: 503,06 m2

- 3.- **APROBAR** la Lámina **LF-037/2022 J.L.T.**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A); quedando en solar # 10(2 y excedente fracción # 2-A); 36(2 y excedente fracción # 2-A) y 37(2 y excedente fracción # 2-A), de la manzana # 16(51), del sector # 12(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 10(2 y Exced. Fracc. 2-A) MZ. # 16(51)		LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 36(2 y Exced. Fracc. 2-A) MZ. # 16(51)
NORTE: Solar # 9 con 16,27 m.		NORTE: Solar # 10 con 16,03 m.
SUR: Solar # 36 con 16,03 m.		SUR: Solar # 37 con 15,72 m.
ESTE: Calle pública con 10,01 m.		ESTE: Calle pública con 12,00 m.
OESTE: Solar # 13 con 10,00 m.		OESTE: Solares # 12 y 13 con 12,00 m.
AREA: 161,57 m2		AREA: 190,67 m2

**LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 37(2 y Exced. Fracc. 2-A)
MZ. # 16(51)**

NORTE: Solar # 36 con 15,72 m.
SUR: Solar # 11 con 15,32 m.
ESTE: Calle pública con 10,35 m.
OESTE: Solar # 12 con 9,11 m.
AREA: 150,82 m2

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

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTON SALINAS

Dirección: Av. 22 de Agosto, entre calle Estados Unidos y Av. 22 de Noviembre, Sector Cda. Italiana, Salinas.

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el viernes 31 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2023-165

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 31 DE MARZO DE 2023.**

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, dentro del expediente consta copia de la escritura de compraventa al contado otorgada por la Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, la que textualmente en la cláusula SEXTA dice: *“SEXTA: PROHIBICION DE ENAJENAR.- Por medio de esta cláusula se ha ce constar la Prohibición de Enajenar del Solar número VEINTIOCHO de la Manzana número VEINTISEIS del sector San Raymundo II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal y se revertirá IPSO JURE el referido inmueble a favor de la Municipalidad de Salinas si en UN AÑO no construye la compradora, sin necesidad de que existe resolución por parte del Concejo, ni insinuación judicial, bastando solamente el incumplimiento de esta cláusula.”*

QUE, la señora **INES YOLI INFANTE CAGUA**, mediante comunicación presentada el 08 de





septiembre de 2022, indica ser posesionaria del solar # 57, de la manzana A, del sector Vinicio Yagual I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por lo que solicita legalización del predio en mención.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio Nro. GADMCS-DFIN-2022-1093-OF, de fecha septiembre 15 de 2022, la Dirección Financiera; Memorándum No. 384-DGR-2022, e Informe No. GADMS-DGR-384-2022 de fecha septiembre 26 de 2022, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficios No. GADMS-UCA-PBT-1100-2022-O, de fecha octubre 06 de 2022 y Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0167-2023-O, de fecha febrero 13 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0552-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha octubre 26 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0603-M, de fecha noviembre 15 de 2022, de Tesorería; Memorándum No. 423-DGR-2022 de fecha diciembre 29 de 2022 de Dirección de Gestión de Riesgos.

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0187-2023, de fecha marzo 08 de 2023, 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. 28, de la manzana No. 26 del sector Raymundo II con una superficie de terreno de 78,00m2 a favor de la señora Inés Yoli Infante Cagua conforme consta en la escritura de compraventa celebrada el 28 de agosto del 2008 ante el Notario Público del cantón Santa Elena e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 19 de marzo del 2009.- 2.- De la ficha registral No. 8830 del 23 de febrero del 2023 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. 28 de la manzana No. 26 del sector San Raymundo II de la parroquia José Luis Tamayo con un área de 78,00m2, es propiedad de la señora Inés Yoli Infante Cagua.- 3. Del informe de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 28(28) de la manzana No. 2(26) del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta como propiedad de la señora Inés Yoli Infante Cagua.- Así mismo informa, que el solar No. 57(57) de la manzana No. 5(A) del sector No. 4(Vinicio Yagual I) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta a nombre de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas- 4. Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que debido a las condiciones de riesgo en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, 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, por lo tanto la manzana No. 2(26) que estaba conformada de 31 solares, de acuerdo a la replanificación la manzana solo consta de 16 predios, eliminándose el solar 28, del cual la señora Inés Yoli Infante Cagua es propietaria. Además indica que de acuerdo a las inspecciones realizadas en el sector antes de la replanificación el solar se encontró vacío.- También informa que del censo socio económico en el solar No. 57(57), de la manzana No. 5(A), del sector Vinicio Yagual I de la parroquia José Luis Tamayo, se encuentra habitando la construcción

junto a su familia.- 5. Del sistema de recaudaciones SIREM de la Tesorería Municipal, consta que por el código catastral No 52-3-8-2-28-0 que corresponde al solar No. 28(28) de la manzana No. 2(26) del sector No. 8(San Raymundo II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, reflejan valores adeudados por concepto de impuestos prediales de los años 2016 al 2022.- 6. Del informe emitido por el Director de Gestión de Riesgo, realizada la inspección en sitio al solar No. 28(28) de la manzana No. 2(26) del sector San Raymundo de la parroquia José Luis Tamayo, se constata que no existe el predio indicado. Así mismo se determinó que el solar No. 57(57) de la manzana No. 5(A) del sector No. Vinicio Yagual I de la parroquia José Luis Tamayo, figura en el mapa antes inundaciones como riesgo MEDIO.- 7. Acogiéndome al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, y a la cláusula sexta de la escritura de compraventa del solar No. 28, que indica que si en un año no construye se revertirá IPSO JURE el referido bien inmueble a favor de la Municipalidad de Salinas, sin necesidad que exista resolución por parte del Concejo, ni insinuación judicial, bastando solamente el incumplimiento de esta cláusula, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-8-2-28-0 y el nombre de la señora Inés Yoli Infante Cagua, quien consta como propietaria del solar No. 28(28) de la manzana No. 2(26) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación efectuada en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, el solar arriba descrito se eliminó, debido a las condiciones de riesgo del sector.- 8. Así mismo el Secretario General deberá notificar la resolución adoptada por el concejo Cantonal a la Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen la debida nota e incorporar en los libros respectivos.- 9. Cumplido aquello, el Concejo Cantonal de Salinas, bien podría OTORGAR EN COMPRAVENTA el solar No. 57(57) de la manzana No. 5(A), del sector No. 4(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora Inés Yoli Infante Cagua, posteriormente una vez aprobada, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 10. Se deja a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización."

QUE, según Oficio No. 0124-GADMS-CM-CAPU-2023, con fecha marzo 28 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. Acogiendo el informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, y a la cláusula sexta de la escritura de compraventa del solar No. 28, que indica que si en un año no construye se revertirá IPSO JURE el referido bien inmueble a favor de la Municipalidad de Salinas, sin necesidad que exista resolución por parte del Concejo, ni insinuación judicial, bastando solamente el incumplimiento de esta cláusula, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, deberá autorizar a la Unidad de Catastro y Avalúos dar de baja del sistema el código catastral No. 52-3-8-2-28-0 y el nombre de la señora Inés Yoli Infante Cagua, quien consta como propietaria del solar No. 28(28) de la manzana No. 2(26) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas,





por cuanto de la replanificación efectuada en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, el solar arriba descrito se eliminó, debido a las condiciones de riesgo del sector.- **2.** El Secretario General deberá notificar la resolución adoptada por el concejo Cantonal a la Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas para que tomen la debida nota e incorporar en los libros respectivos.- **3.** Cumplido aquello, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, **OTORGAR EN COMPRAVENTA** el solar No. 57(57) de la manzana No. 5(A), del sector No. 4(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Inés Yoli Infante Cagua**.- **4.** Una vez aprobada, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- **5** Se deja 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 sexto punto del orden del día:

RESUELVE

1. **APROBAR** Oficio No. GADMS-PS-0187-2023, de fecha marzo 08 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- 2.- Al amparo de lo que establece el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con la Disposición General Décima Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se **DISPONE** que el solar No. 28(28) de la manzana No. 2(26) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se revierta **IPSO JURE** a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas.
- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección Financiera disponga a la Unidad de Catastro, dar de baja el registro catastral No. 52-3-8-2-28-0 y el nombre de la señora **INÉS YOLI INFANTE CAGUA**, quien consta como propietaria del solar No. 28(28) de la manzana No. 2(26) del sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto de la replanificación efectuada en el sector No. 8(San Raymundo II) de la parroquia José Luis Tamayo, el solar arriba descrito se eliminó, debido a las condiciones de riesgo del sector.
- 4.- **OTORGAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 57(57), de la manzana No. 5(A), del sector Vinicio Yagual I, e la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **INÉS YOLI INFANTE CAGUA**, quien se encuentra habitando la construcción junto a su familia, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.

