



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 01 DE FEBRERO DE 2024.

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 cónyuge; 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 núm. 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 Reformatoria 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.**- El patrimonio familiar protege los derechos de las personas integrantes de la familia, en los términos señalados en la constitución y la ley. Se podrá constituir patrimonio familiar a petición expresa de la o el comprador, sobre el terreno otorgado en compraventa por el GAD Municipal del Cantón Salinas. El patrimonio familiar tendrá un plazo de vigencia mínimo de cinco (5) años, pudiendo extenderse dicho plazo a criterio de la o el instituyente, no obstante, una vez fenecido el plazo, el interesado podrá solicitar su extinción, de conformidad con la ley. El patrimonio familiar se instrumenta por escritura pública otorgada ante notaría o notario público, consecuentemente, esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, en el caso previsto en el inciso segundo de este artículo."

QUE, el artículo 14 de la Ordenanza Reformatoria 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 en aplicación de esta ordenanza, legalicen sus terrenos, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble durante el plazo de cinco (5) años, debiendo constar una cláusula en este sentido, en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas. En los casos de compraventa de terrenos, mediante el sistema de amortización, una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, la prohibición persistirá hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda."

QUE, los señores **ESTHER GEORGINA BALÓN BORBOR Y SEÑOR LUIS REYES DEL PEZO**, mediante Oficio No. 047-NSS-2023, de fecha julio 27 de 2023 y presentado en la Secretaría General el 01 de agosto de 2023, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaría Segunda del Cantón Salinas, solicita la Extinción del Patrimonio Familiar, que pesa sobre el solar No. 11, de la manzana No. 30, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el numeral 10, del Art. 18, de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 64 de fecha 8 de noviembre de 1996 y el artículo 851, numeral 4to. del Código Civil vigente.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **Esther Georgina 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 21 de mayo de 2009, 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-0469-2023-O, del 7 de agosto de 2023 y del 7 de julio de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-318-2023-APV, del 23 de agosto de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial





conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0197-M, del 29 de agosto de 2023, de Tesorería Municipal.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0450-2023, de fecha septiembre 8 de 2023, la Procuraduría Síndica, concluye con lo siguiente: "1. La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, adjudicó a favor de la señora **Esther Georgina Balón Borbor**, solar municipal No. 11 de la manzana No. 30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con una superficie total de **98,00m²**, protocolizada ante la Notaría Pública del cantón Santa Elena el 21 de mayo del 2009 e inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Salinas el 16 de mayo del 2023.- 2. En la cláusula sexta de la escritura pública 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 Jefatura de Diseño y Topografía, se determinó que en el solar No. 11 de la manzana No. 30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, no existe cerramiento perimetral, así como en el interior no se asienta ninguna edificación.- 4. De la inspección técnica realizada por la Unidad de Catastro y Avalúos, se constató que en el sistema catastral el solar No. 11 de la manzana No. 30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con el código catastral No. 52-3-5-65-11-0 de propiedad de la señora **Esther Georgina Balón Borbor** registra un avalúo de edificación de USD\$ 0,00.- 5. En virtud de los numerales precedentes, queda a consideración levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar No. 11 de la manzana No. 30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas."

QUE, mediante Resolución No. 31-10-2023-138, de fecha 31 de octubre de 2023, en el artículo 2, el Concejo Municipal resolvió: "**NOTIFICAR** a la Dirección de Gestión Ambiental, para que en el ejercicio de sus competencias, inicie un procedimiento sancionatorio por insalubridad, según se aprecia en el informe de la inspección, de conformidad a lo establecido en los artículos 29, 135 y 176 del Código Orgánico Administrativo, que determina los Principios del Procedimiento Administrativo, indicando lo siguiente: "Art. 29.- **Principio de tipicidad.** Son infracciones administrativas las acciones u omisiones previstas en la ley. A cada infracción administrativa le corresponde una sanción administrativa. Las normas que prevén infracciones y sanciones no son susceptibles de aplicación analógica, tampoco de interpretación extensiva."; "Art. 135.- **Dirección.** Le corresponde a la Administración Pública, la dirección del procedimiento administrativo en ejercicio de las competencias que se le atribuyan en el ordenamiento jurídico y en este Código."; "Art. 176.- **Procedencia.** En los procedimientos administrativos destinados a determinar responsabilidades de los interesados, incluso el sancionador, las actuaciones previas se orientarán a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la iniciación del procedimiento administrativo, la identificación de la persona o personas que puedan resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurran en unos y otros.", y en aplicación de la Ordenanza que regula la limpieza y mantenimiento de los solares insalubres en el cantón Salinas."

