



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 08 DE NOVIEMBRE 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. - 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 **COMPAÑÍA SILOEINVEST S.A.**, representada legalmente por su Gerente General, la señora **MARIANA DE JESÚS SOTOMAYOR CASTILLO**, mediante comunicación presentada el 22 de agosto de 2023, solicita la regularización de excedente del solar No. 11, 15, 17 y 13, de la manzana H, del sector Ciudadela Hipódromo Costal Azul, de la parroquia Vicente Rocafuerte, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-472-2023-APV, de fecha septiembre 29 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 SILOEINVEST S.A. como PROPIETARIO del solar # 11-13-15-17, de la manzana # H, del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según escrituras es de 1.2000m² y el área de terreno según sistema catastral de 1.321,01m².../...Código Catastral 3-2-7-24-4-0.../...En sitio en solar # 11, 15, 17 y 13, posee el área de 1.321,01m²., mayor al área que indica la escritura 1.200,00 m².; originándose un excedente de 121,01 m²., que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el excedente supera el 2% 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-026/2023 SALINAS, donde se indican los linderos y mensuras del excedente del solar # 11, 15, 17 y 13, de la manzana # H, del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, de esta cabecera cantonal..."; Oficio No. 0175-GADMS-UR-SV-2023, de fecha octubre 02 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-081-O, de fecha octubre 03 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-0587-2023, de octubre 06 de 2023, la Procuraduría Síndica, concluye con lo siguiente: *"1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación de la lámina LV-026/2023 SALINAS donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente, del solar No. 11-13-15-17 de la manzana signada letra H del sector ciudadela Hipódromo Costa Azul del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo y 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 No. 11-13-15-17, de la manzana signada letra H del sector ciudadela Hipódromo Costa Azul del cantón Salinas, a favor de la compañía SILOEINVEST S.A representada legalmente por la señora Mariana de Jesús Sotomayor Castillo en su calidad de Gerente General, dejando a consideración si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización."*





QUE, mediante Oficio No. 152-GADMS-CM-CAPU-2023, de noviembre 01 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **1.** Se pudo constar que solares No. 11, 15, 17 y 13 de la manzana No. H, del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, del cantón Salinas, posee el área de 1.321,01m²., mayor al área que indica la escritura 1.200,00 m².; originándose un excedente de 121,01 m²., que se produce por la línea de fábrica y no afecta la trama urbana, el excedente supera el 2% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- **2.** Por lo expuesto se sugiere aprobar la lámina **LV-026/2023 SALINAS**, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detallan los linderos, mensuras y áreas del excedente de los solares No. 11, 15, 17 y 13, de la manzana No. H, del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, del cantón Salinas.- **3.** El Plano y la Resolución de Concejo, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad, así como su respectiva anotación en el catastro municipal, de conformidad con el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **4.** Aprobar la compraventa de excedente de los solares No. 11, 15, 17 y 13, de la manzana No. H, del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, del cantón Salinas, a favor de la **compañía SILOEINVEST S.A representada legalmente por la señora Mariana de Jesús Sotomayor Castillo en su calidad de Gerente General**, 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 quinto punto del orden del día.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0587-2023, de octubre 06 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina **LV-026/2023 SALINAS**, indicando la compraventa de excedente del solar No. 11, 15, 17 y 13, de la manzana No. H, del sector Ciudadela Hipódromo Costa Azul, 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 No. 11, 15, 17 y 13, MANZANA H

NORTE:	Solar 3	con	2,76 m.
SUR:	Solar 8	con	2,76 m.
ESTE:	Calle pública	con	43,97 m.
OESTE:	Solares 11, 15, 17 y 13	con	43,98 m.
AREA:	121,01 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 la peticionaria, y a los jefes departamentales respectivos.

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

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 08 de noviembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 08 de noviembre de 2023.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