- 5.- **DISPONER** a la 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 No. 57(57), de la manzana No. 5(A), del sector Vinicio Yagual I, e la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **INÉS YOLI INFANTE CAGUA**; 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.- **NOTIFICAR** la presente resolución a la Unidad de Catastro y Avalúos, Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, para que tomen la debida nota e incorporar en los libros respectivos.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

RESOLUCION No. 31-03-2023-166

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 31 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

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





el 25 de septiembre de 2014 solicita legalizar el solar # 4, de la manzana # S6-D, del sector Girasoles I, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal. Con fecha 23 de marzo de 2023, lo señores **VICENTE JUVENAL DE LA CRUZ MALAVE y MARTINA LEOCADIA FIGUEROA REYES**, solicitan que el predio en mención se otorgue en compraventa a favor de su hijo **JOSEPH VICENTE CLEMENTE FIGUEROA**, quien ha cumplido la mayoría de edad.

QUE, mediante Resolución No. 24-02-2017-067, del 24 de febrero de 2017, el Concejo Cantonal aprobó la Lámina LVL-004 1/3, 2/3, 3/3, que contiene: Levantamiento planimétrico para la replanificación de la manzana 76(S6-D) y creación de los solares 1,28,27,26,25,24,23,22,21,20,19,18,17,16 de la manzana 76(S6-D) y el solar 14(área verde) de la manzana 78(S6-B) del sector Gonzalo Chávez de la parroquia Anconcito, de ésta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PAT-1407-2017 de noviembre 8 de 2017, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-UR-242-2017 del 17 de mayo de 2017, de la Unidad de Rentas; Memorándum No. 104-JGRS-2017 e Informe No. 0083-2017, de junio 14 de 2017 de la Dirección de Gestión de Riesgos; GADMS-DGRS-071-2023, de fecha marzo 30 de 2023; Oficio No. GADMS-PS-0950-2017, de fecha noviembre 15 de 2017, de Procuraduría Síndica; Oficio No. 0130-GADMS-CM-CAPU-2023, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

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

RESUELVE

1. **AUTORIZAR** a la Unidad de Catastro y Avalúos, dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor Vicente Juvenal De la Cruz Malavé, por el solar No. 4(4) de la manzana No. 76(S6-D) del sector No. 3(Gonzalo Chávez) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas.
- 3.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar No. 4(4) de la manzana No. 76(S6-D) del sector No. 3(Gonzalo Chávez) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de **JOSEPH VICENTE CLEMENTE FIGUEROA**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

(COOTAD), acogíéndose al plan de legalización.

- 4.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas, que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 5.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 4(4) de la manzana No. 76(S6-D) del sector No. 3(Gonzalo Chávez) de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a favor de **JOSEPH VICENTE CLEMENTE FIGUEROA**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 6.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

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 31 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL





RESOLUCION No. 31-03-2023-168

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL
VIERNES 31 DE MARZO DE 2023.

CONSIDERANDO:

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

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

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

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0021-2023, de fecha enero 06 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial, indica que en inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, se constató lo siguiente: La manzana # 5 (B-15A), está conformada en sitio por 17 solares; donde existen 3 viviendas, cuya estructura son de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta eternit; y 14 viviendas cuya estructura y paredes son de caña, piso de terreno natural y cubierta de zinc; es decir, existen 4 viviendas más, que en la última replanificación del año 2019; además, varios predios ya cuentan con la instalación de tuberías y cajas de registro para el servicio de alcantarillado sanitario.

En la actualidad la manzana se encuentra dividida en dos partes; debido a que existe un canal natural de aguas lluvias; que recibe las descargas de aguas del sector.

Cabe indicar que en el momento de la inspección, se encontró en las manzanas mencionadas, maquinarias del Gobierno Provincial, quienes en coordinación con la Unidad de Terrenos y Legalización del GAD Municipal de Salinas,

Dirección de Terrenos y Legalización del GAD Municipal de Salinas, procedieron a realizar trabajos de movimiento de terreno con el fin de preparar el suelo de la manzana

5 (B-15A); con la finalidad que las 17 familias puedan legalizar los solares donde se encuentran habitando; respetando las zonas de protección del canal de aguas lluvias; así como también, se verificó que varios predios, ya cuentan con la instalación de tuberías y cajas de registro, para el servicio de alcantarillado sanitario.

