



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 16 DE MAYO DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "*Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.*"

QUE, el artículo 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: "*Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.- En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.*"

QUE, artículo 13 de la Ordenanza para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Salinas, señala lo siguiente: "**Permisos y Autorizaciones Administrativas.** Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.(...)"

QUE, el señor **Juan Michel Tomalá De la Cruz**, mediante escrito presentado en la Secretaría General el 03 de abril de 2024, solicita la fusión de los solares No. 5 y 6 de la manzana No. A-13, del sector Las Conchas, de esta cabecera cantonal.

QUE, con fecha 3 de abril de 2024, la señora **Karem Alejandra Félix Silva**, presenta escrito en la Dirección de Planeamiento Territorial, solicitando la fusión del predio antes mencionado, adjuntado poder especial N° 292/2024 otorgado en la ciudad de Miami, Florida, el 1 de marzo de 2024, donde comparecen en calidad de PODERDANTES los conyugues entre sí, CARLOS MANUEL FEBRES CORDERO y CLAUDIA CRISTINA FELIZ SILVA y en calidad de APODERADA la señora KAREM ALEXANDRA FELIX SILVA, en cuya parte pertinente indica lo siguiente: "*c) Proceda a dar en donación gratuita e irrevocable de la propiedad aludida en el literal "a" de esta misma cláusula a favor de su padre el ingeniero QUINCHE LEONARDO FELIX LÓPEZ, para lo cual deberá suscribir las respectivas escrituras públicas de donación, inclusive si existe aclaratorias, rectificaciones, unificaciones o todo lo que requiera el perfeccionamiento de la donación gratuita.-*", así mismo se adjunta el poder especial N° 291/2024 otorgado en la ciudad de Miami, Florida, el 1 de marzo de 2024, donde comparecen en calidad de PODERDANTES los conyugues entre sí, CAROL IVETTE FELIX SILVA y JULIO HABIB HANZE PLATA, en cuya parte pertinente indica lo siguiente: "*c) Proceda a dar en donación gratuita e irrevocable de la propiedad aludida en el literal "a" de esta misma cláusula a favor de su padre el ingeniero QUINCHE LEONARDO FELIX LÓPEZ, para lo cual deberá suscribir las respectivas escrituras públicas de donación, inclusive si existe aclaratorias, rectificaciones, unificaciones o todo lo que requiera el perfeccionamiento de la donación gratuita.-*"



QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-0416-2024-APV, de fecha abril 11 de 2024, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, informaron lo siguiente: "(...) realizó inspección física y el levantamiento topográfico planimétrico en sitio, quien constató que existe cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloques; en su interior se encuentran dos edificaciones, con las siguientes características técnicas:

Edificación N° 1: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de planta baja de cerámica, piso de primer piso alto y segundo piso alto de losa-cerámica, cubierta de losa, con el área de construcción de:

Área de planta baja:	200,00 m ² .
Área de Primera Planta Alta:	200,00 m ² .
Área de Segunda Planta Alta:	200,00 m ² .

Edificación N 2: estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de ardex, con el área de construcción de 15,97 m².

Los solares # 5 y 6, poseen códigos catastrales diferentes, pero en sitio forman un solo cuerpo.

El solar # 5, posee el área de 257,18 m²., mayor al área que indica la escritura 250,00 m²., originándose un excedente de 7,18 m²., que se produce por la línea de fábrica del sector y no afecta la trama urbana; el excedente no 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 procede a elaborar la lámina LR-009/2024 SANTA ROSA, con la finalidad que se regularice el excedente del solar # 5, de la manzana # A-13, del sector Conchas Municipales, de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal; en razón que no supera el 10% del error técnico aceptable de medición (ETAM). (...) El solar # 6, posee el área de 250,00 m²., coincide con el área que indica la escritura, pero posee diferentes mensuras, en los linderos SUR, ESTE y OESTE, sin embargo conserva su misma área; cuyos linderos y mensuras se detallan a continuación: (...) Para atender la presente solicitud, se procede a elaborar la lámina LV-012/2024 SANTA ROSA, donde se indica la fusión de los solares # 5 y excedente y solar # 6, de la manzana # A-13, del sector Conchas Municipales, de la parroquia Santa Rosa, de esta cabecera cantonal;"

