



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: "Art. 18(Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: .../... 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996; y, reformado por el num. 2 del Art. Unico de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- *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 Código Civil en su art. 851 numeral 4, establece lo siguiente: "Art. 851.- *Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: .../... 4ª.- (Reformado por el numeral 16 de la Disposición Reformatoria Quinta del Código s/n, R.O. 506-S, 22-V-2015).- La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaría, 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, el señor **ANDRÉS OSWALDO MOSCOSO ANCHUNDIA**, mediante comunicación presentada el 23 de mayo de 2023, suscrita por el Dr. Benjamín Moreno Ordóñez, Msc. Notario Segundo del Cantón La Libertad, solicita la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar No. 11(7) de la manzana No. 21(C), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el art. 851 numeral 4 del Código Civil vigente.

QUE, el predio fue adquirido por **ANDRÉS OSWALDO MOSCOSO ANCHUNDIA**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, 12 de mayo de 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 16 de mayo de 2023.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0046-2023-O, de mayo 29 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-040-2023-APV, de junio 05 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0031-M, de junio 07 de 2023, de Tesorería;

QUE, según Oficio No. 00054-PSM-2023, de junio 9 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**1. El levantamiento de Prohibición de Enajenar es el procedimiento legal, mediante el cual los beneficiarios del bien inmueble una vez cumplidas las condiciones que se enuncian en las cláusulas de la escritura original, resuelvan levantar el limitante de dominio, para efectos de subrogar con otro de mayor valor o enajenar el inmueble.- 2.- En el caso del peticionario, la Prohibición de Enajenar grabado sobre su bien inmueble consiste en una obligación "de hacer", en la cláusula sexta de compraventa no se estipula tiempo para cumplir dicha cláusula, sin embargo, se evidencia la construcción en el Oficio # GADMS-DPT-040-2023-APV, informe técnico donde se adjunta la lámina No. 003/2023.- 3.- Conforme a lo anterior en virtud del informa de la Dirección de Planeamiento Territorial y Jefe de la Unidad de Diseño y Topográfico concordado con el informe de la Jefatura de Catastro que obra del expediente se colige que el peticionario cumplió con la obligación de construir una edificación, consecuentemente el suscrito Procurador Síndico, considera **PROCEDENTE**, que el pleno del concejo cantonal avoque conocimiento de la pretensión del Sr. **ANDRÉS OSWALDO MOSCOSO ANCHUNDIA**, con cédula No. 0906901756, a efecto de que mediante resolución se resuelva autorizar el Levantamiento de Prohibición de Enajenar y Extinción de Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar No. 11 de la manzana No. 21, del sector No. 4(Vinicio Yagual I), del cantón Salinas, constituido mediante Escritura Pública de Compraventa con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, inscrito en el Registrador de la Propiedad del cantón de Salinas el**



16 de mayo del 2023, a favor del enunciado peticionario, para lo cual deberá cumplirse con lo establecido en la norma legal vigencia citada.- Una aprobada la Extinción de Patrimonio Familiar y el Levantamiento de Prohibición de Enajenar, deberá remitirse la Resolución al Notario para la elaboración del acta respectiva y disponer su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente, al amparo de lo prescrito en el artículo 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

QUE, según Oficio No. 010-GADMS-CM-CAPU-2023 de junio 09 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "De acuerdo a los informes de orden técnico y jurídico realizado para fundamentar el presente expediente, y en virtud de que la Comisión analizó los diferentes informes anexados en el mismo y realizando la debida inspección en sitio sugiere salvo mejor criterio del pleno del Concejo Cantonal, lo siguiente: 1. Se regrese el presente expediente a la comisión para su respectivo análisis y aprobación."

QUE, con Oficio No. 026-GADMS-CM-CAPU-2023 de junio 14 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: 1. Levantar la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre dicho bien inmueble, en razón de que compradora ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa, cuyo avalúo de la edificación según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos asciende a UDS 6.480,00.- 2. Cabe indicar que quien estableció la prohibición de enajenar sobre dicho bien inmueble fue el GAD Municipal de Salinas, por tanto, debe ser el mismo concejo Cantonal quien la levante.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. 00054-PSM-2023, de junio 9 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- DISPONER que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 11(7), de la manzana No. 21(C), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de los cónyuges **ANDRÉS OSWALDO MOSCOSO ANCHUNDIA y DALIA MARÍA QUEZADA DECIDERIO.**

Artículo 3.- AUTORIZAR a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 11(7), de la manzana No. 21(C), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de los cónyuges **ANDRÉS OSWALDO MOSCOSO ANCHUNDIA y DALIA MARÍA QUEZADA DECIDERIO.**

Artículo 4.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 11(7), de la manzana N. 21(C), del sector No. 4(Vinicio Yagual I), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de los cónyuges **ANDRÉS OSWALDO MOSCOSO ANCHUNDIA y DALIA MARÍA QUEZADA DECIDERIO**, 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 comunicación presentada el 23 de mayo de 2023, suscrita por el Dr. Benjamín Moreno Ordóñez, Msc. Notario Segundo del Cantón La Libertad.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la Notaría Segunda del Cantón La Libertad, al peticionario y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintidós días del mes de junio 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 21 de junio de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 21 de junio de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