En la Resolución N° 08-08-2019-094, aprobada en sesión celebrada el 8 de agosto de 2019, se contempla la replanificación y reubicación de la manzana # 5 (B-15A), con 13 solares; con la finalidad de legalizar a las 13 familias, que en ese entonces habitaban dicha manzana; y se contempla la reubicación de la misma; apartándola del canal de aguas lluvias, dejando la manzana conformada por 13 solares.

De acuerdo a la última inspección, la manzana posee 4 solares más; y a pesar de haberse desplazado en sitio, no se encuentra ubicada, conforme a la última replanificación; y con la finalidad de contar con un registro de los nuevos posesionarios, se procedió a realizar una nueva ficha de levantamiento de información de los habitantes del sector; se adjunta cuadro resumen con dicha información.

Esta Dirección concluye, al reubicar a los habitantes de la manzana B-15, conforme a la replanificación que se aprobó mediante Resolución N° 08-08-2019-094, ocasionaría un grave perjuicio; en razón que implicaría hacer desplazamientos de sus nuevas viviendas; por lo que se propone una nueva replanificación; con la finalidad de no ocasionar el traslado de las viviendas; pero respetando las zonas de seguridad por el canal y la propiedad privada; por tal motivo se procede a elaborar una nueva lámina **LV-020/2022 ANCONCITO** donde se indica la replanificación de la manzana # 5 (B-15A), quedando conformada por 12 solares, e indicando la creación de la manzana # 112 con 5 solares..."

QUE, mediante Oficio# GADMS-UCA-PBT-0112-2023-O, de enero 25 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que la manzana # B-15-A está conformada por los siguientes predios:

CLAVE CATASTRAL	SECTOR	SOLAR ANTERIOR	NOMBRE	ESTATUS	ÁREA m2
5-6-4-5-1-0	PARAISO	1	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	112,16
5-6-4-5-2-0	PARAISO	2	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	112,00
5-6-4-5-3-0	PARAISO	3	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	120,00
5-6-4-5-4-0	PARAISO	4	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	112,00
5-6-4-5-5-0	PARAISO	5	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	112,00
5-6-4-5-6-0	PARAISO	6	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	112,00
5-6-4-5-7-0	PARAISO	7	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	128,00
5-6-4-5-8-0	PARAISO	8	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	112,00
5-6-4-5-9-0	PARAISO	9	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	115,13
5-6-4-5-10-0	PARAISO	10	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	103,70
5-6-4-5-11-0	PARAISO	11	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	112,00
5-6-4-5-12-0	PARAISO	12	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	112,00
5-6-4-5-13-0	PARAISO	13	GAD MUNICIPAL	MUNICIPAL	108,17

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





QUE, según Oficio # GADMS-PS-0154-2023, de febrero 27 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **“a) En base al informe de orden técnico, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina # LV-020/2022 ANCONCITO, donde se indica la replanificación de la manzana # 5(B-15-A), quedando conformada por 12 solares, e indicando la creación de la manzana # 112 con 5 solares, pertenecientes al sector Paraíso, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, donde se detallan los linderos y mensuras en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial; b) El plano y la resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal.”**

QUE, según Oficio # 0125-GADMS-CM-CAPU-2023, de enero 03 de 2022, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **“1. Se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina # LV-020/2022 ANCONCITO, donde se indica la replanificación de la manzana # 5(B-15-A), quedando conformada por 12 solares, e indicando la creación de la manzana # 112 con 5 solares, pertenecientes al sector Paraíso, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, donde se detallan los linderos y mensuras 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.**

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

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-020/2022 ANCONCITO**, indicando la replanificación de la manzana # 5(B-15-A), quedando conformada por 12 solares, e indicando la creación de la manzana # 112 con 5 solares, pertenecientes al sector Paraíso, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal del cantón Salinas.

