

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 13 DE JULIO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el numeral 10, del artículo 18 la Ley Notarial, establece que son atribuciones exclusivas de los notarios, además de los constantes en otras leyes: (...), "...Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación."

QUE, el artículo 851 del Código Civil, manifiesta que son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: "1ª El Fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe; 2ª La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecidos los beneficiarios; 3ª El acuerdo entre los cónyuges si no existiere algún hijo o nieto de uno de ellos o de ambos, que tuviere derecho a ser beneficiario; y, 4ª La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizado por el juez o el notario o notaria, previo solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia e interés común de los beneficiarios".

QUE, los artículos 13 y 14 de la Ordenanza que reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, expedida el 5 de julio de 2016 y reformada el 21 de diciembre del 2021, informan lo siguiente: "**Art. 13.- Patrimonio Familiar.-** Pesarán sobre todos los terrenos vendidos, el gravamen de patrimonio familiar para precautelar los intereses familiares del comprador y su familia.- El Patrimonio Familiar que recae sobre el terreno vendido tendrá vigencia hasta que el contribuyente haya cancelado la totalidad de la deuda por concepto de terreno, a partir de ese momento se podrá levantar el mismo. Esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de adquisición de terreno con préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado."; "**Art. 14.- Prohibición de enajenar.-** Las personas que legalicen sus terrenos amparados en la presente ordenanza, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda por la compra del terreno, debiendo constar una cláusula en este sentido en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, con excepción de los casos de préstamos otorgados por entidades de crédito público y privado."

QUE, la señora **MIRNA MARGARITA ORELLANA OLAVE**, mediante Oficio Ext. N° 002-NP3-CS-2.003, presentado el 12 de junio de 2023, suscrito por la Ab. Marjorie Peñafiel Avilés, Notario (a) Suplente Tercera del Cantón Salinas, solicita la extinción del PATRIMONIO FAMILIAR y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, constituido sobre los solares 1,2 y 3, de la manzana No. 41 del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, amparado en lo dispuesto en el art. 851 numeral 4 del Código Civil vigente.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **MIRNA MARGARITA ORELLANA OLAVE**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Primera del Cantón Salinas, el 2 de junio de 2006, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 31 de diciembre de 2006.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0149-2023-O, de junio 12 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-075-2023-APV, de junio 20 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0223-2023-O, de junio 23 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-065-M, de junio 29 de 2023, de Tesorería; Oficio No. GADMS-DPT-149-2023-APV, de julio 10 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0231-2023, de julio 13 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN 1.** La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, adjudicó a favor de la señora **Mirna Margarita Orellana Olave**, los solares municipales No. 1, 2 y 3 de la manzana No. 41 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con una superficie total de **294,00m²**, protocolizada ante la Notaría Pública del cantón Salinas, el 2 de junio del 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 31 de diciembre del mismo año.- **2.** En la cláusula sexta de la escritura antes citada, se constituye la prohibición de enajenar y patrimonio familiar sobre el bien inmueble, quedando registrado los





gravámenes en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.- **3.** De la ficha registral No. 38619, se desprende que con fecha 11 de mayo del 2023, se inscribió la protocolización de fraccionamiento del solar No. 1(1,2,y 3) de la manzana No. 73(41) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas de propiedad de la señora **Mirna Margarita Orellana Olave**, quedando en solar No. 63(1-2-3) con una superficie total de **176,12m²** y solar No. 64(1-2-3) con una superficie total de **94.18m²**.- **4.** De la inspección técnica realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía, consta que sobre el solar No. 63(1-2-3) se levanta una edificación con estructura de hormigón armado, piso de cemento, paredes de bloques, cubierta de zinc con un área de construcción de **32,22m²**, cuyo avalúo asciende a **USD\$ 2.294,84**.- Así mismo indica que de la inspección realizada, se determinó que en el solar No. 64(1-2-3), no se asienta ninguna edificación.- **5.** En virtud de los numerales precedentes, se determina procedente levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre los solares No. 63(1-2-3) y No. 64(1-2-3) de la manzana No. 73(41) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad de la señora **Mirna Margarita Orellana Olave**, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula de la escritura de compraventa, por lo que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, dar su aprobación para que se proceda con el levantamiento de la prohibición de enajenar y aceptación para que se extinga el patrimonio familiar.”

QUE, según Oficio No. 048-GADMS-CM-CAPU-2023 de julio 13 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: “1. Aprobar el informe jurídico a favor de la señora **MIRNA MARGARITA ORELLANA OLAVE**.- 2. Una vez aprobado por parte del concejo cantonal de Salinas, se deberá por parte de la secretaria general, notificar de la resolución a la unidad de catastro y avalúos y dirección financiera, a fin de que tome debida nota.”

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el quinto punto del orden del día:

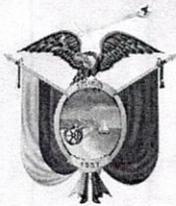
RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio GADMS-PS-0231-2023, de julio 13 de 2023, de la Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- DISPONER que se levante la cláusula de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 63(1-2-3), de la manzana No. 73(41), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **Mirna Margarita Orellana Olave**.

Artículo 3.- AUTORIZAR a la Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 63(1-2-3), de la manzana No. 73(41), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **Mirna Margarita Orellana Olave**.

Artículo 4.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 63(1-2-3), de la manzana No. 73(41), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **Mirna Margarita Orellana Olave**, de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4. del Código Civil, en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, solicitado mediante Oficio Ext. N° 002-NP3-CS-2.003, presentado el 12 de junio de 2023, suscrita por la Ab. Marjorie Peñafiel Avilés, Notario (a) Suplente Tercera del Cantón Salinas.



Artículo 5.- DISPONER que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 64(1-2-3), de la manzana No. 73(41), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **Mirna Margarita Orellana Olave**.

Artículo 6.- AUTORIZAR a la Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 64(1-2-3), de la manzana No. 73(41), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **Mirna Margarita Orellana Olave**.

Artículo 7.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 64(1-2-3) de la manzana No. 73(41) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **Mirna Margarita Orellana Olave**, de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4. del Código Civil, en concordancia con el Art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, solicitado de la misma manera en el Oficio Ext. N° 002-NP3-CS-2.003, presentado el 12 de junio de 2023, suscrita por la Ab. Marjorie Peñafiel Avilés, Notario (a) Suplente Tercera del Cantón Salinas.

Artículo 8.- COMUNICAR la presente resolución a la Notaría Tercera del Cantón Salinas, al peticionario y a los jefes departamentales correspondientes.

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


Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS

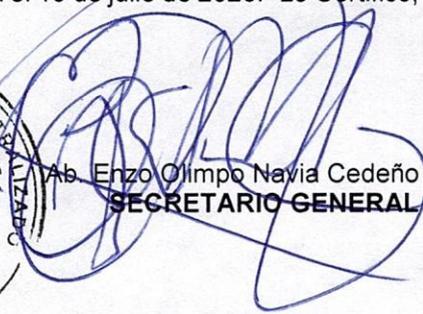



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión Ordinaria celebrada el 13 de julio de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 13 de julio de 2023.




Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL