



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

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 actuará 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en su artículo 461 lo siguiente: *"Garantía de cumplimiento.- Para proceder a la suscripción de cualquiera de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, deberá darse garantía de cumplimiento, a satisfacción de la entidad contratante.- Los bienes inmuebles rematados con oferta de pago del precio a plazos, quedarán hipotecados a favor del gobierno autónomo descentralizado, y las sumas no pagadas de contado ganarán el máximo de interés legal. En caso de mora, tales sumas devengarán el máximo interés adicional de mora vigente, aún cuando el mismo no se hubiere pactado expresamente ni constare en la respectiva acta de adjudicación.- Todo pago se imputará, en primer término, a las costas; en segundo lugar, a los intereses; y, en último, al capital."*

QUE, el artículo 851 del Código Civil, en manifiesta que son causales del patrimonio familiar y 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, el numeral 10, del artículo 18 la Ley Notarial, establece que son atribuciones exclusivas de los notarios... (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996).- *"...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 señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**, mediante Oficio No. 034-NSS-2023, presentado el 12 de junio de 2023, suscrito por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, solicita declarar extinguido el PATRIMONIO FAMILIAR constituido





sobre el solar No. 38(2) de la manzana No. 52(60) del sector No. 6(Cooperativa 23 de Mayo), del cantón Salinas, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 7 de la Ley Reformatoria de la ley publicada en el Suplemento del Registro Oficial 64 de fecha 8 de noviembre de 1996, y por haberse cumplido con los requisitos determinados en el numeral cuarto del artículo 851 del Código Civil vigente. Mediante comunicación presentada el 12 de junio de 2023, informa que ha cancelado la totalidad del valor de la compra del terreno, por lo que solicita el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el predio mencionado, comprometiéndose a cumplir con lo que indica las ordenanzas municipales en actual vigencia.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0212-2023-O, de junio 20 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-180-2023-APV, de julio 18 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio No. 0075-GADMS-UR-SV-2023, de fecha julio 24 de 2023, de la Unidad de Rentas; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0126-M, de julio 26 de 2023, de Tesorería.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0328-2023, de agosto 04 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "...1. Una vez cumplido con la Resolución Administrativa de Rectificación, poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación del levantamiento de la cancelación del gravamen hipotecario declarado sobre el solar No. 2 de la manzana No. 60 del sector Cooperativa 23 de Mayo del cantón Salinas, por cuanto el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- 2. De igual manera se deberá extinguir el patrimonio familiar y prohibición de enajenar declarado sobre el bien inmueble, por cuanto se ha cumplido con 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."

QUE, según Oficio No. 107-GADMS-CM-CAPU-2023 de septiembre 25 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "Una vez cumplido con la Resolución Administrativa de Rectificación, poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación del levantamiento de la cancelación del gravamen hipotecario declarado sobre el solar No. 2 de la manzana No. 60 del sector Cooperativa 23 de Mayo del cantón Salinas, por cuanto el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- 2. De igual manera se deberá extinguir el patrimonio familiar y prohibición de enajenar declarado sobre el bien inmueble, por cuanto se ha cumplido con 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."

QUE, mediante RESOLUCIÓN ETAM No. 09-GADMS-S-2023, de fecha 25 de agosto de 2023, se aprueba a nombre del señor JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ, la diferencia de área del solar No. 2 de la manzana No. 60 del sector Cooperativa 23 de Mayo del cantón Salinas, conforme consta en la lámina LR-010/2023 SALINAS, según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0328-2023, de agosto 04 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- APROBAR la **CANCELACIÓN y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, declarado sobre el solar solar No. 2, de la manzana No. 60, del sector Cooperativa 23 de Mayo, del cantón Salinas, solicitado por el señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**.





- Artículo 3.-** **DISPONER** a la Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de **CANCELACIÓN y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar No. 2, de la manzana No. 60, del sector Cooperativa 23 de Mayo, del cantón Salinas, a nombre del señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**.
- Artículo 4.-** **DISPONER** que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 2, de la manzana No. 60, del sector Cooperativa 23 de Mayo, del cantón Salinas, que consta a nombre del señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**.
- Artículo 5.-** **AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 2, de la manzana No. 60, del sector Cooperativa 23 de Mayo, del cantón Salinas, que consta a nombre del señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**.
- Artículo 6.-** **OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 2, de la manzana No. 60, del sector Cooperativa 23 de Mayo, del cantón Salinas, que consta a nombre del señor **JULIO AUDAZ LLORENTY MÉNDEZ**, 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 No. 034-NSS-2023, presentado el 12 de junio de 2023, suscrito por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.
- Artículo 7.-** **COMUNICAR** la presente resolución a la Notaría Segunda del Cantón Salinas, al peticionario y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintiocho días del mes de septiembre 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 28 de septiembre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 28 de septiembre de 2023.




Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

