



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE MARZO 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 rectificaran 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 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 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 **FRANK OMAR MONCAYO ZABALA**, mediante comunicación presentada el 29 de junio de 2023, solicita la regularización de excedente del solar No. 29, de la manzana No. K, del sector Puerta del Sol Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-570-2023-APV, de fecha octubre 19 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Catastro y Avalúos, informaron lo siguiente: *"Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató a MONCAYO ZABALA FRANK OMAR, MORALES FREIRE GLADYS GUILLERMINA como PROPIETARIOS del solar # 29, de la manzana # K, del sector Puerta del Sol Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con un área de terreno según Escrituras es de 405,00m² y el área de terreno según sistema catastral de 536,52m², Código Catastral 52-1-10-24-19-0, (...) En sito el solar # 29, posee el área de 536,52 m²., mayor al área que indica la escritura 405,00m²., originándose un excedente de 131,52 m², que supera el 5% del error técnico aceptable de medición (ETAM); que se produce por la nueva línea de fábrica y no afecta la trama urbana. - En cumplimiento 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 consideró que es procedente otorgar en compraventa el excedente, por estar en posesión del usuario; por tal motivo se procedió a elaborar la lámina LV-045/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se detallan los linderos y mensuras del excedente del solar # 29, de la manzana # K, del sector Puerta del Sol - Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal(...)"*; Oficio No. 0206-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 por el Concejo Cantonal; Oficio Nro. GADMS-TMSR-2023-0100-O, de fecha octubre 27 de 2023, la Tesorería Municipal indica lo siguiente: 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 Consulta/PAGOS se verifica que en el código en mención SI presenta valores cancelados según detalle.

QUE, mediante Oficio No. GADMS-PS-0005-2024, de enero 03 de 2024, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: *"1. Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que según sitio el solar No. 29 de la manzana signada letra K del sector Puerta del Sol Fase I de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee un área de 536,52m² mayor al área que registra en la escritura pública, originándose un excedente de 131,52m² 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 Consulta/deuda, el código catastral No. 52-1-10-24-19-0 que corresponde al solar No. 29 de la manzana signada letra K del sector Puerta del Sol de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad de los señores Frank Omar Moncayo Zabala y Gladys Guillermina Morales Freire 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-045/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar No. 29 de la manzana signada letra K del sector Puerta del Sol Fase I 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 131,52m² del solar No. 29 de la manzana signada letra K del sector Puerta del Sol Fase I de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de los señores Frank Omar Moncayo Zabala y Gladys Guillermina Morales Freire, dejando a consideración de los contribuyentes si dicha venta la realiza al contado o por el sistema de amortización."*





RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 01-03-2024-088

QUE, mediante Oficio No. 074-GADMS-CM-CAPU-2024, de febrero 28 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial, se determinó que según sitio el solar No. 29, de la manzana signada letra K, del sector Puerta del Sol Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, posee un área de 536,52m², mayor al área que registra en la escritura pública, originándose un excedente de 131,52m² 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. Tomando en consideración los parámetros técnicos se sugiere al pleno del Concejo Cantonal de Salinas, aprobar la lámina LV-045/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, donde se detallan los linderos, mensuras y área del excedente del solar No. 29, de la manzana signada con letra K, del sector Puerta del Sol Fase I, del cantón Salinas, para cuyo efecto el plano y la resolución de concejo se protocolizarán a inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal. - 3. Aprobar la compraventa de excedente con un área de 131,52m² del solar No. 29, de la manzana signada con letra K, del sector Puerta del Sol Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de los señores Frank Omar Moncayo Zabala y Gladys Guillermina Morales Freire, 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-0005-2024, de enero 03 de 2024, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-045/2023 JOSÉ LUIS TAMAYO, indicando la regularización del excedente del solar No. 29, de la manzana signada con letra K, del sector Puerta del Sol Fase I, 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 # 29, DE LA MANZANA # K

NORTE:	Solar 29	con	28,28 m.
SUR:	Calle pública	con	23,69+9,18 m.
ESTE:	Solar 28	con	7,64 m.
OESTE:	Vértice	con	0,00 m.
ÁREA:	131,52 m ²		

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. 29, de la manzana signada con letra K, del sector Puerta del Sol Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de los señores Frank Omar Moncayo Zabala y Gladys Guillermina Morales Freire, dejando a consideración del 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 el peticionario 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. 29, de la manzana signada con letra K, del sector Puerta del Sol Fase I, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de los señores Frank Omar Moncayo Zabala y Gladys Guillermina Morales Freire.

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 un día del mes de marzo 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 01 de marzo de 2024. - Lo Certifico Salinas, 01 de marzo de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

