



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 23 DE FEBRERO DE 2024.

CONSIDERANDO:

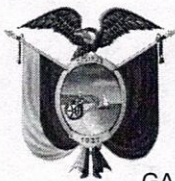
QUE, el artículo 481.1, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente a la presente fecha, refiere lo siguiente: "Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies 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 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 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 **MARÍA ISABEL SAMÁN CERASUOLO, EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA AREASOL S.A.**, mediante comunicación presentada el 28 de septiembre de 2023, solicita la regularización de excedente de los solares No. 8,9,10,19,20 y 21, de la manzana No. R-3, del sector Ciudadela Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-722-2023-APV, de fecha noviembre 30 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, y Unidad de Catastro y Avalúos, informaron lo siguiente: "Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a AREASOL S.A. como PROPIETARIO de los siguientes predios: 3-2-8-5-2-0, solar 8; 3-2-8-5-11-0, solar 9; 3-2-8-5-12-0, solar No. 10; 3-2-8-5-13-0, solar 21; 3-2-8-5-14-0, solar 20; 3-2-8-5-15-0, solar 19; de la manzana R-3, del sector Ciudadela Las Dunas, existe un cerramiento de estructura malla metálica.- En sitio el solar # 8 posee el área de 252,46 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00m².; originándose un excedente de 52,46 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)(...); En sitio el solar # 9, posee el área de 252,46 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m².; originándose un excedente de 52,46 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)(...); En sitio el solar # 10, posee el área de 254,66 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m².; originándose un excedente de 54,66 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) (...); En sitio el solar # 19, posee el área de 252,45 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m².; originándose un excedente de 52,45 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); En sitio el solar # 20, posee el área de 252,45 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m².; originándose un excedente de 52,45 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)(...); En sitio el solar # 21, posee el área de 249,22 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m².; originándose un excedente de 49,22 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 procede la compraventa de excedente; por tal motivo se elabora la lámina **LV-032/2023 SALINAS**, donde se indican los linderos y mensuras, de los excedentes, de los solares # 8,9, 10, 19, 20, 21, de la manzana # R-3, de la Ciudadela Las Dunas de esta cabecera cantonal.(...); Oficio No. 0273-





GADMS-UR-SV-2023, de fecha diciembre 12 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos posterior a la aprobación del trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-130-O, de fecha diciembre 13 de 2023, la Tesorería Municipal indica: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta DEUDA se verifica que en el código en mención NO presenta deuda según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Consulta PAGOS se verifica que en el código en mención SI presenta pagos según detalle.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0844-2023, de diciembre 29 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "CONCLUSIÓN. Fundamentado en el informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, esta Dirección es del siguiente criterio: 1. De la inspección realizada por el departamento de Planeamiento Territorial, se consideró que según sitio los solares # 8,9,10,19,20,21, de la manzana # R-3, del sector Cdl. Las Dunas de esta cabecera cantonal constan con las siguientes medidas: **El solar # 8**, posee el área de 252,46 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m².; originándose un excedente de 52,46 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). **El solar # 9**, posee el área de 252,46 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m².; originándose un excedente de 52,46 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). **El solar # 10**, posee el área de 254,66 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m².; originándose un excedente de 54,66 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). **El solar # 19**, posee el área de 252,45 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m².; originándose un excedente de 52,45 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); **El solar # 20**, posee el área de 252,45 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m².; originándose un excedente de 52,45 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)(...). **El solar # 21**, posee el área de 249,22 m²., mayor al área que indica la escritura 200,00 m².; originándose un excedente de 49,22 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)(...)"

QUE, mediante Oficio No. 063-GADMS-CM-CAPU-2024, de febrero 19 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina **LV-032/2023 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente de los solares No. 8,9,10,19,20,21, de la manzana No. R-3, del sector ciudadela Las Dunas de esta cabecera cantonal de la manzana signada letra R-3 del sector Ciudadela Las Dunas del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el artículo 472 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- 2. Aprobar la compraventa de excedente de los solares No. 8,9,10,19,20,21, de la manzana No. R-3, del sector ciudadela Las Dunas de esta cabecera cantonal, a favor de la **COMPAÑÍA AREASOL S.A., representado legalmente por la señora María Isabel Samán Cerasuolo**, dejando a consideración del contribuyente 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 sexto punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0844-2023, de diciembre 29 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-032/2023 SALINAS**, indicando la regularización del excedente de los solares No. 8,9,10,19,20,21, de la manzana No. R-3, del sector ciudadela Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 8,
DE LA MANZANA # R-3
NORTE: Calle pública. con 10,00 m.
SUR: Solar # 8 con 10,00 m.
ESTE: Exc. del solar # 9 con 5,25 m.
OESTE: Solar # 7-18 con 5,25 m.
AREA: 52,46 m²

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 9
DE LA MANZANA # R-3
NORTE: Calle pública con 10,00 m.
SUR: Solar # 9 con 10,00 m.
ESTE: Exc. del solar # 10 con 5,25 m.
OESTE: Exc. del solar # 8 con 5,25 m.
AREA: 52,46 m²



GAD Municipal de Salinas

Acta N° 008-2024
Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salinas

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 23-02-2024-076

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 10,
DE LA MANZANA # R-3
NORTE: Calle pública con 10,20 m.
SUR: Solar # 10 con 10,15 m.
ESTE: Solar # 11-22 con 5,38 m.
OESTE: Exc. del solar # 9 con 5,37 m.
AREA: 54,66 m2

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 19
DE LA MANZANA # R-3
NORTE: Solar # 19 con 10,00 m.
SUR: Calle pública con 10,00 m.
ESTE: Exc. del solar # 20 con 5,25 m.
OESTE: Solar # 7-18 con 5,25 m.
AREA: 52,45 m2

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 20,
DE LA MANZANA # R-3
NORTE: Solar # 20 con 10,00 m.
SUR: Calle pública con 10,00 m.
ESTE: Exc. del solar # 21 con 5,25 m.
OESTE: Exc. del solar # 19 con 5,25 m.
AREA: 52,45 m2

LINDEROS Y MENSURAS DEL EXCEDENTE DEL SOLAR # 21
DE LA MANZANA # R-3
NORTE: Solar # 21 con 9,79 m.
SUR: Calle pública con 9,85 m.
ESTE: Solar # 11-22 con 5,01 m.
OESTE: Exc. del solar # 20 con 5,01 m.
AREA: 49,22 m2

- Artículo 3.-** **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 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 de los solares No. 8,9,10,19,20,21, de la manzana No. R-3, del sector ciudadela Las Dunas, de la parroquia Vicente Rocafuerte, del cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA AREASOL S.A., representada legalmente por la señora María Isabel Samán Cerasuolo**, 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 excedente de los solares No. solares No. 8,9,10,19,20,21, de la manzana signada letra R-3, del sector Ciudadela Las Dunas del cantón Salinas, a favor de la **COMPAÑÍA AREASOL S.A., representada legalmente por la señora María Isabel Samán Cerasuolo**.
- 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 veintitrés días del mes de febrero de dos mil veinticuatro.

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 23 de febrero de 2024. Lo Certifico, Salinas, 23 de febrero de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

