



REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SALINAS

GACETA OFICIAL

Administración del Sr. Daniel Cisneros Soria
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

Año 1 Salinas, Febrero de 2021 N° 98

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

ÍNDICE

REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y NORMAS DE BIOSEGURIDAD PARA EVITAR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID 19 EN LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, FINANCIEROS, LUGARES DE TRABAJO, BUSES DE TRANSPORTE URBANOS Y PLAYAS DEL CANTÓN SALINAS.	1	RESOLUCIÓN No. 26-02-2021-043	28 AL 29
RESOLUCIÓN No. 05-02-2021-025	2 AL 4	RESOLUCIÓN No. 26-02-2021-044	29 AL 30
RESOLUCIÓN No. 05-02-2021-026	5 AL 6	RESOLUCIÓN No. 26-02-2021-048	31 AL 33
RESOLUCIÓN No. 05-02-2021-027	6 AL 7	RESOLUCIÓN No. 26-02-2021-049	33 AL 35
RESOLUCIÓN No. 05-02-2021-029	8	RESOLUCIÓN No. 26-02-2021-050	35 AL 36
RESOLUCIÓN No. 12-02-2021-030	9 AL 11	RESOLUCIÓN No. 26-02-2021-052	37 AL 39
RESOLUCIÓN No. 12-02-2021-031	11 AL 12	RESOLUCIÓN No. 26-02-2021-053	39 AL 40
RESOLUCIÓN No. 12-02-2021-032	13 AL 15	RESOLUCIÓN ETAM No. 004-GAD-MS-S-2021	41 AL 43
RESOLUCIÓN No. 12-02-2021-033	15 AL 16	RESOLUCIÓN ETAM No. 005-GAD-MS-S-2021	44 AL 46
RESOLUCIÓN No. 12-02-2021-034	17 AL 18	RESOLUCIÓN ETAM No. 006-GAD-MS-S-2021	46 AL 48
RESOLUCIÓN No. 12-02-2021-035	19 AL 20	RESOLUCIÓN ETAM No. 007-GAD-MS-S-2021	49 AL 51
RESOLUCIÓN No. 12-02-2021-035-A	21 AL 22	RESOLUCIÓN ETAM No. 008-GAD-MS-S-2021	51 AL 53
RESOLUCIÓN No. 19-02-2021-038	22 AL 24	RESOLUCIÓN ETAM No. 009-GAD-MS-S-2021	54 AL 56
RESOLUCIÓN No. 26-02-2021-041	25	RESOLUCIÓN ETAM No. 010-GAD-MS-S-2021	56 AL 58
RESOLUCIÓN No. 26-02-2021-042	26 AL 27	RESOLUCIÓN ETAM No. 011-GAD-MS-S-2021	59 AL 61



¡Un nuevo inicio!

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS

CONSIDERANDO

QUE, el Artículo 7, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece a favor de los gobiernos autónomos descentralizados su capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

QUE, en el Registro Oficial - Edición Especial N° 1023 del 16 de septiembre de 2020, fue publicada la ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y NORMAS DE BIOSEGURIDAD PARA EVITAR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19 EN LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, FINANCIEROS, LUGARES DE TRABAJO, BUSES DE TRANSPORTE URBANO Y PLAYAS DEL CANTON SALINAS.

QUE, según Oficio N°. 0547-2020-UCM, de fecha diciembre 01 de 2020, la Comisaría Municipal informa que dentro de sus facultades sobre el control de Bioseguridad en las playas del cantón, se encuentra con la limitante respecto a la aplicación de sanción a quienes tienen en su poder bebidas alcohólicas, en razón de que la Ordenanza que establece las medidas de prevención y normas de bioseguridad para evitar la propagación del virus COVID-19 en los establecimientos comerciales, financieros, lugares de trabajo, buses de transporte urbano y playas del cantón Salinas, no se adecúa a lo establecido en la presente normativa, porque las personas se encuentran en posesión de la bebida alcohólica, siendo esta una limitante para la sanción, por lo que solicita la reforma del artículo 7.

QUE, el artículo 57 literal a) del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

En uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido;

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y NORMAS DE BIOSEGURIDAD PARA EVITAR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19 EN LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, FINANCIEROS, LUGARES DE TRABAJO, BUSES DE TRANSPORTE URBANO Y PLAYAS DEL CANTON SALINAS.

1. Reformar el numeral 7 del artículo 8.2., después de la palabra venta, agregar **"...ingreso, tenencia o el consumo"**; quedando de la siguiente manera:

"Art. 8.2. En las playas del cantón Salinas:

7. Se prohíbe la venta, **ingreso, tenencia o el consumo** de bebidas alcohólicas, tabaco, cigarrillos electrónicos, y cualquier sustancia catalogada sujeta a fiscalización."

DISPOSICION FINAL

ÚNICA: La presente Reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Cantonal de Salinas, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, y se publicará en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web institucional.

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas, a los cinco días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que la presente REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y NORMAS DE BIOSEGURIDAD PARA EVITAR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19 EN LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, FINANCIEROS, LUGARES DE TRABAJO, BUSES DE TRANSPORTE URBANO Y PLAYAS DEL CANTON SALINAS, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Salinas, en la sesiones ordinarias celebradas el quince de enero y cinco de febrero de dos mil veintiuno, en primera y segunda instancia, respectivamente.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL

ALCALDIA MUNICIPAL: Salinas, a los cinco días del mes de febrero de dos mil veintiuno, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y NORMAS DE BIOSEGURIDAD PARA EVITAR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19 EN LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, FINANCIEROS, LUGARES DE TRABAJO, BUSES DE TRANSPORTE URBANO Y PLAYAS DEL CANTON SALINAS.

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

ALCALDE DEL CANTÓN

Sancionó la presente REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y NORMAS DE BIOSEGURIDAD PARA EVITAR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19 EN LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, FINANCIEROS, LUGARES DE TRABAJO, BUSES DE TRANSPORTE URBANO Y PLAYAS DEL CANTON SALINAS, el señor Oswaldo Daniel Cisneros Soria, Alcalde del Cantón Salinas, a los cinco días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

Lo Certifico.

Ab. Fabián Antonio Zamora Cedeño

SECRETARIO GENERAL



RESOLUCION No. 05-02-2021-025
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN
SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 05
DE FEBRERO DE 2021.

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, los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: **"Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración.** (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/I/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. 483 del mismo código, establece lo siguiente: **"Artículo 483.- Integración de lotes.-** El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

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

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

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

QUE, la señora **DOMINGA ISABEL PERERO CHALEN**, mediante comunicación presentada el 20 de julio de 2020, solicita el fraccionamiento



¡Un nuevo inicio!

del solar # 4(Fracción # 1-B) de la manzana # 31(28), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0901-2020-0, de diciembre 23 de 2020, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0010-GADMS-UR-2021, de diciembre 07 de enero de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-003-0, de enero 11 de 2021, de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-1058-2020 de diciembre 22 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "El solar # 4(fracción # 1-B), en sitio posee un área de 289,30 m², mayor al área que indica la escritura 263,33 m²; originándose un excedente de 25,97 m², producto de la implantación de solares adyacentes, que no afecta la trama urbana; el excedente supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se consideró que el procedente la compraventa del excedente mencionado; en razón que la usuaria se encuentra en posesión del mismo; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-049/2020 J.L.T.**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 4(fracción 1-B), de la manzana # 31(28), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo.../...Para poder atender favorablemente el trámite de fraccionamiento es necesario realizar la fusión del solar # 4(fracción # 1-B) y excedente del solar # 4(fracción # 1-B); quedando en solar # 4(fracción # 1-B y excedente), de la manzana # 31(28), del sector # 15(Santa Paula); conforme se detalla en la lámina # **LV-051/2020 J.L.T.**.../...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTON SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió a elaborar la lámina # **LF-021/2020 J.L.T.**; que contiene el fraccionamiento del solar # 4(fracción # 1-B y excedente); quedando en solar # 12(fracción # 1-B y excedente) y solar # 13(fracción # 1-B y excedente), de la manzana # 31(28), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo..."

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0040-2021, de fecha enero 26 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1) De la inspección realizada según sitio el solar No. 4(Fracción 1-B) de la manzana No. 31(28) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **289,30 m²** mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de **25,97m²**.- 2. Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-049/2020 J.L.T.** donde consta el excedente de dicho solar, por cuanto supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.- Así mismo se deberá aprobar la lámina **LV-051/2020 J.L.T.** donde consta la fusión del

solar No. 14(Fracción 1-B y excedente) de la manzana No. 31(28) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 3. Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora **Dominga Isabel Perero Chalén**.- 4. Aprobada la compraventa del excedente, la Unidad de Rentas procederá a emitir 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, dejando a consideración del solicitante si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 5. Posterior aquello se procederá a elaborar la minuta correspondiente.- 6. Una vez culminado dicho trámite de la compraventa del excedente, se podría aprobar la lámina **LF-021/2020 J.L.T.** donde consta el fraccionamiento del solar No. 4(Fracción 1-B y excedente) de la manzana No. 31(28) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.

QUE, mediante Oficio N° 013-GADMS-CM-CAPU-2021, de febrero 02 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar la lámina **LV-049/2020 J.L.T.** donde consta el excedente del solar No. 4(Fracción 1-B) de la manzana No. 31(28) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. De la misma manera se propone aprobar la lámina **LV-051/2020 J.L.T.**, que contiene la **FUSIÓN** del solar No. 14(Fracción 1-B y Excedente), de la manzana No. 31(28), del sector No. 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 3. Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de la señora **DOMINGA ISABEL PERERO CHALÉN**.- 4. Aprobado la compraventa del excedente, la Unidad de Rentas procederá a emitir 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, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización, posterior aquello se procederá a elaborar la minuta correspondiente.- 5.



¡Un nuevo inicio!

Una vez culminado con el trámite precedente, se propone aprobar la lámina **LF-021/2020 J.L.T.** donde consta el **FRACCIONAMIENTO** del solar No. 4(Fracción 1-B y excedente) de la manzana No. 31(28) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en dicha lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **6.** El Plano y la Resolución de Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad 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 tercer punto del orden del día.

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE** del solar # 4(Fracción 1-B) de la manzana # 31(28) del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por la señora **DOMINGA ISABEL PERERO CHALEN**, de conformidad con lo que establece el artículo 7 literal b) de 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 cálculos o de medidas.
- 3.- **APROBAR** la Lámina **LV 049/2020 J.L.T.**, indicando el excedente del solar # 4(Fracción 1-B) de la manzana # 31(28) del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 4(FRACCIÓN 1-B) DE LA MANZANA # 31(28) (SEGÚN SITIO)

NORTE : Solar # 4 con 18,10 m.
SUR : Solar # 11 con 17,40 m.
ESTE : Calle pública con 1,81 m.
OESTE : Calle pública con 1,20 m.
AREA : 25,97 m2

- 4.- **APROBAR** la Lámina **LV-051/2020 J.L.T.**, indicando la **FUSIÓN** del solar # 4(Fracción 1-B) y Excedente, quedando en solar # 4(Frac. 1-B y excedente) de la manzana # 31(28) del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 4(FRAC. 1-B Y EXCEDENTE) MANZANA # 31(28) (SEGÚN SITIO)

NORTE : Solar # 05 con 11,80+12,60 m.
SUR : Solar # 11 con 17,40 m.
ESTE : Calle pública con 16,60 m.
OESTE : Calle pública con 12,00 m.
AREA: 289,30 m2

- 5.- **APROBAR** la Lámina **LF-021/2020 J.L.T.**; indicando el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 4(Fracción 1-B y Excedente), quedando en

solar # 12(Frac. 1-B y excedente) y solar # 13(Frac. 1-B y Excedente) de la manzana # 31(28) del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 12(FRAC. 1-B Y EXCEDENTE) MANZANA # 31(28) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar # 5 con 11,80 + 1,60 m.
SUR : Solar # 11 con 12,80 m.
ESTE: Solar # 13 con 14,52 m.
OESTE: Calle pública con 12,00 m.
AREA: 172,21 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 13(FRAC. 1-B Y EXCEDENTE) MANZANA # 31(28) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar # 5 con 11,00 m.
SUR: Solar # 11 con 4,60 m.
ESTE: Calle pública con 16,60 m.
OESTE: Solar # 12 con 15,52 m.
AREA: 117,09 m2

- 6.- **APROBAR** la compraventa del excedente del solar # 4(Fracción 1-B) de la manzana # 31(28) del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **DOMINGA ISABEL PERERO CHALEN**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- 7.- **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.
- 8.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente resolución y planos aprobados, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, y se registre en el Catastro Municipal.
- 9.- **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.
- 10.- **DISPONER** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente por el excedente.
- 11.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Jefes Departamentales correspondientes.

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

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 05 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 05 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 05-02-2021-026

EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 05 DE FEBRERO DE 2021.

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, el señor **VANESA EDITH ZAMBRANO ZAMBRANO**, mediante comunicación presentada el 16 de octubre de 2020, ha solicitado legalizar el solar # 3, de la manzana # 71-A, del sector Santa Paula, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Se adjunta Escritura de Entrega de obra que hace el maestro constructor señor Ramón Tite Zambrano Loo a favor de los cónyuges señor José Alfredo Vergara Cedeño y Señora Adela Fermína Gonzabay Clemente, así como también venta y cesión de derechos de posesión a favor de la señorita Vanesa Edith Zambrano Zambrano, autorizada por la Notaría Tercera del Cantón La Libertad, de fecha 27 de noviembre de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de noviembre de 2019.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 0210-DGRS-2020 e Informe N° GADMS-DGR-210-2020 de noviembre 20 de 2020, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0122-GADMS-DPT-UTL-2020, de noviembre 24 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0817-2020-0, de noviembre 27 de 2020 de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 0309-GADMS-UR-2020 de fecha diciembre 02 de 2020 de la Unidad de Rentas; Memorandum Nro. GADMS-TMSR-2020-0102 de diciembre 03 de 2020 de Tesorería;

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0049-2021, de enero 28 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: "1. Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 20(3) de la manzana No. 9(71-A) del sector No. 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, materia de la presente petición consta a nombre de la señora **Vanesa Edith Zambrano Zambrano** en calidad de contribuyente.- 2. En la inspección técnica realizada en conjunto por la

Dirección de Planeamiento Territorial, Terrenos y Legalización, se constató que existe una vivienda de una planta con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica y cubierta de eternit con un área de construcción de **65,30m²**, la misma que se encuentra en posesión y habitada hace 1 año por la señora **Vanesa Edith Zambrano Zambrano**.- 3. Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgo, se desprende que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar No. 20(3) de la manzana No. 9(71-A) del sector No. 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, es **MEDIO**.- 4. La señora Vanesa Edith Zambrano Zambrano, adjunta Cesión de Derechos y Compraventa de construcción que le otorgan los señores José Alfredo Vergara Cedeño y Adela Fermína Gonzabay Clemente elevada a escritura pública ante la Notaría Tercera del cantón La Libertad celebrada el 27 de noviembre del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 29 del mismo mes y año.- 5. En virtud de aquello, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la compraventa del solar No. 20(3) de la manzana No. 9(71-A) del sector No. 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas, a favor de la señora **Vanesa Edith Zambrano Zambrano**, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, según Oficio # 015-GADMS-CM-CAPU-2021, de febrero 02 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa: 1. Otorgar en compraventa el solar No. 20(3) de la manzana No. 9(71-A), del sector No. 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **VANESA EDITH ZAMBRANO ZAMBRANO**, y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.- 2. Aprobada la compraventa la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos por concepto de venta de terreno, alcabalas, derecho de mensura entre otros conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia, dejando a consideración del contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

RESUELVE

1. **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 20(3) de la manzana # 9(71-A), del sector # 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **VANESA EDITH ZAMBRANO ZAMBRANO**, en razón de existir Cesión de Derechos y Compraventa de construcción que le otorgan los señores José Alfredo Vergara Cedeño y Adela Fermína Gonzabay Clemente, elevada a escritura pública ante



¡Un nuevo inicio!

la Notaría Tercera del cantón La Libertad celebrada el 27 de noviembre del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas el 29 del mismo mes y año; 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 del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 3.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 20(3) de la manzana # 9(71-A), del sector # 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de la señora **VANESA EDITH ZAMBRANO ZAMBRANO**; y se deberá incluir en sus cláusulas la constitución de la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar sobre dicho solar, tal como indica la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

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 05 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 05 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 05-02-2021-027
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 05 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: *“Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador”;* en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: *“Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)”;* y su reforma a la misma ordenanza que establece: **“Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA:** Los terrenos consolidados en el Cantón



¡Un nuevo inicio!

Salinas que tengan una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser considerados de acuerdo a las medidas existentes en el predio."

QUE, la señora **MARIA CRISTINA SOSA JIJON**, mediante comunicación presentada el 11 de agosto de 2020, ratifica su solicitud de fraccionamiento por el solar # 1(Lote), de la manzana # 24(S/N) del sector # 1(San Raymundo), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-DPT-0670-2020 de septiembre 14 de 2020, y # GADMS-DPT-1023-2020 de fecha diciembre 10 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0589-2020-0, de septiembre 18 de 2020 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GAMDS-TMSR-2020-0123-M de octubre 01 de 2020, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0482-2020, de octubre 19 de 2020 y Oficio # GADMS-PS-0613-2020 de diciembre 22 de 2020, de la Procuraduría Síndica; Oficio # 016-GADMS-CM-CAPU-2021 de febrero 02 de 2021, 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 sexto punto del orden del día.

RESUELVE:

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

2.- **APROBAR** el Plano **LF:010/2020 J.LT.**, indicando el fraccionamiento del solar # 1(Lote), quedando en solares # 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 y calle pública de la manzana # 24(S/N) sector # 1(San Raymundo), de la Parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 30(1) MZ. # 53(M) SECTOR CDLA. HIPODROMO COSTA AZUL (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Solar # 31	con	10.00 m.
SUR :	Solar # 22	con	10.00 m.
ESTE:	Solar # 24	con	15.00 m.
OESTE:	Calle pública	con	15.00 m.

AREA: 150.00 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 31(1) MZ. # 53(M) SECTOR CDLA. HIPODROMO COSTA AZUL (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Calle pública	con	10.00 m.
SUR:	Solar # 30	con	10.00 m.
ESTE:	Solar # 24	con	15.00 m.
OESTE:	Calle pública	con	15.00 m.
AREA:	150.00 m2		

Página | 7

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

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

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

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

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 05 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 05 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 05-02-2021-029
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 05 DE FEBRERO DE 2021.

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, la señora **CECILIA SORIANO DOMINGUEZ**, mediante comunicación presentada el 02 de mayo de 2019, ha solicitado la compraventa del solar # 11(A), de la manzana # 24(C), del sector # 9(Cdla. Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 0192-DGRS-2020 e Informe N° GADMS-DGRS-192-2020 de octubre 27 de 2020, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 095-GADMS-UTL-JRM-2020, de noviembre 06 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Terrenos y Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0762-2020-O, de noviembre 13 de 2020 de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 0293-GADMS-UR-2020 de noviembre 16 de 2020 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-095 de noviembre 17 de 2020 de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0606-2019, de diciembre 18 de 2020, de Procuraduría Síndica; Oficios No. 0254-GADMS-CMCAPU-2020 de diciembre 28 de 2021 y Oficio # 018-GADMS-CM-CAPU-2021, de febrero 02 de 2021, 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 octavo punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- APROBAR** en **ARRENDAMIENTO** el solar # 11(A), de la manzana # 24(C), del sector # 9(Cdla. Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **CECILIA SORIANO DOMINGUEZ**, 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
 - ✓ **OTORGAR TRES MESES de plazo para construir en dicho solar, caso contrario regresa a ser de dominio municipal.**
 - ✓ 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.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización la elaboración del Contrato de Arriendo por el solar # 11(A), de la manzana # 24(C), del sector # 9(Cdla. Sol y Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, a favor de la señora **CECILIA SORIANO DOMINGUEZ**.
- 3.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y jefes departamentales correspondientes.

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

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 05 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 05 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 12-02-2021-030
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 12 DE FEBRERO DE 2021.

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 rectificaran 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 **PEDRO SIMÓN PAREDES MEDINA**, mediante comunicación presentada con fecha 12 de octubre de 2020, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 31, de la manzana D, del sector Rancho Alegre, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-0024-2021 del 08 de enero de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0035-GADMS-UR-2021 de fecha 18 de enero de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-008-O del 29 de enero de 2021, de Tesorería.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0064-2021, de fecha 04 de febrero de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la inspección realizada según sitio el solar No. 34(31) de la manzana No. 10(D) del sector No. 13(Vicente Rocafuerte) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **445,10m²** mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de **67,66m²**.- **2.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-054/2020 J.L.T.** donde consta el excedente, por cuanto supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **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 del señor **PEDRO SIMON PAREDES MEDINA.-**



¡Un nuevo inicio!

4. Aprobada la compraventa del excedente, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a la Reforma 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, dejando a consideración del solicitante si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 5. Posterior aquello se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

QUE, con Oficio N° 020-CM-CAPU-2021, de fecha 09 de febrero de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar la lámina # lámina **LV-054/2020 J.L.T.** donde consta el excedente del solar **No. 34(31)**, de la manzana **No. 10(D)**, del sector **No. 13(Vicente Rocafuerte)**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto supera el 5% del Error Técnico Aceptable de Medición ETAM, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a fin de otorgar en compraventa el excedente al señor **PEDRO SIMON PAREDES MEDINA**.- 3. Aprobada la compraventa del excedente la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a la Reforma 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, dejando a consideración del solicitante si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización, posterior aquello se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

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

RESUELVE

1.- **APROBAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 34(31), de la manzana # 10(D), del sector # 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo del

cantón Salinas, a nombre del señor **PEDRO SIMON PAREDES MEDINA**, de conformidad con lo que establece el artículo 7 literal b) de 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 cálculos o de medidas.

2.- **APROBAR** la Lámina **LV-054/2020 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta el excedente del solar # 34(31), de la manzana # 10(D), del sector # 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con un área de 67,66 m². que supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DE AREA DEL SOLAR # 34(31) MANZANA # 10(D) SEGÚN SITIO
NORTE: Calle pública con 12,03m.
SUR: Solar # 34 con 16,69 m.
ESTE: Vértice con 0,00 m.
OESTE: Calle pública con 11,25 m.
Área: 67,66 m²

3.- **APROBAR** la compraventa del excedente del solar # 34(31), de la manzana # 10(D), del sector # 13(Vicente Rocafuerte), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **PEDRO SIMON PAREDES MEDINA**, de conformidad con el Art. 481.1 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, 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.



¡Un nuevo inicio!

- 5.- **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, y se registre en el Catastro Municipal.
- 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.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

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 12 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 12-02-2021-031
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 12 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

QUE, el señor **JUAN CARLOS DE LA CRUZ VILLACRECES**, mediante comunicación de fecha 9 de septiembre de 2020, ha presentado solicitud de levantamiento de hipotecario, declarado sobre el solar # 10(D'E'), de la manzana # 44(44), del sector # 3(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, el solar # 10(D'E'), de la manzana # 44(44), del sector # 3(Miramar), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, fue adquirido mediante compraventa que otorga la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, a favor de los señores Tito Héctor De la Cruz Balón, Julio Tomalá Bazán, y Lourdes Isabel Añasco Anchundía, protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena el 28 de diciembre de 1995, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas en la misma fecha.

QUE, la presente solicitud cuenta con informes técnicos y legales favorables, en razón de que la peticionaria ha cancelado la totalidad de los valores que adeudaba a la Municipalidad.

QUE, atendiendo ésta solicitud se constituyó, el expediente, dentro del cual se recabaron los siguientes informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0571-2020-O del 14 de septiembre de 2020, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-DPT-0780-2020 de octubre 12 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio # 0282-GADMS-UR-2020 de octubre 29 de 2020, de la Unidad de Rentas;



¡Un nuevo inicio!

Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-0153-M de noviembre 9 de 2020 de la Unidad de Tesorería; Memorandum No. 0220-DGRS-2020 e Informe N° GADMS-DGR-0220-2020 de diciembre 23 de 2020 de la Dirección de Gestión de Riesgos.

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0057-2021, de febrero 01 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.-** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro se desprende que Herederos De De la Cruz Balón Tito Héctor, Tomalá Bazán Julio, De la Cruz Villacreces Juan Carlos, son propietarios del solar No. 10(D'E') de la manzana No. 44(44) del sector No. 3(Miramar) del cantón Salinas, adquirido mediante compraventa por amortización que otorgó el GAD Municipal de Salinas, ante la Notaria Primera del cantón Santa Elena, el 28 de diciembre de 1995 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, la misma fecha.- **2.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede levantar la hipoteca que pesa sobre dicho bien inmueble, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, conforme se demuestra en las copias de los títulos de créditos que se adjuntan al expediente, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas, ya que las obligaciones contraídas por parte de los compradores se han cumplido, debiendo autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.

QUE, con Oficio No. 021-GADMS-CM-CAPU-2021, de febrero 09 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y predios Urbanos, sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, levantar el Gravamen Hipotecario que pesa sobre dicho bien inmueble, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, conforme consta en el informe emitido por la Unidad de Rentas, por lo que ya no es necesario ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas, ya que las obligaciones contraídas por parte del comprador se han cumplido, debiendo autorizar la elaboración de la minuta correspondiente.

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 criterio de Procuraduría Síndica que consta en Oficio # GADMS-DASJU-0057-2021 de febrero 01 de

2021, e informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad con lo que establece el Art. 461 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

- 2.- APROBAR** el **LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, declarado sobre el solar # 10(D'E') de la manzana # 44(44) del sector # 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, a nombre de **HEREDEROS DE DE LA CRUZ BALÓN TITO HÉCTOR, TOMALÁ BAZÁN JULIO, DE LA CRUZ VILLACRECES JUAN CARLOS.**
- 3.- DISPONER** que la Procuraduría Síndica proceda a la elaboración de la minuta de **LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar # 10(D'E') de la manzana # 44(44) del sector # 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, a nombre de **HEREDEROS DE DE LA CRUZ BALÓN TITO HÉCTOR, TOMALÁ BAZÁN JULIO, DE LA CRUZ VILLACRECES JUAN CARLOS.**
- 4.- COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

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

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 12 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



¡Un nuevo inicio!

RESOLUCION No. 12-02-2021-032
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 12 DE FEBRERO DE 2021.

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

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

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

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

QUE, la señora **GEOCONDA MARIA REYES PERERO**, mediante comunicación presentada el 13 de octubre de 2020, solicita el fraccionamiento de los solares # 11 y 12, de la manzana # 39, de la Cdma. Italiana, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0863-2020-O, de diciembre 07 de 2020, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0331-GADMS-UR-2020, de diciembre 14 de 2020, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-0187 de diciembre 19 de 2021 de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0994-2020 de diciembre 02 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: **"Se verificó que el solar # 8(11) y 8(12), posee el área de 250,00 m2. cada predio, obteniendo el área total de 500,00 m2.; conforme a lo descrito en la escritura; en sitio los dos predios forman un solo cuerpo.../...Para atender la solicitud de fraccionamiento, será necesario primero realizar la FUSION de los mencionados predios; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina LV-031/2020 SALINAS, donde consta la fusión del solar # 8(11) y 8(12), quedando en solar # 8(11 y 12), de la manzana # 43(39), del sector # 5(Italiana), de esta cabecera cantonal.../...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió a elaborar la lámina # LF-022/2020 SALINAS; que contiene el fraccionamiento del solar # 8(11 y 12); quedando en solar # 24(11 y 12), solar # 25(11 y 12) y solar # 26(11 y 12), de la manzana # 43(39), del sector # 5(Italiana)..."**

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0065-2021, de fecha febrero 4 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-031/2020 SALINAS** donde se indica la fusión del solar # 8(11) y 8(12) quedando en solar # 8(11 y 12) de la manzana # 43(39) del sector # 5(Italiana) de esta cabecera cantonal.- 2. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de



¡Un nuevo inicio!

la Propiedad 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); y.- 3. Una vez cumplido el trámite precedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LF-022/2020 SALINAS** que contiene el fraccionamiento del solar # 8(11 y 12) quedando en solares # 24(11 y 12), 25(11 y 12) y 26(11 y 12) de la manzana # 43(39) del solar # 5(Italiana) de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- 4. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad 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, mediante Oficio N° 022-GADMS-CM-CAPU-2021, de febrero 09 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-031/2020 SALINAS**, que contiene la **FUSIÓN** de los solares # 11 y 12, de la manzana # 43(39) del sector # 5(Italiana) del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** Una vez culminado el trámite precedente, se propone aprobar la lámina **LF-022/2020 SALINAS**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** del solar # 8(11 y 12), de la manzana # 43(39) del solar # 5(Italiana), cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **3.** Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad 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 tercer punto del orden del día.

RESUELVE:

1.- ACOGER los informes departamentales que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.

2.- APROBAR la Lámina **LV-031/2020 SALINAS**, indicando la **Fusión** del solar # 8(11) y solar # 8(12); quedando en solar # 8(11 y 12), de la manzana # 43(39), del sector Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 8(11 y 12) MANZANA # 43(39) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar # 9 con 20,00 m.
SUR: Calle pública con 20,00 m.
ESTE: Solar # 7 con 25,00 m.
OESTE: Calle pública con 25,00 m.
AREA: 500,00 m2

3.- APROBAR la Lámina **LF-022/2020 SALINAS**; indicando el **Fraccionamiento** del solar # 8(11 y 12), quedando en solares # 24(11 y 12), solar 25(11 y 12) y 26(11 y 12) de la manzana # 43(39), del sector Italiana, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 24(11 y 12) MZ. # 43(39), SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 9 con 20,00 m.
SUR: Solar # 25 con 20,00 m.
ESTE: Solar # 7 con 8,00 m.
OESTE: Calle pública con 8,00 m.
AREA: 160,00 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 25(11 y 12) MZ. # 43(39), SEGÚN ESCRITURA

NORTE: Solar # 24 con 20,00 m.
SUR: Solar # 26 con 20,00 m.
ESTE: Solar # 7 con 8,00 m.
OESTE: Calle pública con 8,00 m.
AREA: 160,00 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 26(11 y 12) MZ. # 43(39), SEGÚN ESCRITURA

NORTE: Solar # 25 con 20,00 m.
SUR: Calle pública con 20,00 m.
ESTE: Solar # 7 con 9,00 m.
OESTE: Calle pública con 9,00 m.
AREA: 180,00 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



¡Un nuevo inicio!

por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

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

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

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

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 12 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 12-02-2021-033
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 12 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, los artículos 466, 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: **"Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración.** (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016) que a los gobiernos municipales y metropolitanos le corresponde el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; el Gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano..."; **Art. 472.- Superficie mínima de los predios.** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

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

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas determina: **"Se denomina al fraccionamiento de un terreno en predios menores los que necesariamente deberán tener acceso directo mediante una vía pública existente; aprobada por Concejo; o prevista en el Plan Regulador"**; en concordancia con el Capítulo Segundo, Desarrollos Urbanísticos (DU), Sección Primera, Disposiciones Generales para Desarrollos Urbanísticos, artículo 94 numeral 94.3 que indica: **"Se procurará que los frentes mínimos de los solares residenciales medianeros sean iguales a la sección de las vías vehiculares locales que enfrenten, en ningún caso menor a seis metros (6,00 m.). La proporción entre frente y fondo de los solares será hasta un máximo de 1 a 3. Para la aplicación de éstos parámetros se permitirá una tolerancia del diez por ciento (10%)".**; y su reforma a la misma ordenanza que establece: **"Agréguese al final del Art. 157, lo siguiente: DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA: Los terrenos consolidados en el Cantón Salinas que tengan una o más construcciones con antigüedad de más de 5 años y que soliciten el fraccionamiento, deberán ser considerados de acuerdo a las medidas existentes en el predio."**



¡Un nuevo inicio!
QUE, el señor **JOHN GUSTAVO DE LA ROSA SOLANO**, mediante comunicación presentada el 02 de Septiembre de 2020,

solicita el fraccionamiento por el solar # 1(7), de la manzana # 12(71-A) de la Cooperativa de Vivienda Pedro José Rodríguez, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficios # GADMS-UCA-PBT-0777-2020-O, de noviembre 17 de 2020 y # GADMS-UCA-PBT-0885-2020-O de diciembre 18 de 2020 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-DPT-1042-2020 de diciembre 16 de 2020, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # 0341-GADNS-UR-2020 de diciembre 18 de 2020, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GAMDS-TMSR-2020-00190-M de diciembre 29 de 2020, de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0061-2021, de febrero 03 de 2021 de la Procuraduría Síndica; Oficio # 023-GADMS-CM-CAPU-2021 de febrero 09 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

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

RESUELVE:

- 1.- **ACoger** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** el Plano **LF:024/2020 SALINAS**, indicando el fraccionamiento del solar # 1(7), quedando en solar # 18(7) y solar # 19(7), de la manzana # 12(71-A) sector Pedro José Rodríguez, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta Jurisdicción Cantonal, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 18(7) MZ. # 12(71-A) SEGÚN SITIO
 NORTE: Solar # 17 con 13.00 m.
 SUR: Calle pública con 12.80 m.
 ESTE: Calle pública con 10.00 m.
 OESTE: Solar # 19 con 9.75 m.

AREA: 127.10 m2

- 3.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y

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

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

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

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 12 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(7) MZ. # 12(71-A) SEGÚN SITIO
 NORTE: Solar # 17 con 6.75 m.
 SUR: Calle pública con 7.00 m.
 ESTE: Solar # 18 con 9.75 m.
 OESTE: Solar # 2 con 9.70 m.



inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 11 de agosto de 1977.

RESOLUCION No. 12-02-2021-034
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 12 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el señor **ISIDRO GONZALEZ LAINEZ Y LOS HEREDEROS DE LA SEÑORA SATURNINA ESPERANZA PANCHANA TIGRERO**, mediante Oficio No. 053-2020-GARB-NP1SE de fecha 11 de noviembre de 2020, suscrito por la Ab. Gina Auxiliadora Reyes Borbor, Mg. Notaria Titular Primera del Cantón La Libertad, ha solicitado la extinción del Patrimonio Familiar, declarado sobre los solares # 12 y 13, de la manzana # 20, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, amparado en lo dispuesto en el artículo 18, numeral 10 de la Ley Notarial, y por haberse cumplido con los requisitos determinados en el numeral cuarto del artículo 851 del Código Civil.

QUE, el predio fue adquirido por el señor **ISIDRO GONZALEZ LAINEZ**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Salinas, el 3 de mayo de 1977, e

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los Informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0798-2020-O, del 23 de noviembre de 2020, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-1080-2020 de diciembre 24 de 2020 de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-DPT-0102-2021, de enero 25 de 2021 de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0014-M, del 11 de enero de 2021, de Tesorería.

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0067-2021, del 05 de febrero de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende el solar No. 12(12) según sitio posee un área de 242,53m² menor a lo que indica la escritura pública, esta reducción se origina a causa de la vivienda que existe en el solar No. 13(13) que es propiedad de los mismos señores **Isidro González Láinez, Magdalena Esperanza González Panchana e Isidro Efrén González Panchana**.- Así mismo informa que el solar No. 13(13) según sitio posee un área **257,54m²** mayor a lo que indica la escritura pública.- **2.** Considero que previo a que el Concejo Cantonal de Salinas acepte el levantamiento del Patrimonio Familiar que pesa sobre los solares No. 12(12) y 13(13) de la manzana No. 15(20) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, primero deberá aprobar la lámina **LV-041/2020 J.L. TAMAYO** donde consta la rectificación de los linderos, mensuras y área de los solares No. 12(12) y 13(13) de la manzana No. 15(20) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas; y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente a favor de los señores **Isidro González Láinez y los Herederos de la señora Saturnina Esperanza Panchana Tigrero**.- **3.** Cumplido aquello y en virtud de la petición presentada por la Ab. Gina Auxiliadora Reyes Borbor, Notaria Titular Primera del Cantón La Libertad, y de conformidad con el art. 851 numeral 4^a del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, bien podría aceptar el levantamiento del Patrimonio Familiar que pesa sobre los solares No. 12(12) y 13(13) de la manzana No. 15(20) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

QUE, mediante Oficio # 024-GADMS-CMCAU-2020 del 09 de febrero de 2020, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-041/2020 J.L.TAMAYO**, que contiene la Rectificación de Linderos y



¡Un nuevo inicio!

Mensuras y áreas de los solares No. 12(12) y 13(13) de la manzana No. 15(20) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis

OESTE: Solar # 12 con 25,18 m.
AREA: **257,47 m²**

Tamayo del cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial y autorizar la elaboración de la minuta correspondiente a favor de los señores Isidro González Láinez y los **Herederos de la señora Saturnina Esperanza Panchana Tigero.- 2.** Cumplido aquello y en virtud de la petición presentada por la Ab. Gina Auxiliadora Reyes Borbor, Notaria Titular Primera del Cantón La Libertad y de conformidad con el Art. 851 numeral 4to del Código Civil en concordancia con el Art. 18, numeral 10 de la Ley Notarial, se sugiere al Pleno del Concejo cantonal de Salinas, aceptar el levantamiento del Patrimonio Familiar que pesa sobre los solares No. 12(12) y 13(13) de la manzana No. 15(20) del sector No. 15(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.

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

RESUELVE:

- 1.- **ACOGER** el Oficio # GADMS-PS-0067-2021, del 05 de febrero de 2021, de Procuraduría Síndica, que sirve de base para la presente resolución.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV 041/2020 J.L.TAMAYO**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la Rectificación de linderos y mensuras de los solares # 12 y 13(12 y 13), de la manzana # 15(20), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal y autorizar a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta correspondiente, a favor de los señores **ISIDRO GONZÁLEZ LAÍNEZ Y LOS HEREDEROS DE LA SEÑORA SATURNINA ESPERANZA PANCHANA TIGERO.**

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 12(12), MANZANA # 15(20) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solares # 9 y 10 con 9,60 m.
SUR : Calle pública con 9,60 m.
ESTE: Solar # 13 con 25,18 m.
OESTE: Solar # 5 con 25,35 m.
AREA: **242,53 m²**

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 13(13), MANZANA # 15(20) (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar # 10 con 10,33 m.
SUR: Calle pública con 10,20 m.
ESTE: Solar # 3 con 25,00 m.

- 3.- **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar de los solares # 12 y 13(12 y 13), de la manzana # 15(20), del sector # 15(Santa Paula), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal, de conformidad con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, solicitada mediante Oficio No. 053-2020-GARB-NP1SE de fecha 11 de noviembre de 2020, suscrito por la Ab. Gina Auxiliadora Reyes Borbor, Mg. Notaria Titular Primera del Cantón La Libertad.
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaría Primera del Cantón La Libertad, a los peticionarios y jefes departamentales correspondientes.

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

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 12 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



RESOLUCION No. 12-02-2021-035
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 12 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el señor **NOLBERTO GERARDO FARIAS ALVARADO**, ha solicitado legalizar el solar # 12, de la manzana # 23, del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Adjunta Escritura de Declaración Juramentada previa a la Posesión Efectiva Proindiviso y sin perjuicios de derechos de terceros a favor de **Ciro Francisco Farías Alvarado** y **Nolberto Gerardo Farías Alvarado**, realizado en la Notaría Tercera del Cantón Salinas 8 de marzo de 2019.

QUE, la señora **JANINA MARIBEL BAQUE VILLAFUERTE**, con fecha 4 de julio de 2019, solicita en arriendo el solar # 12, de la manzana # 23, del sector Jardín Botánico, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los informes siguientes departamentales: Oficios # 0335-GADMS-UTL-JRM-2019, de fecha julio 19 de 2019 y # 0130-GADMS-UTL-JRM-2020 de diciembre 04 de 2020 de la Unidad de Terrenos y Legalización; Oficios # GADMS-DPT-0645-2019 de mayo 13 de 2019 y # GADMS-DPT-0989-2019, de fecha julio 22 de 2019, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Oficio N° GADMS-UCA-GPG-0149-2019-O de fecha mayo 30 de 2019, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorándum No. 416-DGRS-2019 e Informe N° GADMS-DGRS-416-2019, de fecha junio 17 de 2019, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2019-0223-M de julio 04 de 2019 Tesorería.

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0042-2021, de enero 26 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el señor **Francisco Farías Zambrano (+)** consta como contribuyente del solar No. 12(12) de la manzana No. 23(23) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición.- **2.** Del informe de la Tesorería Municipal, se desprende que el señor **Francisco Farías Zambrano (+)**, no adeuda por ningún concepto al GAD Municipal de Salinas.- **3.** De la inspección de la Dirección de Gestión de Riesgos, se determinó que el nivel de riesgo

ante inundaciones del solar No. 12(12) de la manzana No. 23(23) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo

del cantón Salinas es **MEDIO**.- **4.** Del informe técnico de Terrenos y Legalización de fecha 04 de diciembre del presente año, se constató que el predio cuenta con muro base con castillos de hierros para pilares y en su interior se asienta una vivienda de un piso con estructura de caña, paredes de caña, piso de terreno natural, cubierta de zinc, con un área de construcción de 43,58 m².- Además del informe socioeconómico, se verificó que la edificación está habitada por la señora Kerly Campoverde Torres, quien es cónyuge del señor Nolberto Gerardo Farías Zambrano.- **5.** En virtud de lo manifestado, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, bien puede autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastro dar de baja el registro catastral que consta a nombre del señor **Francisco Farías Zambrano (+)** a fin de otorgar en **ARRENDAMIENTO** el solar No. 12(12) de la manzana No. 23(23) del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor del señor **Nolberto Gerardo Farías Alvarado**, 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.- **6.** En lo que respecta a la petición de la señora **Janina Maribel Baque Villafuerte**, la misma debe quedar insubsistente por cuanto del informe de la Unidad de Terrenos y Legalización, se desprende que fue reubicada en el solar No. 9 de la manzana No. 99 del sector Arena y Sol de la parroquia José Luis Tamayo.
QUE, según Oficio # 026-GADMS-CM-CAPU-2021, de fecha febrero 09 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Autorizar a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral que consta a nombre del señor Francisco Farías Zambrano (fallecido), una vez anulado el registro catastral se propone otorgar en **ARRIENDO** el solar No. 12(12) de la manzana No. 23(23), del sector



¡Un nuevo inicio!
No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, al señor **Nolberto Gerardo Farías Alvarado**, quien

deberá cumplir con los siguientes requisitos:
a. Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.- b. 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 séptimo punto del orden del día:

RESUELVE

- 1.- **ACOGER** las recomendaciones de Procuraduría Síndica que constan en Oficio # GADMS-PS-0042-2021, de enero 26 de 2021.
- 2.- **AUTORIZAR** a la Unidad de Avalúos y Catastros, dar de baja el Registro Catastral # 52-2-20-23-12-0, por el solar # 12(12) de la manzana # 23(23), del sector # 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, que consta a nombre del señor Francisco Farías Zambrano(+).
- 3.- **APROBAR** en **ARRIENDO** el solar # 12(12) de la manzana # 23(23), del sector # 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor de señor **NOLBERTO GERARDO FARIÁS ALVARADO**, para cuyo efecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - ✓ Obligación de cercar el solar en un plazo de 180 días subsiguientes a partir de la entrega del contrato de arrendamiento.
 - ✓ Obligación de construir una edificación de hormigón armado para vivienda que ocupe el 50% del área del solar dentro del plazo de **UN AÑO**.
 - ✓ La falta de cumplimiento de las obligaciones que se han determinado, dará derecho al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas a declarar por terminado el contrato sin ninguna objeción quedando por consiguiente libre para dar en

arrendamiento a cualquier otro interesado.