REPLANIFICACION MANZANA # 5 (B-15A)
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: calle pública con 8,50 m.
 Sur: solar # 2 con 8,50 m.
 Este: zona de protección canal con 15,00 m.
 Oeste: solar # 12 con 15,00 m.
 Área: 129,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: solar # 1 con 8,50 m.
 Sur: calle pública con 8,50 m.
 Este: zona de protección canal con 15,00 m.
 Oeste: solar # 3 con 15,00 m.
 Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 3, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: solar # 12 con 8,00 m.
 Sur: calle pública con 8,00 m.
 Este: solar # 2 con 15,00 m.
 Oeste: solar # 4 con 15,00 m.
 Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: solar # 11 con 8,00 m.
 Sur: calle pública con 8,00 m.
 Este: solar # 3 con 15,00 m.
 Oeste: solar # 5 con 15,00 m.
 Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 5, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: solar # 10 con 8,00 m.
 Sur: calle pública con 8,00 m.
 Este: solar # 4 con 15,00 m.
 Oeste: solar # 6 con 15,00 m.
 Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 6, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: solar # 9 con 8,00 m.
 Sur: calle pública con 8,00 m.
 Este: solar # 5 con 15,00 m.
 Oeste: solar # 7 con 15,00 m.
 Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 7, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: solar # 8 con 8,00 m.
 Sur: calle pública con 8,00 m.
 Este: solar # 6 con 15,00 m.
 Oeste: calle pública con 15,00 m.
 Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 8, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: calle pública con 8,00 m.
 Sur: solar # 7 con 8,00 m.
 Este: solar # 9 con 15,00 m.
 Oeste: calle pública con 15,00 m.
 Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: calle pública con 8,00 m.
 Sur: solar # 6 con 8,00 m.
 Este: solar # 10 con 15,00 m.
 Oeste: solar # 8 con 15,00 m.
 Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 10, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: calle pública con 8,00 m.
 Sur: solar # 5 con 8,00 m.
 Este: solar # 11 con 15,00 m.
 Oeste: solar # 9 con 15,00 m.
 Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 11, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: calle pública con 8,00 m.
 Sur: solar # 4 con 8,00 m.
 Este: solar # 12 con 15,00 m.
 Oeste: solar # 10 con 15,00 m.
 Área: 120,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 12, MANZANA # 5 (B-15A) SEGUN SITIO
 Norte: calle pública con 8,00 m.
 Sur: solar # 3 con 8,00 m.
 Este: solar # 1 con 15,00 m.
 Oeste: solar # 11 con 15,00 m.
 Área: 120,00 m2.

CREACION DE LA MANZANA # 112
LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 1, MANZANA # 112 (SEGUN SITIO)
 Norte: calle pública con 15,98 m.
 Sur: solar # 2 con 15,58 m.
 Este: calle pública con 10,00 m.
 Oeste: solar # 5 con 9,10 m.
 Área: 142,70 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 2, MANZANA # 112 SEGUN SITIO
 Norte: solar # 1 con 15,58 m.
 Sur: solar # 3 con 15,21 m.
 Este: calle pública con 8,00 m.
 Oeste: solar # 5 con 8,00 m.
 Área: 130,82 m2.





LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 3, MANZANA # 112 SEGUN SITIO
Norte: solar # 2 con 15,21 m.
Sur: calle pública con 14,88 m.
Este: calle pública con 11,50 m.
Oeste: solar # 4 con 14,25 m.
Area: 190,60 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4, MANZANA # 112 SEGUN SITIO
Norte: solar # 5 con 8,50 m.
Sur: calle pública con 8,60 m.
Este: solar # 3 con 14,25 m.
Oeste: zona protección de canal AALL con 16,20 m.
Area: 132,00 m2.

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 5, MANZANA # 112 SEGUN SITIO
Norte: calle pública con 8,70 m.
Sur: solar # 4 con 8,50 m.
Este: solares # 1 y 2 con 16,50 m.
Oeste: zona protección de canal AALL con 14,70 m.
Area: 132,00 m2.

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

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

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 31 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 31-03-2023-169

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 31 DE MARZO DE 2023.

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-0224-2023, de marzo 28 de 2023, 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° 126-GADMS-CM-CAPU-2023, de marzo 31 de 2023, 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 punto del orden del día.

RESUELVE

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

COMPRAVENTA

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
ANDRES OSWALDO MOSCOSO ANCHUNDIA	11 (7)	21 (C)	4 (Inicio Yagual)	JOSE LUIS TAMAYO

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





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

ARRIENDO

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
MERCEDES YOLANDA RODRIGUEZ PANCHANA	1 (1)	35 (35)	8 (San Raymund o II)	JOSÉ LUIS TAMAYO
ELVIA BEATRIZ PANCHO ALVARO	4 (10)	7(67)	16(Santas Paula)	JOSÉ LUIS TAMAYO
ARACELY MARITZA ASENCIO MITE	19 (19)	30 (173- A)	16 (Nicolás Lapentti)	JOSÉ LUIS TAMAYO

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

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

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

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

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 31 de marzo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 31 de marzo de 2023.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

