



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 06 DE JULIO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 169 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone lo siguiente: *"El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, intermediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades."*

QUE, el artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 473, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *"Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."*

QUE, el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere lo siguiente: *"Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectifican y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. (...) Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados."*

QUE, el artículo 63 de la Ordenanza para Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Salinas, dispone que: *"(...) Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo con la siguiente relación:(...) En correlación con la lámina CU-UJ-5.3 del Catálogo de mapas y planos*

PIT	NOMBRE	USO	LOTE MÍNIMO	# PISOS
6	SUELO NO CONSOLIDADO			6
	MUEY	MIXTO O MÚLTIPLE	120,00 m2	

QUE, mediante comunicación 24201-2022-01067-OFICIO-03522-2023, presentada el 04 de mayo de 2023, suscrita por el Ab. Alfredo Jimmy Castro Tunja, Secretario de Juzgado y/o Unidades Judiciales, de la Unidad Judicial de Familia, Mujer Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Santa Elena, de la Provincia de Santa Elena, dentro del juicio No. 24201202201067,

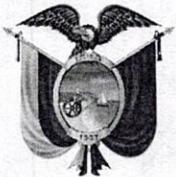


Sumario de partición de bienes sucesorios con oposición DEL PEZO GONZÁLEZ DARÍO JAVIER, GONZÁLEZ LAINEZ FRANCIA ALICIA, GONZÁLEZ LAINEZ FRANCISCO ESTEBAN, GONZÁLEZ LAINEZ PEDRO EDUARDO, GONZÁLEZ PERERO JOHNNY GUILLERMO y GONZÁLEZ PERERO WILLIAN ARISTIDES CONTRA DIONISIO GONZÁLEZ LAINEZ, se dispone: *“que los Personeros del Gobierno Autónomo Descentralizado (G.A.D.) Municipal del cantón SALINAS, en el término PERENTORIO DE VEINTE DÍAS hábiles y bajo prevenciones de ley (Art. 30 del Código Orgánico de la Función Judicial: Delito de Desacato –Art. 282 del COPIP) remitan a esta Autoridad el Informe de Factibilidad y cumplan con lo establecido en el Artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dentro de la presente demanda de Partición que prevé: “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula.”*

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-104-2023-APV, de fecha junio 27 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: *“En sitio los solares # 9 y 11, poseen el área de 382,40 m²., mayor al área que se indica en la escritura 376,00 m²; originándose un excedente de 6,40 m²., que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM); conforme se demuestra en la lámina referencial.../...Para realizar procesos de fraccionamiento, se considera la ORDENANZA PARA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SALINAS (PUGS), Art. 63.- Para las cabeceras parroquiales José Luis Tamayo y Anconcito, las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales.../...De lo anterior se concluye: Los solares # 9 y 11, poseen el área de 382,40 m²., mayor al área que se indica en la escritura 376,00 m²; originándose un excedente de 6,40 m²., que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente no supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- El excedente deberá ser regularizado, de conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM).- En lo que concierne a la presente a la presente solicitud de partición del bien inmueble, se determinó que los solares # 9 y 11, de la manzana # 45, del sector Centenario, podrá dividirse en tres fracciones; conforme a lo establecido en la ORDENANZA PARA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SALINAS, Art. 63.”*

QUE, en Oficio No. GADMS-PS-0181-2023, de fecha julio 03 de 2023, la Procuraduría Síndica emite el siguiente criterio: **“IV. CONCLUSIÓN.- PRIMERO.-** Se remite a usted señor Secretario General, el oficio # GADMS-DPT-104-2023-APV, donde consta informe de factibilidad a propósito del proceso judicial de partición de bienes no. 24201-2022-01067, a fin de que éste sea conocido por el Ilustre Concejo Cantonal en su siguiente sesión, y emita su informe favorable tal como prevé el COOTAD y de conformidad a los parámetros técnicos antes expuestos en el informe de factibilidad.- **SEGUNDO.-** Sobre los otros puntos expuestos en el informe antes mencionado, bien podría el Concejo Cantonal por medio de este informe favorable, notificar a los herederos sobre el excedente de terreno, y la necesidad de que éste sea regulado, de conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), previo a que continúen con el proceso judicial.”

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



RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR el informe de factibilidad referente al proceso judicial de partición de bienes No. 24201-2022-01067, respecto a los solares # 9 y 11, de la manzana # 45, del sector Centenario, podrá dividirse en tres fracciones; conforme a lo establecido en el Art. 63 de la ORDENANZA PARA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SALINAS.

Artículo 2.- NOTIFICAR a la Unidad Judicial de Familia, Mujer Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Santa Elena, de la Provincia de Santa Elena, que dentro del juicio No. 24201202201067, sumario de partición de bienes sucesorios con oposición a nombre de los señores DEL PEZO GONZÁLEZ DARÍO JAVIER, GONZÁLEZ LAINEZ FRANCIA ALICIA, GONZÁLEZ LAINEZ FRANCISCO ESTEBAN, GONZÁLEZ LAINEZ PEDRO EDUARDO, GONZÁLEZ PERERO JOHNNY GUILLERMO y GONZÁLEZ PERERO WILLIAN ARISTIDES CONTRA DIONISIO GONZÁLEZ LAINEZ, el terreno en cuestión consta con un excedente que no supera el 5% del Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), para efectos que la municipalidad del cantón Salinas pueda regularizar la situación de dicho terreno, los herederos deben acercarse a las instalaciones del Municipio del cantón Salinas y realizar el trámite de REGULARIZACIÓN DEL EXCEDENTE, previo a la continuación del proceso judicial de partición judicial y extrajudicial de inmuebles, conocido por la autoridad de la Unidad Judicial de Familia, Mujer Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Santa Elena, de la Provincia de Santa Elena.

Artículo 3.- NOTIFICAR a los herederos sobre el excedente de terreno, y la necesidad de que éste sea regulado, de conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), previo a que continúen con el proceso judicial, cuyos linderos y mensuras del predio y el excedente, son los siguientes:

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9 y 11, MANZANA # 45
(SEGÚN CERTIFICADO P202101052 DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD)**

Norte:	solar # 7	con	19,70 m.
Sur:	solar # 13	con	17,90 m.
Este:	solares # 10 y 12	con	20,00 m.
Oeste:	calle pública	con	20,00 m.
Área:	376,00 m2.		

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9 y 11, MANZANA # 45 (SEGÚN SITIO)

Norte:	solar # 5	con	19,85 m.
Sur:	solar # 13	con	18,86 m.
Este:	solares # 10 y 12	con	9,00+2,83+8,05 m.
Oeste:	calle pública	con	20,00 m.
Área:	382,40 m2.		

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 9 y 11, MANZANA # 45 (SEGÚN SITIO)

Norte:	solar # 5	con	0,32 m.
Sur:	solar # 13	con	0,32 m.
Este:	solares # 9 y 11	con	19,99 m.
Oeste:	calle pública	con	20,00 m.
Área:	6,40 m2.		



Artículo 4.- COMUNICAR la presente resolución a los jefes departamentales correspondientes.

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

Ing. Dennis Xavier Córdova Secora
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 06 de julio de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 06 de julio de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