- 4.- **DISPONER** que la Jefatura de Terrenos y Legalización proceda a la elaboración

del Contrato de Arriendo por el solar # 12(12) de la manzana # 23(23), del sector # 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, a favor del señor **NOLBERTO GERARDO FARIÁS ALVARADO**.

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

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

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 12 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



RESOLUCION No. 12-02-2021-035-A
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 12 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, mediante comunicación presentada el 20 de agosto de 2019, el señor **CARLOS ALFONSO GONZALEZ GONZÁLEZ**, ha solicitado la renovación del contrato de arriendo de los solares A y B, de la manzana C, del sector La Floresta, con clave catastral No. 3-1-7-76-2-0.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 0148-DGRS-2020 e Informe N° GADMS-DGR-148-2020 de fecha 13 de agosto de 2020, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio # 0064-GADMS-UTL-JRM-2020 de fecha octubre 07 de 2020 de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio N° GADMS-UCAPBT-0661-2020-O, de fecha octubre 12 de 2020, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 0287-GADMS-UR-2020, de noviembre 05 de 2020 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-091, de Tesorería.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0043-2021, de enero 26 de 2021, la Procuraduría Síndica emite criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar municipal No. 2(A y B) de la manzana No. 76(C) del sector No. 7(15 de Noviembre) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, constan como contribuyentes los señores **CARLOS ALFONSO GONZALEZ GONZALEZ, RITA MERCEDES MOROCHO TACO.**
2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Terrenos y Legalización, se constató que el área de terreno es de 201,45 m², además indican que de acuerdo a la ficha del levantamiento técnico el predio posee cerramiento perimetral de hormigón

armado y en su interior se asientan dos construcciones con estructuras de hormigón armado, habitadas por el señor Carlos Alfonso González González desde

hace 38 años según censo socio económico.- **3.** La Tesorería Municipal informa que existe el convenio de pago No. 20190513, el mismo que tiene sus cuotas vencidas; por concepto de impuestos prediales desde el año 2001 al 2020, por un monto de \$ 1.821,13.- **4.** En virtud de aquello este despacho considera **NO PROCEDENTE** la petición del señor **Carlos Alfonso González González**, respecto a la renovación del contrato del solar municipal No. 2(A y B) de la manzana No. 76(C) del sector # 7(15 de Noviembre) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, por incumplimiento a la suscripción del convenio de pago, debiendo notificar a la Unidad de Coactiva a fin de que se proceda al cobro de dicho valor por la vía coactiva.

QUE, mediante Oficio No. 027-CM-CAPU-2019 de febrero 09 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere considerar **NO PROCEDENTE** la **renovación del Contrato de Arriendo** a favor del señor **Carlos Alfonso González González**, por tener cuotas vencidas de convenio de pago No. 20190513, por lo que se debería notificar al departamento de coactiva a fin de que se proceda al cobro de dicho valores por la vía coactiva.

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

RESUELVE:

- 1.- APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0043-2021, de enero 26 de 2021, de Procuraduría Síndica.
- 2.- DECLARAR NO PROCEDENTE** la petición del señor **CARLOS ALFONSO GONZALEZ GONZÁLEZ**, respecto a la renovación del contrato del solar municipal No. 2(A y B) de la manzana No. 76(C) del sector # 7(15



¡Un nuevo inicio!
de Noviembre) de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, por incumplimiento a la suscripción del convenio de pago.

- 3.- **NOTIFICAR** a la Unidad de Coactiva, a fin de que se proceda al cobro de los valores pendientes por la vía coactiva
- 4.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

Oswaldo Daniel Cisneros Soria

Ab. Fabián Zamora Cedeño

**ALCALDE DEL CANTON SALINAS
SECRETARIO GENERAL**

CERTIFICACION: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Cantonal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 12 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 12 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 19-02-2021-038

**EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 19 DE FEBRERO DE 2021.**

CONSIDERANDO:

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

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

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

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



¡Un nuevo inicio!
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 **KARLA GISELLA MACIAS BRAVO**, mediante comunicación presentada el 15 de diciembre de 2020, solicita la fusión y fraccionamiento del solar # 10(11-12), de la manzana # 60(39-C) del sector # 5(Cdla. Italiana) de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los informes departamentales siguientes: Oficio # GADMS-UCA-PBT-0037-2021-O, de enero 15 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0039-GADMS-UR-2021, de enero 20 de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-014 de enero 29 de 2021 de Tesorería;

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-0020-2021 de enero 08 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "**El solar # 10(11):** no existe cerramiento perimetral; en el interior de los predios no se encuentra ninguna edificación; en sitio posee el área de 250,00 m²., coincide con el área que indica la escritura 250,00 m².../...**El solar # 10(12):** no existe cerramiento perimetral; en el interior de los predios no se encuentra ninguna edificación; en sitio posee el área de 250,00 m²., coincide con el área que indica la escritura 250,00 m².- Para atender la petición presentada, será necesario realizar la fusión de los solares mencionados; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina **LV-001/2021 SALINAS**; donde se detalla la fusión de los solares # 10(11 y 10(12); quedando como solar # 10(11 y 12), de la manzana # 60(39-C), del sector # 5(Italiana).../...Se determinó a su vez, que las fracciones cumplen con lo establecido en la ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DEL CANTÓN SALINAS Art. 64, Art. 94, inciso 94.3; y se procedió a elaborar la lámina # **LF-001/2021 SALINAS**; que contiene el fraccionamiento del solar # 10(11 y 12);

quedando en solar # 19(10 y 11), 20(10 y 11), 21(10 y 11), de la manzana # 60(39-C), del sector # 5(Italiana), de esta cabecera cantonal."

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0071-2021, de fecha febrero 9 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1) El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-001/2021 SALINAS** donde se indica la fusión de los solares # 10(11) y # 10(12) quedando en solar # 10(11 y 12) de la manzana # 60(39-C) del sector # 5(Cdla. Italiana) de esta cabecera cantonal.- El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); y, 2) Una vez cumplido el trámite precedente, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LF-001/2021 SALINAS** que contiene el fraccionamiento del solar # 10(11 y 12) quedando en solar # 19(10 y 11), # 20(10 y 11), # 21(10 y 11), de la manzana # 60(39-C), del sector # 5(Cdla. Italiana), de esta cabecera cantonal, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad 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, mediante Oficio N° 028-GADMS-CM-CAPU-2021, de febrero 12 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar la lámina **LV-001/2021 SALINAS** que contiene la **FUSIÓN** de los solares # 10(11) y # 10(12) de la manzana # 60(39-C) del sector # 5(Cdla. Italiana) del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- Una vez culminado con el trámite precedente, se propone aprobar la lámina **LF-001/2021 SALINAS**, que contiene el **FRACCIONAMIENTO** de los solares # 10(11 y 12), de la manzana # 60(39-C), del sector # 5(Cdla. Italiana), del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- Los planos y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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:



¡Un nuevo inicio!

1.- **APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0071-2021, de fecha febrero 9 de 2021, de Procuraduría Síndica y demás informes departamentales que sirven de base

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

2.- **APROBAR** la Lámina **LV-001/2021 SALINAS**, indicando la **Fusión** de los solares # 10(11) y 10(12); quedando como solar # 10(11 y 12), de la manzana # 60(39-C), del sector Cdla. Italiana del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSION

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 10(11-12), MANZANA # 60(39-C) SECTOR CDLA. ITALIANA

NORTE: Solar # 11 con 20,20 m.
 SUR: Calle pública con 19,80 m.
 ESTE: Solar # 9 con 25,00 m.
 OESTE: Calle pública con 25,00 m.
 AREA: 500,00 m2

3.- **APROBAR** la Lámina **LF-001/2021 SALINAS**, indicando el **Fraccionamiento** de los solares # 10(11 y 12) quedando en solar # 19(10 y 11), # 20(10 y 11), # 21(10 y 11), de la manzana # 60(39-C), de la Cdla. Italiana, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

FRACCIONAMIENTO

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 19(11-12) MZ. # 60(39-C), SECTOR CDLA. ITALIANA

NORTE: Solar # 11 con 20,20 m.
 SUR: Solar # 20 con 20,07 m.
 ESTE: Solar # 9 con 8,00 m.
 OESTE: Calle pública con 8,00 m.
 AREA: 161,00 m2

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 21(11-12) MANZANA # 60(39-C) SECTOR CDLA. ITALIANA

NORTE: Solar # 20 con 19,94 m.
 SUR: Calle pública con 19,80 m.
 ESTE: Solar # 9 con 9,00 m.
 OESTE: Calle pública con 9,00 m.
 AREA: 179,00 m2

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

pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.

5.- **DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y

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

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

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

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 19 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 19 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 20(11-12) MZ. # 60(39-C), SECTOR CDLA. ITALIANA

NORTE: Solar # 19 con 20,07 m.
 SUR: Solar # 21 con 19,94 m.
 ESTE: Solar # 9 con 8,00 m.
 OESTE: Calle pública con 8,00 m.
 AREA: 160,00 m2



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%).”

RESOLUCION No. 26-02-2021-041
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 26 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas textualmente dice: “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

QUE, el señor **IGNACIO GERMAN BACILIO GONZALEZ**, mediante comunicación presentada el 12 de noviembre de 2018, ha solicitado el fraccionamiento del solar # 7(8 y excedente), de la manzana # 52(81) del sector Paraíso de la parroquia José Luis Tamayo, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-DPT-0238-2019, de febrero 15 de 2019, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio # GADMS-UAC-GPG-058-2019-O, de marzo 11 de 2019 de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # 0094-GADMS-UR-2019, de marzo 21 de 2019, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2019-00101-M, de marzo 27 de 2019 de Tesorería; Oficio # GADMS-PS-0465-2019, de julio 17 de 2019, de la Procuraduría Síndica; Oficio # 0033-GADMS-CM-CAPU-2021 de febrero 22 de 2021, de la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos.

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

RESUELVE:

- 1.- ACOGER** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad a los artículos 470 y 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Artículo 4 numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en concordancia con el Art. 64 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- APROBAR** el plano **LF:006/2019 J.L.TAMAYO**, indicando el Fraccionamiento del solar # 7(8 y excedente); quedando en solares #



¡Un nuevo inicio!
7(8 y excedente) y # 15(8 y excedente) de la manzana # 52(81) del sector Paraíso de la parroquia

viernes 26 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

José Luis Tamayo, del Cantón Salinas, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 7(8 y Excedente) MZ. 52(81) SECTOR PARAISO, SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 15 con 5.10+6.35 m.
SUR: Calle pública con 11.65 m.
ESTE: Solar # 6 con 17.70 m.
OESTE: Calle pública y solar 15 con 14.25+3.30 m.
AREA: 187,86 m²

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 15(8 y Excedente) MZ. 52(81) SECTOR PARAISO, SEGÚN SITIO

NORTE: Solar # 8 con 11.50 m.
SUR: Solar # 7 con 5.10+6.35 m.
ESTE: Solares # 6 y 7 con 7.00+3.30 m.
OESTE: Calle pública con 10.40 m.
AREA: 97.58 m²

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

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

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

RESOLUCION No. 26-02-2021-042
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 26 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

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

QUE, el señor **ALEJANDRO POZO SORIANO**, mediante comunicación presentada el 11 de junio de 2019, solicita un espacio físico para la construcción de una bóveda en el Cementerio General de José Luis Tamayo.

QUE, con Oficio No. 044-DIGA-GADMS-UC-2020, del 23 de diciembre de 2020, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...De acuerdo a la inspección de los Lotes # 5 y 6 del Bloque # 2(1,80 x 2,50 metros), ubicado en el Cementerio de la Parroquia José Luis Tamayo, se evidenció que dicho lugar está vacío sin ninguna construcción, el cual según planos antiguos encontrados en los archivos físicos correspondería a caminera, pero según el plano elaborado en todo ese sector ya no existen camineras, por ende, bajo su mejor criterio y el de los señores concejales se sugiere se ceda dicho espacio para beneficio del interesado.- 3.- Se informa, que revisando el sistema de deudas/cobros de Recaudaciones (SIREM), no existen pagos realizados por el lote antes mencionado ubicado en el cementerio de la parroquia de José Luis Tamayo.- 4.- La solicitud del Sr. **ALEJANDRO POZO SORIANO** consta dentro del registro de las 85 solicitudes que no han sido atendidas desde el año



¡Un nuevo espacio!
2012 para espacios en el Cementerio de la Parroquia José Luis Tamayo.-
CONCLUSIONES: De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1.- Que,

mismo que consta de las siguientes características:

a través de Sesión de Concejo, se resuelva otorgar los lotes # 5 y 6 del Bloque # 2 del Cementerio de la parroquia José Luis Tamayo al Sr. **ALEJANDRO POZO SORIANO**, acción que faculta 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, en el **Art. 19.- Si hubiera la disponibilidad y previo a un informe por la Dirección de Gestión Ambiental y la Comisión de Cementerios, se aprueba la venta por el concejo municipal, y luego de su aprobación se procederá a informar a la Dirección Financiera para la emisión del respectivo Título de Crédito.-** Las características de los **LOTES # 5 y 6 del BLOQUE # 2**, son las siguientes: **DIMENSIONES:** 1,80 x 2,50 mt; **AREA TOTAL:** 4,50 mt²; **NIVELES CONSTRUIDOS:** NO; **NIVELES POR CONSTRUIR:** 4”

QUE, en sesión ordinaria celebrada el 15 de enero de 2021, el Concejo Cantonal de Salinas, conoce el Oficio No. 003-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha enero 13 de 2021 de la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), el cual devuelve el expediente a la Comisión en referencia, a fin de que realicen inspección.

QUE, mediante Oficio No. 012-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha 17 de febrero de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa: “1. En razón de que se ha realizado la inspección in situ y su respectivo análisis, esta comisión, se ratifica en el contenido del Oficio No. 003-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha 13 de enero de 2021.- 2. Por lo que propone al Concejo Cantonal de Salinas, conceder y legalizar el lote # 5 y 6, del bloque # 2, que constan en el plano del cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de señor **ALEJANDRO POZO SORIANO**, el

DIMENSIONES	AREA TOTAL	CAPACIDAD	N/CONSTRUIDOS	N/POR CONSTRUIR
1.80 x 2.50 m ²	4.50 m ²	4 bóvedas	0	4

2. Extender el permiso de construcción, concediendo un plazo de 6 meses tal como dispone la Ordenanza vigente.

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

RESUELVE:

1.- **APROBAR** y **LEGALIZAR** el Lote # 5 y 6, del bloque # 2, que constan en el plano del Cementerio General de José Luis Tamayo, a favor de señor **ALEJANDRO POZO SORIANO**, con las siguientes características:

LOTES #5 y 6 BLOQUE # 2

DIMENSIONES: 1,80 x 2,50 mt;
AREA TOTAL: 4,50 mt²;
NIVELES CONSTRUIDOS: NO
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 veintiséis días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

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



¡Un nuevo inicio!
Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el viernes 26 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

los lotes # 1, 2 y 3 del Bloque # 331, que se encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la señora, MARIA MERCEDES BALÓN TIGRERO.- Con las siguientes características: DIMENSIONES: 2.70 x

Página | 28

RESOLUCION No. 26-02-2021-043
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 26 DE FEBRERO DE 2021.

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 MERCEDES BALÓN TIGRERO**, mediante comunicación presentada el 05 de agosto de 2020, solicita la legalización y permiso de construcción de unas bóvedas, ubicado en el Bloque 331, del Cementerio General de Salinas.

QUE, con Oficio No. 034-DIGA-GADMS-UC-2020, del septiembre 24 de 2020, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 331, Lote # 1, 2 y 3, ubicados en el Cementerio General de Salinas, tienen una dimensión de 2.70 x 2.50 metros, NO existiendo construcción, por construir 4.- 3. La SEÑORA MARIA MERCEDES BALÓN TIGRERO, NO presenta documentación que le acredite ser la propietaria del mencionado lote, mediante inspección en Situ se constató que neonatos sepultados siendo estos familiares de la solicitante.- 4.- 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 MARIA MERCEDES BALÓN TIGRERO.../....- **CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: 1.- Que a través de la Sesión de concejo, se resuelva conceder y legalizar

2,50 mt; AREA TOTAL: 6.75 mt²; CAPACIDAD: 3 cuerpos de bóvedas; NIVELES CONSTRUIDOS: NO; NIVELES POR CONSTRUIR: 4.- Extender el permiso de construcción, dándole el plazo de 6 meses en primera instancia tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza Vigente."

QUE, según Oficio No. 047-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha diciembre 17 de 2020, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa 1.- Conceder y legalizar el lote # 1, 2 y 3, del Bloque # 331, que constan en el plano del cementerio general de Salinas, a favor de la señora **MARIA MERCEDES BALÓN TIGRERO**.

QUE, en sesión ordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2020, por el Concejo Cantonal de Salinas, se conoce el Oficio No. 047-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha diciembre 17 de 2020 de la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), el cual devuelve el expediente a la Comisión en referencia, a fin de que realicen un análisis y revisión del presente expediente.

QUE, mediante Oficio No. 010-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha febrero 09 de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), indica que realizó nueva inspección en sitio, sugiriendo al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente: 1. Dejar sin efecto el Oficio No. 047-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha 17 de diciembre de 2020.- 2. Según inspección realizada en el lote # 1, 2 y 3, del bloque # 331, del cementerio General de Salinas, se encuentran varias cruces que indican que hay sarcófagos sepultados bajo tierra, por lo que estos lotes están considerados como espacios intangibles,



¡Un nuevo inicio!

por existir sepultados restos mortales.- **3.** Por tanto se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, declarar **no procedente** lo solicitado por la Señora **MARIA MERCEDES BALÓN TIGRERO**.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

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

RESUELVE:

- 1.- **APROBAR** el Oficio No. 010-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha febrero 09 de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), que indica lo siguiente:
 - a) Dejar sin efecto el Oficio No. 047-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha 17 de diciembre de 2020.
 - b) Según inspección realizada en el Lote # 1, 2 y 3, del Bloque # 331, del Cementerio General de Salinas, se encuentran varias cruces que indican que hay sarcófagos sepultados bajo tierra, por lo que estos lotes están considerados como espacios intangibles, por existir sepultados restos mortales.
 - c) Por tanto se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, declarar **NO PROCEDENTE** lo solicitado por la Señora **MARIA MERCEDES BALÓN TIGRERO**.
- 2.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Dirección de Gestión Ambiental.

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

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 26 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de febrero de 2021.

RESOLUCION No. 26-02-2021-044
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 26 DE FEBRERO DE 2021.

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 **ROSA VICTORIA GUALE GUERRERO**, mediante comunicación presentada el 28 de agosto de 2020, solicita la legalización de un espacio físico para la construcción de bóveda ubicado en el Bloque # 283-A, en el Cementerio General de Salinas.

QUE, con Oficio No. 031-DIGA-GADMS-UC-2020, de septiembre 16 de 2020, la Dirección de Gestión Ambiental-Unidad de Cementerios, informa: "...Que en el Bloque # 324, Lotes # 1 y 2, ubicados en el Cementerio General de Salinas, tienen una dimensión de 1.80 x 2.50 metros, sin contar con construcción.- **3.** La SEÑORA **ROSA VICTORIA GUALE GUERRERO**, presenta documentación de fallecidos que han sido enterrados bajo tierra en el año 1974, dando a constatar en archivos municipales la cesión de dicho espacio en administraciones anteriores.- **4.** 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 **ROSA VICTORIA GUALE GUERRERO**.- **CONCLUSIÓN:** De acuerdo a lo expuesto esta Dirección sugiere: **1.-** Que a través de la Sesión de Concejo, se resuelva conceder y legalizar los lotes # 1 y 2 del Bloque # 324, que se



¡Un nuevo inicio!

encuentra adjudicado en el Cementerio General de Salinas, a favor de la SEÑORA **ROSA VICTORIA GUALE GUERRERO**.- Con las siguientes características: BLOQUE # 324, LOTES # 1 y 2; DIMENSIONES: 1.80 x 2.50 mt;

AREA TOTAL: 4.50 mt²; CAPACIDAD: 2 Cuerpos de Bóvedas.- NIVELES CONSTRUIDOS: NO; NIVELES POR CONSTRUIR: 4.- Extender el permiso de construcción, dándole el plazo de 6 meses en primera instancia tal como dispone el Art. 42 de la Ordenanza Vigente.”

QUE, según Oficio No. 008-GADMS-CMMC-EVSS-2021, de fecha febrero 09 de 2021, la Comisión Municipal de Mantenimiento y Control (Mercados, Cementerios y Defensa del Consumidor), informa “Se llevó a conocimiento del Pleno del concejo cantonal de Salinas, en Sesión de Concejo Ordinaria del 11 de diciembre de 2020, el expediente presentado mediante Oficio No. 035-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha 07 de diciembre de 2020, el mismo que fue devuelto a la comisión para que sea revisado y analizado conforme a la Ordenanza, por lo que se realizó una nueva inspección en sitio y realizando con los miembros de la comisión el análisis y revisión del presente expediente, esta comisión, sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, lo siguiente: **1. Dejar sin efecto el Oficio No. 035-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha 07 de diciembre de 2020.-2. Según inspección realizada en el lote # 1 y 2, del Bloque # 324, del Cementerio General de Salinas, se encuentran varias cruces que indican que hay sarcófagos sepultados bajo tierra, por lo que estos lotes están considerados como espacios intangibles, por existir sepultados restos mortales.- 3. Por tanto se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, declarar **no procedente**, lo solicitado por la Señora **ROSA VICTORIA GUALE GUERRERO**.”**

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.- **DEJAR** sin efecto el Oficio No. 035-GADMS-CMMC-EVSS-2020, de fecha 07 de diciembre de 2020.-.
- 2.- **NEGAR** la legalización y permiso de construcción de los Lotes # 1 y 2 del

Bloque # 324, del Cementerio General de Salinas, solicitado por la señora **ROSA VICTORIA GUALE GUERRERO**, en razón que se encuentran varias cruces que indican que hay sarcófagos sepultados bajo tierra, por lo que estos lotes están considerados como espacios intangibles, por existir sepultados restos mortales, según lo establece la ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS CEMENTERIOS DEL CANTÓN SALINAS, en el **Art. 38**, que dice lo siguiente: “**Los derechos constituidos en un terreno de los cementerios, no podrán transferirse a ningún título a terceras personas, salvo que se hiciera a favor del Gobierno Municipal de Salinas.**”

- 3.- **COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y Dirección de Gestión Ambiental.

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

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 26 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



RESOLUCION No. 26-02-2021-048
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 26 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: **"Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.-** (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformativa Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 14/III/2016). Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificaran 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 **COMPAÑIA COVIPROYECTOS CIA. LTDA. REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL AB. PABLO FRANCISCO CORRAL PACHECO**, en su calidad de Gerente, mediante comunicación presentada el 15 de diciembre de 2020, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 2(Lote), de la manzana # 9(35-74), del sector # 1(Chipipe), de esta Cabecera Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-0060-2021 del 15 de enero de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0036-GADMS-UR-2021 de fecha 18 de enero de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-009-O del 29 de enero de 2021, de Tesorería.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0071-2021, de fecha 09 de febrero de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1. De la inspección realizada según sitio el solar # 2(Lote), de la manzana # 9(35-74), del sector # 1(Chipipe), de esta Cabecera Cantonal, tiene un área de **1083,13m²** mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de **46,83m²**.- 2. Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-035/2020 SALINAS**, donde consta el excedente de dicho solar, por cuanto supera el 2% del error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor de la **COMPAÑIA**



¡Un nuevo inicio!
COVIPROYECTOS CIA. LTDA. representada legalmente por el señor **Pablo Francisco Corral Pacheco** en su calidad de Gerente.-
4. Aprobada la compraventa del excedente, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a la reforma 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, dejando a consideración del solicitante si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- 5. Posterior aquello se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

QUE, con Oficio N° 037-CM-CAPU-2021, de fecha 22 de febrero de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina **LV-035/2020 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta el excedente de dicho solar, por cuanto supera el 2% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente del solar No. 2(Lote), de la manzana No. 9(35-74), del sector No. 1(Chipipe), de esta Jurisdicción Cantonal, a favor de la **COMPAÑÍA COVIPROYECTOS CIA. LTDA.** Representada legalmente por el señor **PABLO FRANCISCO CORRAL PACHECO EN SU CALIDAD DE GERENTE.**- **3.** Aprobada la compraventa del excedente, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a la reforma 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, dejando a consideración del solicitante si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

RESUELVE

1.- APROBAR la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar #

2(Lote), de la manzana # 9(35-74), del sector Chipipe, de la parroquia Gral. Enríquez Gallo, del Cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA COVIPROYECTOS CIA. LTDA.** Representada legalmente por el

Señor PABLO FRANCISCO CORRAL PACHECO EN SU CALIDAD DE GERENTE, de conformidad con lo que establece el artículo 7 literal a) de 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 cálculos o de medidas.

2.- APROBAR la Lámina **LV-035/2020 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta el excedente del solar # 2(Lote), de la manzana # 9(35-74), del sector Chipipe, de la parroquia Gral. Enríquez Gallo, del Cantón Salinas, con un área de **46,83 m2**. que supera el 2% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 2(LOTE) DE LA MANZANA # 9(35-74) SECTOR CHIPIPE
NORTE: Playa con 21,70 m.
SUR: Solar #2 con 22,04 m.
ESTE: Solar #1 con 1,89 m.
OESTE: Solar #13 con 2,50 m.
ÁREA: 46,83 m2

3.- APROBAR la compraventa del excedente del solar # 2(Lote), de la manzana # 9(35-74), del sector Chipipe, de la parroquia Gral. Enríquez Gallo, del Cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA COVIPROYECTOS CIA. LTDA.** Representada legalmente por el señor **PABLO FRANCISCO CORRAL PACHECO EN SU CALIDAD DE GERENTE**, de conformidad con el Art. 481.1 del Código Orgánico de Organización



¡Un nuevo inicio! Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

- 4.- **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.

- 5.- **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, y se registre en el Catastro Municipal.
- 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.
- 8.- **COMUNICAR** la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

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

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 26 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 26-02-2021-049
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 26 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina en el Art. 445 lo siguiente: *“Ar. 445. Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta...”*

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 54, literal c), 55 literal b) en concordancia con el Art. 57 literal x) lo siguiente: *“Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;.../... “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 que Reglamenta el Proceso de Subasta-Venta, Arrendamiento y Legalización de Terrenos Municipales, en su Art. 7 establece: *“Artículo 7.- 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.”*



j Un nuevo inicio.
QUE, la señora **FABIOLA ALEXANDRA PEÑA AMPUÑO**, mediante comunicación presentada el 30 de junio de 2015, ha solicitado la compraventa del solar B, de la manzana # 53, del sector Cdl. Miramar, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-

JRM-1699-2019-O del 16 de julio de 2019, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio # GADMS-DPT-0973-2020 de noviembre 26 de 2020 de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorándum No. 219-DGRS-2020 e Informe N° GADMS-DGR-0219-2020, de diciembre 23 de 2020, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0015-M, del 11 de enero de 2021, de Tesorería; Oficio # 0027-GADMS-UR-2011, de enero 15 de 2021 de la Unidad de Rentas;

QUE, mediante oficio # GADMS-PS-0080-2021, de febrero 11 de 2021, la Procuraduría Síndica, ha emitido criterio: **1.** Del informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se desprende que el solar No. 9(B) de la manzana No. 53(53) del sector No. 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad del GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS.- **2.** En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se desprende que en el solar No. 9(B) de la manzana No. 53(53) del sector No. 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe un cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques en el interior existe una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, cubierta de eternit con un área de construcción de 109,415m². Además en dicho predio, existen 12 tanques para la producción de larvas de camarón y 12 tanques de fibra de vidrio.- **3.** Del informe de la Dirección de Gestión de Riesgo, se desprende que el nivel de riesgo ante inundaciones del solar No. 9(B) de la manzana No. 53(53) del sector No. 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, es **MEDIO.**- **4.** De los informes emitidos por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del catón Salinas, se desprende que no existe

inscripción alguna que acredite alguna persona como propietaria del solar No. 9(B) de la manzana No. 53(53) del sector No. 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal.- Así mismo certifica que la señora **FABIOLA ALEXANDRA PEÑA AMPUÑO**, no aparece como propietaria de algún bien inmueble dentro de esta jurisdicción

cantonal.- **5.** En virtud de lo expuesto, considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la lámina **LV-039/2020 J.L.T.** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde constan los linderos, mensuras y área del solar No. 9(B) de la manzana No. 53(53) del sector No. 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a fin de que se otorgue en compraventa a favor de la señora **Fabiola Alexandra Peña Ampuño**, dejando a consideración de la contribuyente si la compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, mediante Oficio # 038-GADMS-CM-CAPU-2020 de febrero 22 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: Aprobar la lámina **LV-039/2020 J.L.T.** elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde constan los linderos, mensuras y área del solar No. 9(B) de la manzana No. 53(53) del sector No. 3(Miramar) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a fin de que se otorgue en compraventa a favor de la señora **Fabiola Alexandra Peña Ampuño**, 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 el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el décimo tercer punto del orden del día:

RESUELVE:

- 1.- APROBAR** el Oficio # GADMS-PS-0080-2021, de febrero 11 de 2021, de Procuraduría Síndica, que sirve de base para la presente resolución.
- 2.- APROBAR** la Lámina **LV-039/2020 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la Rectificación de linderos, mensuras y área del solar # 9(B) de la manzana # 53(53) del sector Miramar de la



j Un nuevo inicio

parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas y autorizar a **Procuraduría Síndica** la elaboración de la minuta correspondiente, a favor de la señora **FABIOLA ALEXANDRA PEÑA AMPUÑO**.

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 9(B), MANZANA # 53(53) SECTOR CDLA. MIRAMAR, SEGÚN SITIO
 NORTE: Solar # 10 con 43,86 m.
 SUR : Callejón con 43,70 m.

ESTE: Solar # 11 con 17,60 m.
 OESTE: Calle pública con 18,00 m.
 AREA: 779,64 m²

- 3.- **APROBAR** en **COMPRAVENTA** el solar # 9(B) de la manzana # 53(53) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **FABIOLA ALEXANDRA PEÑA AMPUÑO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), acogiéndose al plan de legalización.
- 4.- **DISPONER** a la Unidad de Rentas que proceda a emitir los títulos de crédito por concepto de venta de terreno, derecho de mensura y alcabalas, canon de arrendamiento, conforme consta en la tabla valorativa en actual vigencia. La forma de pago de la compraventa será a elección del peticionario o beneficiado, ya sea por amortización o al contado, así como también el plazo.
- 5.- **AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar # 9(B) de la manzana # 53(53) del sector Miramar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **FABIOLA ALEXANDRA PEÑA AMPUÑO**; 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 veintiséis días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

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 26 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 26-02-2021-050
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 26 DE FEBRERO DE 2021.

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-0077-2021, de febrero 10 de 2021, la Procuradora Síndica, ha emitido el informe dando a conocer los trámites que han cumplido con los requisitos establecidos en la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del cantón Salinas y el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que sean conocidos y aprobados por parte del Concejo Cantonal de Salinas y se autorice la suscripción de las minutas correspondientes.- Cabe mencionar que en algunos casos existen deudas por concepto de impuestos prediales, por lo que sugiere que se incluya dentro del convenio de pago que se suscribirá con los contribuyentes.



¡Un nuevo futuro!
QUE, mediante Oficio N° 039-GADMS-CM-CAPU-2021, de febrero 22 de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, informa que ha analizado los expedientes y realizado la debida inspección en sitio, de acuerdo con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

RESUELVE

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

COMPRAVENTA

CONTRIBUYENTE	SOLAR	MZ.	SECTOR	PARROQUIA
SONIA LISI YAGUAL ROCA	8(8)	91(196-A)	4(VINICIO YAGUAL)	J. L. TAMAYO
JOSE VICENTE PESANTES RECALDES	7(7)	84(193-B)	5 (VINICIO YAGUAL)	J. L. TAMAYO
ZOILA MARLENE POZO RODRIGUEZ	1(1)	24(B'2)	19(LEÓN FEBRES CORDE RO)	J. L. TAMAYO
SONIA MARLENE PELAEZ DUARTE	7(7)	86(204-A)	4(VINICIO YAGUAL I)	J. L. TAMAYO
TAYLOR ARCENTALES LOURDES ROCIO	23(1)	4(104-A)	18(ARENA Y SOL)	J. L. TAMAYO
PATRICIA ALEXANDRA RIVERA RIZO	9(9)	130(130)	3(GONZALO CHÁVEZ)	ANCONCITO
SANDRA ELENA	29(29)	43(137-D)	11(6 DE JUNIO)	J. L. TAMAYO

CACERES CALDERON				
------------------	--	--	--	--

- 3.- **AUTORIZAR** la elaboración de las minutas de compraventa por los solares antes descritos, cuyos valores por concepto de impuestos prediales, así como la venta de terreno, deberán incluirse dentro de

l convenio de pago que se suscribirá con la contribuyente.

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

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

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 26 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



RESOLUCION No. 26-02-2021-052
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 26 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 481.1, textualmente dice lo siguiente: **“Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.-** (Agregado por el Art. 43 de la Ley s/n, R.O. 166, 21-I-2014; y, reformado por la Disposición Reformativa Segunda de la Ley s/n, R.O. 711S, 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 rectificaran 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 **LUIS ENRIQUE DE LA CRUZ LAINEZ**, mediante comunicación presentada el 17 de abril de 2019, ha solicitado la compraventa de excedente del solar A, de la manzana # 24, del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes: Oficio # GADMS-DPT-0114-2021 del 26 de enero de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0062-GADMS-UR-2021 de fecha 01 de febrero de 2021, de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-026-O del 03 de febrero de 2021, de Tesorería.

QUE, mediante oficio N° GADMS-PS-0096-2021, de fecha 22 de febrero de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1.** De la inspección realizada según sitio el solar No. 2(B) de la manzana No. 8(24) del sector No. 12(9 de octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, tiene un área de **446,07m²** mayor a lo que indica la escritura pública, originándose un excedente de **76,27m²**.- **2.** Considero que el Concejo Cantonal de Salinas bien puede aprobar la lámina **LV-004/2021 J.L.T** donde consta el excedente de dicho solar, por cuanto supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM.- **3.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la



¡Un nuevo inicio!

Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente a favor del señor **LUIS ENRIQUE DE LA CRUZ LAINEZ**.- **4.** Aprobada la compraventa del excedente, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a la reforma 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, dejando a consideración del solicitante si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.- **5.** Posterior aquello se procederá a elaborar la

minuta correspondiente.- **6.** Cabe indicar que el solar No. 2(B) de la manzana No. 8(24) del sector No. 12(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, mantiene una hipoteca con el Banco Guayaquil S.A.

QUE, con Oficio N° 041-CM-CAPU-2021, de fecha 22 de febrero de 2021, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina # lámina **LV-004/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde consta el excedente de dicho solar, por cuanto supera el 5% del Error Técnico Aceptable de Medición ETAM.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, a fin de otorgar en compraventa el excedente del solar No. 2(B) de la manzana No. 8(24) del sector No. 12(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo de esta Jurisdicción Cantonal, a favor del señor **LUIS ENRIQUE DE LA CRUZ LAINEZ**.- **3.** Aprobada la compraventa del excedente, la Unidad de Rentas procederá a emitir los títulos de créditos de acuerdo a la Reforma 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, dejando a consideración del solicitante si dicha compraventa la realiza al contado o por el sistema de amortización.

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

RESUELVE

1.- APROBAR la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 2(B) de la manzana # 8(24) del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo de esta Jurisdicción Cantonal, a nombre del señor **LUIS ENRIQUE DE LA CRUZ LAINEZ**, de conformidad con lo que establece el artículo 7 literal b) de 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 cálculos o de medidas.

2.- APROBAR la Lámina **LV-004/2021 J.L.T.**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde consta el excedente del solar # 2(B) de la manzana # 8(24) del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo de esta Jurisdicción Cantonal, con un área de 76,27 m². que supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, cuyos linderos y mensuras son los siguientes:

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 02(B) MANZANA # 8(24) SEGÚN SITIO

NORTE: Solar 06 + solar 01 con 0,90 + 1,22 m.

SUR: Calle pública con 3,90 m.

ESTE: Solar # 02 con 28,98 m.

OESTE: Solar 03 + solar 06 con 22,44 + 6,75 m.

Área: 76,27 m²

3.- APROBAR la compraventa del excedente del solar # 2(B) de la manzana # 8(24) del sector # 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo de esta Jurisdicción Cantonal, a favor del señor **LUIS ENRIQUE DE LA CRUZ LAINEZ**, de conformidad con el Art. 481.1 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, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo



¡Un nuevo inicio!

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 el 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.

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 petitionario 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.

8.- **COMUNICAR** la presente resolución al petitionario y jefes departamentales correspondientes.

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

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 26 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de febrero de 2021.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION No. 26-02-2021-053
EL CONCEJO CANTONAL DE SALINAS,
EN SESION ORDINARIA CELEBRADA
EL VIERNES 26 DE FEBRERO DE 2021.

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 483 del mismo código, 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, la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas, en sus artículos 56 y 66 indican: *“Art. 56.- Toda modificación de predios, en cualquiera de las modalidades reguladas en la presente ordenanza, deberá obtener previamente la aprobación de la Municipalidad. De incumplirse, no procede la ejecución de obras, ni surtirá efecto legal alguno los actos de transferencia de dominio, referidos a dichos predios.../...”*- *“Integración de Predios.- Art. 66.- Corresponde a la unificación o fusión de terrenos en colindancia directa, es decir aquellos que total o parcialmente tengan un linderó común.../...”*;

QUE, el señor **ISRAEL SANTIAGO AMBROSI ALEMAN**, ha solicitado la fusión de los solares # 1(2), 1(3), 1(4) y 1(5) de la manzana # 46(58), del sector # 2(Chipipe), de esta Cabecera Cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio GADMS-DPT-1072-2020 de la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía; Oficio N° GADMS-UCA-PBT-0023-2021-O de enero 12 de 2021 de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # 0051-GADMS-UR-2021, de enero 26



¡Un nuevo inicio!

de 2021 de la Unidad de Rentas; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2021-018, de Tesorería.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0108-GADMS-2021, de febrero 24 de 2021, de la Procuradora Síndica, ha emitido criterio: **1.** El Concejo Cantonal de Salinas, bien puede aprobar la lámina **LV-034/2020 SALINAS**, donde consta la fusión de los solares # 1(2), 1(3), 1(4) y 1(5) quedando como solar # 5(2,3,4 y 5) de la manzana # 46(58), del sector # 2(Chipipe), de esta Jurisdicción Cantonal.- **2.** El plano y la resolución de

Concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal de conformidad con el Art. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

QUE, según Oficio # 068-GADMS-CMCAPU-2020, de fecha 03 de febrero de 2020, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** Aprobar la lámina # LV-059/2019 SALINAS, donde consta la Fusión de los solares # 5(21) y 5(22), de la manzana # 43(114) del sector # 4(Carbo Viteri), del Cantón Salinas, cuyos linderos y mensuras constan en la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.- **2.** El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 472 y 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

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

RESUELVE

- 1.- **ACoger** los informes que sirven de base para la presente resolución, de conformidad con la Sección Tercera, Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes, artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); en concordancia con el Art. 56 y 66 de la Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano Cantonal de Salinas.
- 2.- **APROBAR** la Lámina **LV-034/2020 SALINAS**, indicando la fusión de los solares # 1(2), 1(3), 1(4) y 1(5) quedando como solar # 5(2,3,4 y 5) de la manzana # 46(58), del sector Chipipe, de la

parroquia Gral. Enríquez Gallo, de esta Jurisdicción Cantonal, según así lo refiere el plano elaborado por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 5(2,3,4,y 5), MANZANA # 46 (SEGÚN SITIO)

NORTE:	Calle pública	con	39,80 m.
SUR :	Solar # 2	con	39,70 m.
ESTE :	Calle pública	con	25,00 m.

OESTE:	Solar # 4	con	25,00 m.
AREA :	993,75 m2		

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

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

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 26 de febrero de 2021.- Lo Certifico, Salinas, 26 de febrero de 2021.



Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 004-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

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

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

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no*

debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...). Si el excedente supera el error técnico de

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

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

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE



¡Un nuevo inicio!

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

QUE, la señora **VICTORIA AMERICA DEL PEZO BALON,** con fecha 26 de agosto de 2020, ha solicitado el fraccionamiento del solar 9(1-A), de la manzana 28(66), del sector 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, pero de acuerdo a informe de la Dirección de Planeamiento Territorial se verificó que en el solar en mención posee el área de 457,60 m²., mayor al área de 442,75 m²., que indica la escritura, originándose un excedente de 14,85 m²., que se forma por la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0966-2020 de fecha 24 de noviembre de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial y la Unidad de Diseño y Topografía, informan: “Que se verificó que el solar 9(1-A), posee el área de 457,60m², mayor al área de 442,75 m²., que indica la escritura, originándose un excedente de 14,85 m²., que se forma por la nueva línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana, ni a solares adyacentes; el excedente no supera el 5% del error técnico

aceptable de medición (ETAM), .- En cumplimiento de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM), y considerando que es procedente la regularización del excedente; se procedió a elaborar la lámina **LR-027/2020 J.L.T.**, donde se indica la regularización del excedente de área del solar # 9(1-A), de la manzana 28(66),

Página | 42

del sector Centenario de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas”

QUE, con Oficio # GADMS-UCA-PBT-0816-2020-O, de fecha 27 de noviembre de 2020, la Unidad de Avalúos, informa “Que revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a **DEL PEZO BALON VICTORIA AMERICA,** como propietaria por el solar 9(1-A), de la manzana 28(66), del sector 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, con un área del solar 457,60 m² (según sistema catastral WEB; existe escritura pública de compraventa que otorga la ilustre municipalidad del cantón Salinas a favor de Victoria América Del Pezo Balón, elevada a escritura pública en la Notaría del cantón Salinas, el 07/09/1977 e inscrita en el Registrado de la Propiedad del cantón Salinas el 20*09/1977.

QUE, mediante Oficio Nro. GADMCS-TMSR-2020-0106, de fecha 7 de diciembre de 2020, la Tesorería indica información referente a pagos de valores cancelados y/o adeudados, por la propiedad ubicada en el solar 9(1-A), de la manzana 28(66), del sector 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0615-2020, de diciembre 22 de 2020, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **1. “Una vez que la Dirección de Planeamiento Territorial ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en el sitio, bien puede su autoridad o su delegado autorizar la elaboración de la respectiva Resolución de regularización conforme a la lámina LR-027/2020 JLT que contiene la regularización del excedente de área del**



¡Un nuevo inicio!
solar 9(1-A), de la manzana 28(66) del sector 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, el mismo que no supera el ETAM.; 2.- De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar 9(1-A), de la manzana 28(66), del sector 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, por cuanto

el mismo no supera el 5% del error técnico aceptable de medición ETAM”.

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

RESUELVO:

- 1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE** del solar # 9(1-A), de la manzana 28(66), del sector 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el **5% del error técnico** aceptable de medición; de conformidad con lo que establece el literal a) de 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 cálculos o de medidas.
- 2.- **ADJUDICAR** a la señora **VICTORIA AMERICA DEL PEZO BALON** el excedente del solar # 9(1-A), de la manzana 28(66), del sector 17(Centenario), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina **LR-027/2020 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los sigue1ntes linderos y mensuras:
EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 9(1 - A)

MANZANA # 28(66), SEGÚN SITIO

NORTE: Calle Pública con 16.50 m.
SUR: Solar # 9 con 16.51 m
ESTE: Solar # 10 con 0.90 m.
OESTE: Calle Pública con 0.90 m.
AREA : 14,85 m2

- 3.- **DISPONER** que la peticionaria cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo cual la oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de

crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).

- 4.- **DISPONER** que se protocolice ante el Notario Público la presente Resolución Administrativa y plano, hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas y se registre en el Catastro Municipal.
- 5.- **COMUNICAR** la presente resolución administrativa a la peticionaria, al Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes.

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL



**RESOLUCION ETAM No. 005-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

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

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

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

de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del

propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares (...) El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados”.

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

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



¡Un nuevo inicio!

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

QUE, la señora **JANET MARILU SALTOS MALAVE**, mediante comunicación presentada el 25 de julio de 2019, ha solicitado la regularización de la diferencia de área en el solar # 16(16), de la manzana

33(29), del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1433-2019, de fecha octubre 15 de 2019, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta **ANCHATUÑA CHUCHICO CHARLES MILTON, SALTOS MALAVÉ JANET MARILU** como **PROPIETARIOS** del impuesto predial urbano, por el solar # 5(1), de la manzana # 8(68), del sector # 16(Santa Paula), de esta jurisdicción cantonal, con área de terreno de 224,44m², identificado con la clave catastral # 52-2-16-8-5-0.../...En sitio el solar # 5(1), posee un área de 224,44 m²., inferior a lo que indica la escritura 250.00 m²., generándose una diferencia de área de 25,56 m²., que se genera por la nueva línea de fábrica de dicha manzana; por lo tanto la solicitud de regularización es procedente y se procede a elaborar la lámina # **LR-038/2019 J.LT...**...De lo anterior se determina que en el solar # 5(1), de la manzana # 8(68), del sector # 16(Santa Paula), existe una diferencia de área menor a lo que indica la escritura; debiéndose cumplir con el Art. 11, de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM).”

QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2019-00339-M, de fecha octubre 24 de 2020, la Tesorería indica información referente a pagos de valores pendientes y cancelados por la propiedad ubicada en el

solar # 5(1), de la manzana # 8(68), del sector # 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con el código catastral # 52-2-16-8-5-0, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0792-2019, de fecha noviembre 15 de 2020, la Procuraduría Síndica indica: “1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que los señores **Anchatuña Chuchico Charles Milton, Saltos Malavé Janet Marilu**, constan como propietarios

del solar No. 5(1), de la manzana # 8(68), del sector # 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 5(1), de la manzana # 8(68), del sector # 16(Santa Paula) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, tiene un área inferior a lo que indica la escritura pública, generándose una diferencia de área de 25,56 m², debido a la nueva línea de fábrica de dicha manzana.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 5(1), de la manzana # 8(68), del sector # 16(Santa Paula) de esta jurisdicción cantonal, de acuerdo a lo establecido en el art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.”

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

RESUELVO:

1.- **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 5(1), de la manzana # 8(68), del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, verificando que existe una diferencia



¡Un nuevo inicio!

de área, menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art. 11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

- 2.- **APROBAR** a nombre de **ANCHATUÑA CHUCHICO CHARLES MILTON, SALTOS MALAVÉ JANET MARILU**, la diferencia de área del

solar # 5(1), de la manzana # 8(68), del sector Santa Paula de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-038/2019 J.LT**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:
LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 5(1), MANZANA # 8(68) SECTOR SANTA PAULA
NORTE: Calle pública con 10.00 m.
SUR: Solar # 4 con 9.85 m.
ESTE: Solar # 6 con 22.35 m.
OESTE: Calle pública con 22.90 m.
AREA: 224,44 m²

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 006-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

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

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

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de*



¡Un nuevo artículo!
medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...). Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos

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

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

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE

SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada

por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM, conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...- **Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente:** Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, la señora **YULEIMA COROMOTO ROMERO MORALES**, con fecha 12 de noviembre de 2020, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 14(6), de la manzana # 6(38), del sector Cdla. Puerta del Sol Fase II, de la parroquia José Luis Tamayo de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0996-2020 de diciembre 02 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial urbano en actual vigencia, se constató a **ROMERO MORALES YULEIMA COROMOTO** como **PROPIETARIA** del solar # 14(6), de la manzana # 6(38), del sector # 10(Cdla. Puerta del Sol Fase II), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...El solar # 14(6), en sitio posee el área de 218,68 m²., mayor al área que indica la escritura 205,00 m²., originándose un excedente de 13,68 m²., producto de la nueva línea de fábrica del sector, y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento a la ORDENANZA



¡Un nuevo inicio!
QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se consideró que es posible atender la solicitud mencionada; y se procedió a elaborar la lámina # LR-024/2020 J.L.T., donde se indica la regularización del excedente del solar # 14(6), de la manzana # 6(38), del sector # 10(Puerta del Sol II)...

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-0179-M, de fecha diciembre 7 de 2020, la Tesorería indica información referente a pagos de valores pendientes y/o cancelados por impuestos prediales por la propiedad ubicada en el solar # 14(6), de la manzana # 6(38), del sector # 10(Puerta del Sol II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0009-2021, de enero 05 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: **"1) Del informe de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 14(6) de la manzana No. 6(38) del sector No. 10(Cdla. Puerta del Sol Fase II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora Yuleima Coromoto Romero Morales.- 2. En la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar según sitio tiene un área de 218,68m² superior al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 13,68m², misma que no supera el error técnico aceptable de medición ETAM.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 14(6) de la manzana No. 6(38) del sector No. 10(Cdla. Puerta del Sol Fase II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM."**

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

procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 14(6) de la manzana # 6(38) del sector Puerta del Sol Fase II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo

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

2.- **ADJUDICAR** a la señora **YULEIMA COROMOTO ROMERO MORALES**, el excedente del solar # 14(6) de la manzana # 6(38) del sector Puerta del Sol Fase II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con el área de 13,68 m², conforme consta en la Lámina **LR-024/2020 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 14(6), MZ. # 6(38)

NORTE: Vértice
 SUR: Solar # 13con 1,36 m.
 ESTE: Calle públicacon 21,47 m.
 OESTE: Solar # 14con 21,05 m.
 AREA: 13,68 m²

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

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



¡Un!

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 007-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

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

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

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: "Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de

medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos

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

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

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE



¡Un nuevo inicio!

SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada

por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM, conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...- **Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente:** Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, la señora **LUCELLY GALINDO GUALTERO**, con fecha 13 de octubre de 2020, ha solicitado la regularización de excedente del solar # 2-B, de la manzana # 32, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0997-2020 de diciembre 02 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial urbano en actual, consta **GALINDO GUALTERO LUCELLY** como **PROPIETARIO** del Impuesto Predial Urbano, por el solar # 31(2-B), de la manzana # 25(32), del sector # 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...El solar # 31(2-B), en sitio posee el área de 204,49m²., superior al área que indica la escritura 192,40 m²., originándose un excedente de 12,09m²., producto de la línea de fábrica del sector, que no afecta la trama urbana; el mismo no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento a la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE**

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se consideró que es posible atender la solicitud de regularización de excedente; y se procedió a elaborar la lámina # LR-021/2020 J.L.T., indicando la regularización del excedente del solar # 31(2-B), de la manzana # 25(32), del sector # 5(Vinicio Yagual II)...”;

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-0178-M, de fecha diciembre 7 de

2020, la Tesorería indica información, referente a pagos de valores cancelados por impuestos prediales desde el año 2009 al 2020, por la propiedad a nombre del señor **GALINDO GUALTERO LUCELLY**.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0008-2021, de enero 05 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**1) Del informe de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 31(2-B) de la manzana No. 25(32) del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora Lucelly Galindo Gualtero.- 2. En la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar según sitio tiene un área de 204,49m² superior al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 12,09m², misma que no supera el error técnico de medición ETMA.- 3. De conformidad con la resolución No.002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018 de fecha 02 de abril del 2018, bien podría el Secretario General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 31(2-B) de la manzana No. 25(32) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.”**

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

RESUELVO:

1.- AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE del solar # 31(2-B) de



¡Un nuevo inicio!

la manzana # 25(32) del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

Registro de la Propiedad y a los departamentos correspondientes. Dado y firmado en el despacho de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el cantón Salinas, a los tres días del mes de febrero de dos mil veintiuno.

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

- 2.- **ADJUDICAR** a la señora **LUCELLY GALINDO GUALTERO**, el excedente del solar # 31(2-B) de la manzana # 25(32) del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con el área de 12,09 m2, conforme consta en la Lámina **LR-021/2020 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 31(2-B)

DE LA MANZANA # 25(32) SECTOR VINICIO YAGUAL II

NORTE: Solar # 30 con 0,63 m.
SUR : Calle pública con 1,00 m.
ESTE : Calle pública con 19,90 m.
OESTE : Solar # 31 con 20,15 m.
AREA : 12,09 m2

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

**RESOLUCION ETAM No. 008-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS**

**SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

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

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

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como*



¡Un nuevo efecto!
diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...). Si el excedente supera el error técnico de

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

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

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN

DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote

de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM, conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...- **Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente:** Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, los cónyuges **SILVER JASON CARVAJAL SANTOS Y HELEN TATIANA SUAREZ BORBOR**, con fecha 18 de noviembre de 2020, han solicitado la regularización de excedente del solar # 7(11), de la manzana # 38(124), del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo del Cantón Salinas.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0975-2020 de noviembre 26 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial urbano en actual, se constató a **CARVAJAL SANTOS SILVER JASON, SUAREZ BORBOR HELEN TATIANA** como **PROPIETARIOS** del solar # 7(11), de la manzana # 38(124), del sector # 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.../...El solar # 7(11), en sitio posee un área de 255,97 m²., superior al área que indica la escritura 250,00 m²., originándose un excedente de 5,97 m²., producto de la línea de fábrica del sector, que no afecta la trama urbana; el mismo no supera el 8% del error



¡Un nuevo inicio!
 técnico aceptable de medición (ETAM).- En cumplimiento a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM); se consideró que es posible atender la solicitud mencionada; y se procedió a elaborar la lámina # **LR-028/2020 J.L.T.**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 7(11), de la manzana #

38(124), del sector # 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.”

QUE, mediante Memorando Nro. GADMS-TMSR-2020-0173-M, de fecha diciembre 2 de 2020, la Tesorería indica información, referente a pagos de valores cancelados por impuestos prediales desde el año 2004 al 2020, por la propiedad a nombre de los señores **SILVER JASON CARVAJAL SANTOS Y HELEN TATIANA SUAREZ BORBOR**.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0041-2020, de enero 26 de 2021, la Procuraduría Síndica, emite criterio: “**1) Del informe de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 7(11) de la manzana No. 38(124) del sector No. 18(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de los señores Silver Jason Carvajal Santos y Helen Tatiana Suarez Borbor.- 2.En la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que el solar según sitio tiene un área de 255,97m2 superior al área que indica la escritura pública, originándose un excedente de 5,97m2.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización del excedente del solar No. 7(11) de la manzana No. 38(124) del sector No. 18(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto el mismo no supera el 8% del error técnico aceptable de medición ETAM.**”

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

procesos del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Salinas.

