



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiere textualmente 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. 711-S, 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 rectifican y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de medición 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 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 .../..."*

QUE, la señora **VANESSA DENISSE PAVÓN RODRÍGUEZ**, mediante comunicación presentada el 24 de mayo de 2023, solicita la regularización de excedente o diferencia del solar Fracción B-2-B, de la manzana No. 16, del sector Chipipe, de esta cabecera cantonal.

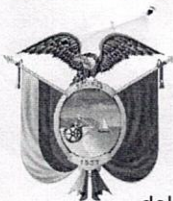
QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-284-2023-APV, de fecha agosto 10 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informan lo siguiente: *"Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a PAVÓN RODRÍGUEZ VANESSA BRIGITTE, VILLACRÉS CASTRO LUIS RICARDO, PAVÓN RODRÍGUEZ VANESSA DENISSE, REALPE RODRÍGUEZ LUZ GABRIELA como PROPIETARIOS del solar # FR. B-2-B, de la manzana # 16, del sector Chipipe, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según escrituras es de 34,32m² y según sistema catastral de 53,27m².../...Código Catastral 2-1-2-8-11-0.../...En sitio la fracción # B-2-B, posee el área de 53,27 m², mayor al área que indica la escritura 34,22 m²; originándose un excedente de 19,05 m², que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el excedente supera el 10%, del error técnico aceptable de medición (ETAM).- De conformidad a la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO EN EL CANTÓN SALINAS, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULOS O DE MEDIDAS (ETAM), se considera que es procedente atender la petición mencionada, y se autoriza a elaborar la lámina LV-018/2023 SALINAS, donde se indica la compraventa del excedente, de la fracción # B-2-B, de la manzana # 16, del sector Chipipe; toda vez que el área está en posesión de la señora Pavón Rodríguez.- de esta jurisdicción cantonal..."*

QUE, según Oficio No. 0117-GADMS-UR-SV-2023, de fecha agosto 21 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo.

QUE, con Oficio Nro. GAMD-TMSR-2023-051-O, de fecha agosto 21 de 2023, la Tesorería Municipal indica que revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales, SIREM, se verifica que el predio en mención si presenta valores cancelados por impuestos prediales y otros.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0404-2023, de agosto 29 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **1.** Del informe técnico contenido en el oficio GADMS-DPT-284-2023-APV emitido por el Director de Planeamiento Territorial y la Jefatura de la Unidad de Catastro y Avalúos, se determinó que según sitio el solar fracción No. B-2-B de la manzana No. 16 del sector Chipipe del cantón Salinas, posee un área de **53,27m²** mayor al área que registra en la escritura pública, originándose un excedente de **19,05m²** producto de la línea de fábrica y no afecta la trama urbana, mismo que supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **2.** Del informe emitido por la Tesorera Municipal, consta que del sistema de recaudaciones SIREM módulo/deuda, el código catastral No. 2-1-2-8-11-0 **NO** registrar deuda pendiente por ningún concepto sobre el solar fracción No. B-2-B de la manzana No. 16 del sector Chipipe del cantón Salinas.- Por lo tanto, la Procuraduría Síndica concluye: **1.** Poner a conocimiento





RESOLUCIÓN No. 14-09-2023-096

del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-018/2023 SALINAS** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar fracción No. B-2-B de la manzana No. 16 del sector Chipipe del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- 2. Aprobar la compraventa de excedente del solar fracción No. B-2-B de la manzana No. 16 del sector Chipipe del cantón Salinas a favor de los señores **Vanessa Brigitte Pavón Rodríguez, Vanessa Denisse Pavón Rodríguez, Luis Ricardo Villacrés Castro y Luz Gabriela Realpe Rodríguez**, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, mediante Oficio No. 101-GADMS-CM-CAPU-2023, de septiembre 8 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. Aprobar la lámina LV-018/2023 SALINAS, donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar fracción No. B-2-B, de la manzana No. 16, del sector Chipipe del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- 2. Aprobar la compraventa de excedente del solar fracción No. B-2-B de la manzana No. 16 del sector Chipipe del cantón Salinas a favor de los señores Vanessa Brigitte Pavón Rodríguez, Vanessa Denisse Pavón Rodríguez, Luis Ricardo Villacrés Castro y Luz Gabriela Realpe Rodríguez, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta la realizan al contado o por el sistema de amortización.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0404-2023, de agosto 29 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-018/2023 SALINAS, indicando el excedente de la Fracción No. B-2-B de la manzana No. 16, del sector Chipipe, de la parroquia General Enriquez, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DE LA FRACCIÓN B-2-B, MZ. 16

NORTE:	Fracción B-1	con	4,43 m.
SUR:	Fracción B-2-A	con	4,43 m.
ESTE:	Calle pública	con	4,26 m.
OESTE:	Fracción B-2-B	con	4,33 m.
AREA:	19,05 m2		

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

Artículo 4.- DISPONER que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para 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.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a los peticionarios, a los directores y jefes departamentales correspondientes.

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

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

CERTIFICACION. Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el 14 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 14 de septiembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL