



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 481.1, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente a la presente fecha, 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. 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: 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 **JUNY JOHANNA SAAVEDRA RODRIGUEZ**, mediante comunicación presentada el 05 de octubre de 2023, solicita la regularización de excedente del solar No.4, de la manzana No. 1, del sector Cda. Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-710-2023-APV, de fecha noviembre 28 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos y la Unidad de Diseño y Topografía, informan lo siguiente: *"Revisado el Catastro predial Urbano del Cantón Salinas en actual vigencia, SAAVEDRA RODRÍGUEZ JUNY JOHANNA consta como PROPIETARIA por el solar N° 4 de la manzana N° 1 del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según sistema de 360,59m², identificada con la clave catastral # 52-1-10-17-7-0(...); En sitio se constató, que el solar # 4, posee el área de 360,59 m²., mayor al área que indica la escritura 300,00m²., originándose un excedente de 60,59m²., que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana; el excedente supera el 5% 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 procede la compraventa del excedente; por tal motivo se elabora la lámina LV-108/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se indican los linderos y mensuras del excedente, del solar # 4, de la manzana # 1, del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal(...)"*; Oficio No. 0256-GADMS-UR-2023, de fecha noviembre 30 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que





deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-119-O, de fecha diciembre 04 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, mediante Oficio No. GADMS-PS-0768-2023, de diciembre 06 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **1.** Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que según sitio el solar No. 4 de la manzana signada letra I del sector Costa de Oro de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee un área de **360,59m²** mayor al área que registra en la escritura pública, originándose un excedente de **60,59m²** producto de la línea de fábrica y no afecta la trama urbana, mismo que supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **2.** Del informe de la Tesorera Municipal, consta que del sistema de recaudaciones SIREM módulo/deuda, el código catastral No. 52-1-10-17-7-0 que corresponde al solar No.4 de la manzana signada letra I del sector Costa de Oro de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad de la señora **Juny Johanna Saavedra Rodríguez NO** registra deuda pendiente por ningún concepto.- **3.** Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación de la lámina **LV-108/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO** donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar No.4 de la manzana signada letra I del sector Costa de Oro 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.- **4.** Aprobar la compraventa de excedente con un área de **60,59m²** del solar No.4 de la manzana signada letra I del sector Costa de Oro de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Juny Johanna Saavedra Rodríguez**, dejando a consideración de la contribuyente si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización.

QUE, mediante Oficio No. 012-GADMS-CM-CAPU-2024, de enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** De acuerdo al informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que el **solar No.4, de la manzana signada con letra I, del sector Costa de Oro**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee en sitio el área de **360,59m²**, mayor al área registrada en la escritura pública, originándose un excedente de **60,59m²**, producto de la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el excedente supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM). **2.** Por tanto se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, aprobar la lámina **LV-108/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del **solar No.4, de la manzana signada con letra I, del sector Costa de Oro**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal. **3.** Se sugiere además aprobar la compraventa de excedente del **solar No.4, de la manzana signada con letra I, del sector Costa de Oro**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Juny Johanna Saavedra Rodríguez**, dejando a consideración del contribuyente 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 noveno punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0768-2023, de diciembre 06 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la lámina **LV-108/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO**, indicando el excedente del solar No. 4, de la manzana signada con la letra I, del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

EXCEDENTE

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 4, DE LA MANZANA # I

NORTE:	Solar # 4	con	12.01 m.
SUR:	Calle pública	con	12.00 m.
ESTE:	Solar # 3	con	5.05 m.
OESTE:	Solar # 5	con	5.05 m.
ÁREA:	60.59 m ²		

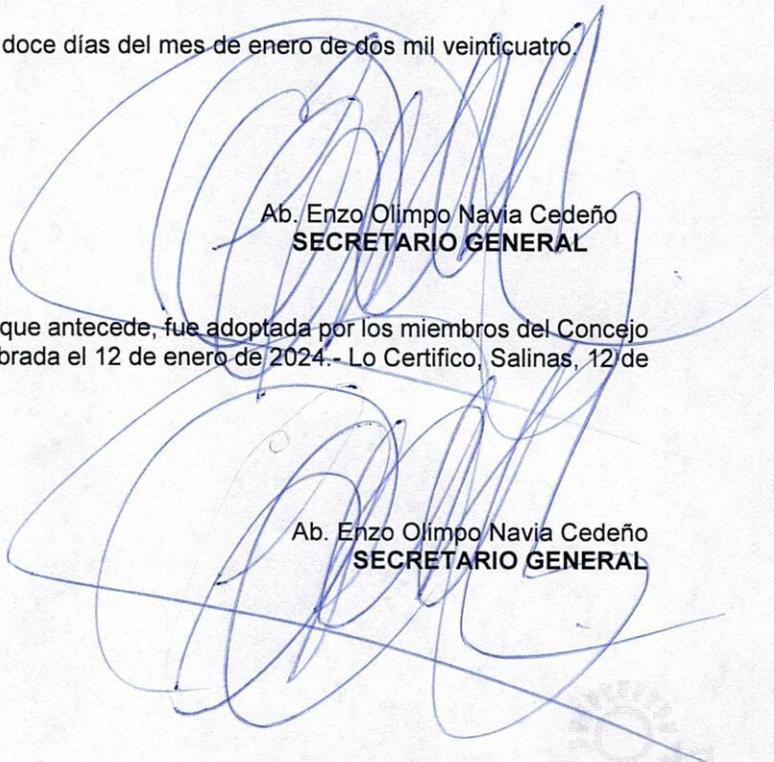




- Artículo 3.- DISPONER** que el solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para cual la Oficina de Rentas deberá emitir el respectivo título de crédito, de acuerdo a la tasa vigente contemplada en la Ordenanza de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos, pagos indicados previo a la entrega de los documentos a ser protocolizados.
- Artículo 4.- DISPONER** que se protocolice ante Notario Público la presente resolución y plano aprobado, el hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal.
- Artículo 5.-** Cumplido lo anterior se **OTORGA** la compraventa del excedente del solar No. 4, de la manzana signada con la letra I, del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JUNY JOHANNA SAAVEDRA RODRÍGUEZ**, dejando a consideración de la contribuyente, si dicha compraventa se realiza al contado o por el sistema de amortización.
- Artículo 6.- DISPONER** a la Unidad de Rentas, la emisión de los títulos de créditos de acuerdo al artículo 7 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 cálculo o de medidas; a fin de que la peticionaria proceda a cancelar el valor de la venta de terreno del excedente.
- Artículo 7.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta por el solar No. 4, de la manzana signada con la letra I, del sector Costa de Oro, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **JUNY JOHANNA SAAVEDRA RODRÍGUEZ**.
- Artículo 8.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria, a los directores y jefes departamentales respectivos.

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


Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
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 12 de enero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 12 de enero de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

