



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 28 DE SEPTIEMBRE 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. Único 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. Único 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, establece las causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: "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 fallecido 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. (Reformado por el num. 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, previa solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia en interés común de los beneficiarios".

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: "**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."

QUE, el artículo 14 de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el Cantón Salinas, establece lo siguiente: "**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 **LISSIA YOMARA BALÓN BORBOR**, mediante comunicación presentada en la Secretaría General el 25 de julio de 2023, adjunta escrito de fecha 22 de julio de 2023, suscrita por el Dr. Guido Moreno Ordóñez, Notario Segundo del Cantón La Libertad, solicitando la Extinción del Patrimonio Familiar constituido sobre el solar No. 12, de la manzana No. 196-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el Art. 18, numeral 10, de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 64 de fecha 8 de noviembre de 1996.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **LISSIA YOMARA BALÓN BORBOR**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra





protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 2 de mayo de 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 20 de mayo de 2008.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0443-2023-O, de agosto 02 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-274-2023, de agosto 08 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-036-M, de agosto 10 del 2023, de Tesorería Municipal.

QUE, según Oficio No. Oficio No. GADMS-PS-0381-2023, de fecha agosto 23 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente informe: **"1. La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, adjudicó a favor de la señora *Lissia Yomara Balón Borbor*, el solar municipal No. 12 de la manzana No. 196-A del sector Vinicio Yagual de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, con una superficie total de 170,00 m², protocolizada ante la Notaría Pública del cantón Santa Elena, el 02 de mayo de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 20 de mayo de 2008.- 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 inspección técnica realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía, consta que en el solar No. 12 de la manzana No. 196-A del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo de esta jurisdicción cantonal, posee un área de construcción de 28,80 m² avaluada en USD \$ 1.209,60 según informe de la unidad de catastro y avalúos, no existe cerramiento perimetral, en su interior se encuentra un muro de base con su respectiva riostra de 29,17 metros lineales; más 6 pilares de hormigón armado; en ese sentido, no se ha cumplido con la construcción de vivienda alguna.- Además se indicó que posee el área de 176,90 m², mayor al área que indica la escritura pública de 170,00 m², originándose un excedente de 6,90 m², que se produce por la línea de fábrica y no afecta trama urbana; el excedente no supera el 8% del error técnico aceptable de medición (ETAM).- (...) 5. Posterior aquello y una vez cumplido con la regularización de excedente y virtud de los numerales antes expuesto, se determina procedente levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre solar No. 12 de la manzana No. 196-A del sector Vinicio Yagual de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto existe un avalúo de edificación de USD \$ 1.209,60.- 6. Emitida la resolución de concejo a través de la Secretaría General se deberá remitir a la Procuraduría Síndica para la elaboración de la minuta correspondiente."**

QUE, según Oficio No. 109-GADMS-CM-CAPU-2023 de septiembre 25 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **"1. Levantar la cláusula Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar que pesa sobre dicho bien inmueble, en razón de que en sitio existe una construcción, cuyo avalúo según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos asciende a USD\$ 1.209,60, en un área de 28.80 m².- 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 tercer punto del orden del día:

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0381-2023, de agosto 23 de 2023, de Procuraduría Síndica.

Artículo 2.- DISPONER que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar solar No. 12, de la manzana No. 196-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **LISSIA YOMARA BALÓN BORBOR**.

Artículo 3.- AUTORIZAR a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 12, de la manzana No.





GAD Municipal de
Salinas

Acta N° 22-2023
Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Salinas

RESOLUCIÓN No. 28-09-2023-106

196-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **LISSIA YOMARA BALÓN BORBOR**.

Artículo 4.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 12, de la manzana No. 196-A, del sector Vinicio Yagual, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **LISSIA YOMARA BALÓN BORBOR**, 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 suscrita por el Dr. Guido Moreno Ordóñez, Notario Segundo del Cantón La Libertad.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la Notaría Segunda del Cantón La Libertad, a la peticionaria, a las direcciones y jefaturas 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