RESUELVO:

1.- AUTORIZAR la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 7(11) de la manzana # 38(124) del sector Nicolás Lapentti de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo

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

2.- ADJUDICAR a los cónyuges **SILVER JASON CARVAJAL SANTOS Y HELEN TATIANA SUAREZ BORBOR**, el excedente del solar # 7(11) de la manzana # 38(124) del sector Nicolás Lapentti de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con el área de 5,97 m2, conforme consta en la Lámina **LR-028/2020 J.L.T.**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 7(11) DE LA MANZANA # 38(124) SEGÚN SITIO

NORTE:	Solar # 7	con	10,00 m.
SUR :	Calle pública	con	10,00 m.
ESTE:	Solar # 6	con	0,50 m.
OESTE:	Solar # 8	con	0,70 m.
AREA:	5,97 m2		

3.- DISPONER que los peticionarios 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; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).

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



jlm

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...). Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos

**RESOLUCION ETAM No. 009-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

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

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

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: “Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de

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

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

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE



¡Un nuevo inicio!

SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: “Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.- El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada

por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: b. Para predios ubicados en el suelo rural del Cantón Salinas, se aplicará un ETAM, conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...-
Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente: Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, se ha procedido a revisar la documentación presentada el 26 de noviembre de 2020, por el señor **FAUSTO ROLAN CARDENAS COBA**, en el cual la Dirección de Planeamiento Territorial y Unidad de Diseño y Topografía, ha procedido a realizar inspección y el levantamiento topográfico planimétrico y se constata un excedente, según informe técnico en el solar # 1(4-5), de la manzana # 34(38), del sector # 2(Chipiye), de esta cabecera cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-1040-2020 de diciembre 16 de 2020, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: “Se verificó que el solar # 1(4-5), posee el área de 507,83 m², mayor al área de 500,00 m², que indica la escritura, generándose un excedente de 7,83 m²., producto de la nueva línea de fábrica de la manzana y no afecta la trama urbana; que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS

O DE MEDIDAS (ETAM); se procedió a elaborar la lámina # **LR-025/2020 SALINAS**, donde se indica la regularización del excedente del solar # 1(4-5), de la manzana # 34(38), del sector # 2(Chipiye), de esta cabecera cantonal.../...”

QUE, según Oficio # GADMS-UCA-PBT-0889-2020-O, de fecha diciembre 22 de 2020, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a **CARDENAS COBA FAUSTO ROLAN, CARDENAS COBA WILSON GERMAN** como **PROPIETARIOS** del solar # 1(4-5), de la manzana # 34(38), del sector # 2(Chipiye), de esta jurisdicción

Página | 55

cantonal, con un área de terreno de 507,83 m² (según sistema catastral Web).

QUE, con Oficio # 0350-GADMS-UR-2020, de fecha diciembre 28 de 2020, la Unidad de Rentas emite su informe respecto a tasas emitidas por servicios técnicos y administrativos del predio en mención.

QUE, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-0116-O, de fecha diciembre 29 de 2020, la Tesorería indica información, referente a pagos de valores cancelados, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0026-2021, de fecha enero 20 de 2020, la Procuraduría Síndica, emite criterio: 1) *Una vez que la Dirección de Planeamiento Territorial ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, bien puede su autoridad o su delegado autorizar la elaboración de la respectiva Resolución de regularización conforme a la lámina LR-025/2020 SALINAS que contiene la regularización del excedente de área del solar # 1(4-5), de la manzana # 34(38), del sector # 2(Chipiye), de esta cabecera cantonal, el mismo que no supera el ETAM.../... El plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el Art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)”*

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

RESUELVO:



¡Un nuevo inicio!

1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 1(4-5), de la manzana # 34(38), del sector Chipipe, de la parroquia Gral. Alberto Enríquez Gallo, del Cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

2.- **ADJUDICAR** a los señores **CARDENAS COBA FAUSTO ROLAN y CARDENAS COBA WILSON GERMAN**, el excedente del solar # 1(4-5), de la manzana # 34(38), del sector Chipipe, de la parroquia Gral. Alberto Enríquez Gallo, del Cantón Salinas, con el área de 7,83 m², conforme consta en la Lámina **LR-025/2020 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 1(4 y 5) DE LA MANZANA # 34(38), SECTOR CHIPIPE

NORTE: Calle pública con 20,00 m.
SUR : Solar # 1(4 y 5) con 20,00 m.
ESTE : Calle pública con 0,45 m.
OESTE : Solar # 6 con 0,33 m.
AREA : 7,83 m²

3.- **DISPONER** que los peticionarios 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; así como también la tasa por servicios administrativos contempladas en la ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculos o de medidas (ETAM).

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

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

RESOLUCION ETAM No. 010-GADMS-S-202
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:

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

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

QUE, el artículo 43 de la misma Ley, agrega después del artículo 481, el siguiente: *“Artículo 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superen el área original que consten en la respectiva certificación de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la*



¡Un nuevo inciso!
última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...). Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos

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

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

Que, la REFORMA A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN

DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, dispone lo siguiente: "Art. 1.- Reemplazar el artículo 7 por el siguiente: **Art. 7.- Error técnico aceptable de medición – ETAM.-** El Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el administrado está obligado a pagar el valor por el excedente, este error está dado en función del área del predio proveniente de la escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad comparada con la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada

por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salinas y de acuerdo a lo indicado en el Art. 6.- Los porcentajes se determinarán de la siguiente manera: a. Para predios ubicados en el suelo urbano del Cantón Salinas, se considera el Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM, se aplicará un ETAM conforme al porcentaje establecido en la siguiente tabla .../...- **Art. 2.- Sustituir el Artículo 9 por el siguiente:** Artículo 9.- Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Si el excedente es menor o igual al ETAM, el propietario no pagará el valor del excedente, únicamente cancelará las tasas por servicios administrativos.- Se rectificará y regularizará a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, la Dirección de Planeamiento Territorial una vez que ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, solicitará al Alcalde o a su delegado la elaboración de la respectiva Resolución de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas."

QUE, se ha procedido a revisar la documentación presentada el 04 de diciembre de 2018, por la señora **MARIANA ELIZABETH QUIMIZ**, en el cual la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, han procedido a realizar inspección y el levantamiento topográfico planimétrico en el solar # 34(9) de la manzana # 34(A-B) del sector # 6(Brisas del Mar) de esta cabecera cantonal y se constata un excedente según informe técnico, el cual debe regularizarse.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0662-2019 de mayo 14 de 2019, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía informan: "El solar # 34(9), en sitio posee un área de 202,90 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m²., generándose un excedente de área de 2,90 m²., con respecto a la nueva línea de fábrica del sector, que no afecta la trama urbana; dicho excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de medición ETAM.- En cumplimiento a



¡Un nuevo título!
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 (ETAM); se procedió a elaborar la lámina # LR-030/2019 SALINAS, donde se indica la regularización del excedente de área del solar # 34(9), de la manzana # 34(A-B), del sector Brisas del Mar.../...”

QUE, según Oficio # GADMS-DPT-UAC-SOA-1469-2019-O, de fecha junio 11 de 2019, la Unidad de Catastro y Avalúos informa que revisado el Catastro Predial Urbano en actual vigencia, se constató a

MARIANA ELIZABETH QUIMIZ DE GUTIERREZ como **PROPIETARIO** del solar # 34(9), de la manzana # 34(A-B), del sector # 6(Brisas del Mar), de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno de 202,90 m² (según sistema catastral Web).

QUE, con Oficio # 0368-GADMS-UR-2019, de fecha julio 31 de 2019, la Unidad de Rentas emite su informe respecto a tasas emitidas por servicios técnicos y administrativos del predio en mención.

QUE, mediante Oficio Nro. GADMS-TMSR-2020-0037-M, de fecha febrero 17 de 2020, la Tesorería indica información, referente a pagos de valores cancelados, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0038-2021, de fecha enero 26 de 2020, la Procuraduría Síndica, emite criterio: *1) Una vez que la Dirección de Planeamiento Territorial ha verificado e informado sobre la superficie establecida en el catastro y en sitio, bien puede su autoridad o su delegado autorizar la elaboración de la respectiva Resolución de regularización conforme a la lámina LR-030/2019 SALINAS de conformidad con el Art. 7 literal a) de 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, ya que el área del excedente del solar # 34(9) no supera el 10% del ETAM.../...”*

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

RESUELVO:

1.- **AUTORIZAR** la **REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE** del solar # 34(9), de la manzana # 34(A-B), del sector Brisas del Mar, de la Parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas, verificando que el excedente no supera el 10% del error técnico aceptable de Medición ETAM, de conformidad con lo que determina la Reforma a la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas,

provenientes de errores de cálculo o de medidas.

2.- **ADJUDICAR** a la señora **MARIANA ELIZABETH QUIMIZ**, el excedente del solar # 34(9), de la manzana # 34(A-B), del sector Brisas del Mar, de la Parroquia Vicente Rocafuerte, del Cantón Salinas, con el área de 2,90 m², conforme consta en la Lámina **LR-030/2019 SALINAS**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL AREA DEL SOLAR # 34(9) DE LA MANZANA # 34(A-B), SEGÚN SITIO

NORTE: Calle pública con 9,90 m.
SUR : Solar # 34 con 9,90 m.
ESTE : Solar # 35 con 0,30 m.
OESTE: Solar # 33 con 0,30 m.
AREA : 2,90 m²

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

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



jlm

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño
SECRETARIO GENERAL

**RESOLUCION ETAM No. 011-GADMS-S-2021
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
SALINAS
SECRETARÍA GENERAL
CONSIDERANDO:**

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

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

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

regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización (...) Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende

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

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

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



¡Un nuevo inicio!
Catastro y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas.”

QUE, la señora **MELBA VERONICA SUAREZ REYES**, mediante comunicación presentada el 27 de agosto de 2020, ha solicitado la regularización de la diferencia de área del lote de la manzana W-Z, del sector Manabí de la parroquia Anconcito, de esta Jurisdicción Cantonal.

QUE, con Oficio # GADMS-DPT-0013-2021, de fecha enero 07 de 2021, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan: “Revisado el Catastro Predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, consta

SUAREZ REYES MELBA VERONICA, como **PROPIETARIO** del Impuesto Predial Urbano, por el **solar # 12(Lote)**, de la **manzana # 86(W-2)**, del **sector # 4(Manabí)**, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema catastral de 1.903,65m² identificado con clave catastral # 5-6-4-86-12-0.../... El solar # 12(Lote): colinda al SUR con un talud de corte, que se realizó para la construcción e la vía de ingreso al Puerto Pesquero de Anconcito; obteniendo un área de afectación de 301,35 m².; por lo que deberá considerarse las características geológicas del talud; se recomienda por lo tanto realizar la estabilización del mismo, previo a la construcción de alguna edificación; para controlar la inestabilidad del terreno, mediante una estructura de contención; basándose en la **NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCION – INEC (INEC-SE-CM, GEOTECNICA Y CIMENTACIONES)**.- El solar # 12(lote), posee en sitio el área de 1.903,65 m²., inferior al área que indica la escritura 2.205,00 m²., generándose una diferencia de área de 301,35 m²., producto del talud de corte, que se realizó para la construcción de la vía de ingreso al Puerto Pesquero de Anconcito y considerando también la ubicación de los solares de dicha manzana.- En cumplimiento de la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM)**, se procedió a elaborar la lámina **LR-005/2020 ANCONCITO**, donde se detalla la regularización de la diferencia de área, del solar # 12(lote), de la manzana # 86(W-2), del sector # 4(Manabí), de la parroquia Anconcito.

QUE, según Memorando Nro. GADMS-TMSR-2021-0037-M, de fecha enero 29 de 2021, la Tesorería indica información referente a pagos de valores pendientes y cancelados por la propiedad ubicada en el solar # 12(Lote), de la manzana # 86(W-2), del sector # 4(Manabí), de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, según Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM.

QUE, con Oficio # GADMS-PS-0073-2021, de fecha febrero 09 de 2021, la Procuraduría Síndica indica: “1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que la señora **MELBA VERONICA SUAREZ**

REYES, consta como **PROPIETARIA** del Impuesto Predial Urbano del solar No. 12(lote) de la manzana No. 86(W-2) del sector No. 4(Manabí) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas.- 2. En la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que según sitio el solar No. 12(lote) de la manzana No. 86(W-2) del sector No. 4(Manabí) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, tiene un área menor a lo que indica la escritura pública; originándose una diferencia de área de 301,35m²., producto del talud de corte, que se realizó para la construcción de la vía de ingreso al Puerto Pesquero de Anconcito y considerándose también la ubicación de los solares de dicha manzana.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 12(lote) de la manzana No. 86(W-2) del sector No. 4(Manabí) de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, de acuerdo a lo establecido en el art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el Cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.”

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

RESUELVO:

- 1.- **AUTORIZAR la REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE AREA** del solar # 12(lote) de la manzana # 86(W-2) del



¡Un nuevo inicio!

sector Manabí de la parroquia Anconcito del cantón Salinas, verificando que existe una diferencia de área, menor a lo que indica la escritura, de conformidad con lo que establece el Art. 11 de la Ordenanza que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.

SECRETARIO GENERAL

Página | 61

- 2.- **APROBAR** a nombre de la señora **MELBA VERONICA SUAREZ REYES**, la diferencia de área del solar # 12(lote) de la manzana # 86(W-2) del sector Manabí de la parroquia Anconcito del

cantón Salinas, conforme consta en la lámina **LR-005/2020 ANCONCITO**, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS SOLAR # 12(LOTE), MANZANA # 86(W-2) SECTOR MANABI (SEGÚN SITIO)

NORTE: Solar # 15 de la Mz. 86 con 10.43 m + 6.57 m. + Canal Natural de AA.LL.

Solares # 1 y 2 de la Mz. 8 con 52.62 m.

SUR: Talud con 24.24 m + 39.19 m.

ESTE: Solar # 3 de la Mz. 8 con 11.45 m. + Solar # 4 de la Mz. 8 con 17.85 m.

OESTE: Calle pública con 10.33m. + 13.93m.

AREA: 1903.65 m²

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

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

Ab. Fabián Zamora Cedeño