



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE DICIEMBRE DE 2023.

**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: 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**, el señor **CARLOS DANIEL MITE LÓPEZ**, mediante comunicación presentada el 24 de julio de 2023, solicita la regularización de excedente del solar No. 3, de la manzana C, del sector Las Dunas, de esta cabecera cantonal.

**QUE**, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-575-2023-APV, de fecha octubre 20 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 VILLAGÓMEZ VILLALVA MARÍA DE JESÚS, MITE LÓPEZ CARLOS DANIEL como PROPIETARIOS del solar # 3, de la manzana C, del sector Cdl. Las Dunas, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según escritura es de 220,00m<sup>2</sup> y según sistema catastral es de 301,21m<sup>2</sup>, con código catastral No. 3-2-9-45-19-0(...); En sitio el solar # 3, posee el área de 301,21 m<sup>2</sup>, mayor al área que indica la escritura 220,00 m<sup>2</sup>; originándose un excedente de 81,21 m<sup>2</sup>, 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 CÁLCULO O DE MEDIDAS (ETAM), se considera que procede la compraventa del excedente; por tal motivo se elabora la lámina LV-031/2023 SALINAS, donde se indican los linderos y mensuras del excedente, del solar # 3, de la manzana # C, de la Ciudadela Las Dunas, de esta cabecera cantonal(...); Oficio # 0203-GADMS-UR-SV-2023, de fecha octubre 25 de 2023, la Unidad de Rentas indica que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GAMD-TMSR-2023-096-O, de fecha octubre 26 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 calculados por impuestos prediales y otros;*

**QUE**, mediante Oficio No. GADMS-PS-0676-2023, de octubre 30 de 2023, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *"1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación de la lámina LV-031/2023 SALINAS donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar No. 3 de la manzana signada letra C del sector Cdl. Las Dunas 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 con un área de 81,21 m<sup>2</sup> del solar No. 3 de la manzana signada letra C del sector Cdl. Las Dunas del cantón Salinas, a favor de los señores María De Jesús Villagómez Villalva y Carlos Daniel Mite López, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización."*

**QUE**, mediante Oficio No. 200-GADMS-CM-CAPU-2023, de diciembre 4 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: *"1. Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se determina que según sitio el solar No. 3, de la manzana signada con letra C, del sector Ciudadela Las Dunas del cantón Salinas, posee un área de 301,21 m<sup>2</sup> mayor al área que registra en la escritura pública, originándose un excedente de 81,21 m<sup>2</sup>, 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. Por tanto se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas aprobar la lámina LV-031/2023 SALINAS donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar No. 3 de la*





# GAD Municipal de Salinas

Acta N° 033-2023  
Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salinas

## RESOLUCIÓN No. 08-12-2023-176

manzana signada letra C del sector Cdl. Las Dunas del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución del concejo se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su anotación en el catastro municipal.- 3. Cumplido con lo anterior se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la compraventa de excedente con un área de 81,21 m<sup>2</sup> del solar No. 3 de la manzana signada letra C del sector Cdl. Las Dunas del cantón Salinas, a favor de los señores **María De Jesús Villagómez Villalva y Carlos Daniel Mite López**, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta 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 octavo punto del orden del día.

### RESUELVE:

**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0676-2023, de octubre 30 de 2023, de Procuraduría Síndica.

**Artículo 2.- APROBAR** la Lámina LV-031/2023 SALINAS, indicando el EXCEDENTE del solar No. 3, de la manzana No. C, de la Ciudadela Las Dunas, de esta cabecera cantonal, 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 # 3, DE LA MANZANA # C

NORTE:	CALLE PÚBLICA	CON	12,98 M.
SUR:	SOLAR # 3	CON	12,80 M.
ESTE:	SOLAR # 4	CON	6,33 M.
OESTE:	SOLAR # 2	CON	6,32 m.
ÁREA:	81,21 m <sup>2</sup>		

**Artículo 3.- DISPONER** que los solicitantes cancelen 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. 3 de la manzana signada letra C del sector Cdl. Las Dunas del cantón Salinas, a favor de los señores **María De Jesús Villagómez Villalva y Carlos Daniel Mite López**, dejando a consideración de los contribuyentes 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. 3 de la manzana signada letra C del sector Cdl. Las Dunas del cantón Salinas, a favor de los señores **María De Jesús Villagómez Villalva y Carlos Daniel Mite López**.

**Artículo 8.- COMUNICAR** la presente resolución a los peticionarios, a los directores y jefes departamentales respectivos.

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

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 08 de diciembre de 2023. Lo Certifico, Salinas 08 de diciembre de 2023.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
SECRETARIO GENERAL



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
SECRETARIO GENERAL