QUE, con Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0779-2024-OF, de fecha abril 22 de 2024, la Unidad de Catastro y Avalúos, informa lo siguiente: "1. Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató FELIX SILVA CAROL IVETTE como PROPIETARIA del solar # 5, de la manzana # A-13, del sector Conchas Municipales, de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con área de terreno según escritura es de 250,00 m² y de sitio 257,18 y con un área de construcción de 230,45 m²(...) Existe Ficha Registral # 28740 otorgada por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas; y dentro de sus movimientos refleja escritura de compraventa que otorgan los señores Miguel Angel Rico y Gloria Blum de Rico a favor de la señora Carol Ivette Félix Silva, registrado en la Notaría del cantón Salinas 26/04/2003 e inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Salinas el 07/08/2003.- 2. Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató FELIX SILVA CLAUDIA CRISTINA como PROPIETARIA del solar # 6, de la manzana # A-13, del sector Conchas Municipales, de la parroquia Santa Rosa, de esta jurisdicción cantonal, con área de terreno según escritura y de sitio es de 250,00 m² y con un área de construcción de 458,97 m²(...) Existe Ficha Registral # 37186 otorgada por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas; y dentro de sus movimientos refleja escritura de compraventa que otorga Alejo Arturo Gilbert Rizzo a favor de la señora Claudia Cristina Félix Silva, registrado en la Notaría del cantón Salinas 22/02/2003 e inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Salinas el 05/03/2003(...)"

QUE, según Oficio # 0152-GAMDS-UR-SV-2024, de fecha abril 25 de 2024, la Unidad de Rentas informa que procedió a emitir título de crédito por la tasa de servicios técnicos y administrativos por la regularización del excedente que no supera el porcentaje de error técnico aceptable de medición (ETAM) y por la fusión de los solares y el excedente;

QUE, con Oficio Nro. GADMS-TMSR-2024-0112-O, de fecha abril 29 de 2024, 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-0459-2024, de fecha mayo 06 de 2024, de Procuraduría Sindica, emite el siguiente criterio:1. De conformidad con la resolución No. 005-GADMS/A de fecha 23 de agosto del 2023,





bien podría emitir la Resolución Administrativa de regularización de excedente. 2. Aprobación de la lámina LV-012/2024 SANTA ROSA que contiene los linderos, mensuras y área de la fusión de los solares No. 5 y Exc. y No. 6 de la manzana No. A-13 del sector Las Conchas Municipales de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, dicha lámina consta revisada y firmada por el Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefa de la Unidad de Diseño y Topografía. 3. La resolución de concejo y los planos se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, así como su respectiva anotación en el catastro municipal."

QUE, según Oficio No. 183-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha mayo 13 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Luego de cumplir con el trámite administrativo de regularización de excedente se sugiere al pleno del Concejo Municipal de Salinas, aprobar la lámina LV-012/2024 SANTA ROSA que contiene los linderos, mensuras y área de la fusión de los solares No. 5 y Exc. y No. 6, de la manzana No. A-13, del sector Las Conchas Municipales, de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, dicha lámina consta revisada y firmada por el Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefa de la Unidad de Diseño y Topografía. 3. 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 respectiva anotación en el catastro municipal."

QUE, mediante RESOLUCIÓN ETAM No. 019-GADMS-S-2024, de fecha 16 de mayo de 2024, la Secretaría General, emite la resolución administrativa por la regularización del excedente del solar No. 5, de la manzana No. A-13, del sector Las Conchas Municipales de la parroquia Santa Rosa del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina LR-009/2024 SANTA ROSA, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial.

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-0459-2024, de fecha mayo 06 de 2024, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la Lámina LV-012/2024 SANTA ROSA que contiene los linderos, mensuras y área de la fusión de los solares No. 5 y Exc. y No. 6, de la manzana No. A-13, del sector Las Conchas Municipales, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Salinas, según así lo refiere la lámina elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, con los siguientes linderos y mensuras:

FUSIÓN

LINDEROS Y MENSURAS DE LA FUSIÓN DEL SOLAR # 5 y EXCEDENTE Y SOLAR #6, MANZANA # A-13

NORTE:	SOLAR # 3 y 4	con	12,68+37,66 M.
SUR:	SOLAR # 7 y 8	con	50,40 M.
ESTE:	CALLE PÚBLICA	con	10,08 M.
OESTE:	CALLE PÚBLICA	con	10,46 m.
AREA:	507,18 m2		

Artículo 3.- DISPONER que la solicitante cancele la tasa por copias certificadas de plano y resolución, para lo 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, y hecho que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Salinas, y se registre en Catastro Municipal, de conformidad con el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales correspondientes.

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





GAD Municipal de
Salinas

Acta N° 022-2024
Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salinas

RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 16-05-2024-181

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 16 de mayo de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 16 de mayo de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