QUE, con Oficio No. 077-DIGA-APLV-GADMS-2024, de fecha enero 17 de 2024, la Dirección de Gestión Ambiental, informó lo siguiente: "...me permito adjuntar al presente, el informe técnico ambiental No 010-SMAG-DIGA-GADMS-2024, suscrito por la Tecnóloga Silvia Armendáriz, quien realizó la inspección en el sitio y notificó a la señora Esther Georgina Balón Borbor sobre la condición del solar 11 de la manzana 30 bajo el cuyo código catastral 52-3-5-65-11-0 en el sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo. Es innegable que la acumulación de maleza en solares vacíos representa un problema para la limpieza, la seguridad y la estética de nuestro cantón. Sin embargo se denota que la señora Esther Georgina Balón Borbor, ha realizado trabajos de mejoramiento en el terreno en cuestión, mermando el problema de insalubridad en el solar. En tal virtud y al amparo del Art. 5 de la ORDENANZA QUE REGULA LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LOS SOLARES INSALUBRES EN EL CANTÓN SALINAS, me permito sugerir, salvo su mejor criterio, una vez comprobado lo actuado por parte de los interesados, sería no procedente la instauración del proceso sancionatorio de insalubridad."

QUE, con Memorando N° 005-GADMS-SLSB-VA-2024, de fecha enero 29 de 2024, la Vicealcaldesa del cantón Salinas, Susana Sotomayor Baquerizo, solicitó lo siguiente: "Por medio de la presente solicito que el expediente 2023-VARIO-06257, contenido de la petición representada por la **AB. TERESA DE LA CRUZ FIGUEROA** – Notaria Segunda del cantón Salinas, en representación de la Señora **ESTHER GEORGINA BALÓN BORBOR** y **LUIS REYES DEL PEZO**, quienes solicitan levantar la cláusula prohibición de enajenar y patrimonio familiar que existe sobre el **SOLAR No. 11, de la Manzana No. 30, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo** del cantón Salinas, sea tomado en cuenta para ingresar a la próxima sesión de concejo, una vez contestado la solicitud por parte del concejo, el departamento de Medio Ambiente comunica que no existe multa o un valor a pagar."

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





RESUELVE:

- Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0450-2023, de fecha septiembre 8 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- DISPONER** que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 11, de la manzana No. 30, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, solicitada por **ESTHER GEORGINA BALÓN BORBOR y LUIS REYES DEL PEZO**.
- Artículo 3.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 11, de la manzana No. 30, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de **ESTHER GEORGINA BALÓN BORBOR y LUIS REYES DEL PEZO**.
- Artículo 4.- OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 11 de la manzana No. 30 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por **ESTHER GEORGINA BALÓN BORBOR y LUIS REYES DEL PEZO**, de conformidad a lo establecido en el artículo 849 del Código Civil, concordante con el Artículo 18 numeral 10 de la Ley Notarial vigente por la declaración expuesta en su petición, mediante Oficio No. 047-NSS-2023, de fecha julio 27 de 2023, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.
- Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución a la Notaría Segunda del Cantón Salinas, a la peticionaria, a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de febrero de dos mil veinticuatro.


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 01 de febrero de 2024.- Lo Certifico, Salinas, el 01 de febrero de 2024.




Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

