



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 19 DE OCTUBRE 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, expedida el 5 de julio de 2016 y reformada el 21 de diciembre del 2021, señala 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, expedida el 5 de julio de 2016 y reformada el 21 de diciembre del 2021, 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 **LISBETTE FERNANDA ROCA ORRALA**, mediante Oficio Ext. No 004-NP3-CS-2.023, de fecha mayo 4 de 2023 y presentado en la Secretaría General el 16 de mayo de 2023, suscrito por la Ab. Erika Manzano Avilés, M.A.P., Notaria Tercera del Cantón Salinas, solicita la Extinción del Patrimonio Familiar, que pesa sobre el solar No. 10(fracción 5-B), de la manzana No. 45(115), del sector No. 4(Carbo Viteri), del cantón Salinas, 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 y el artículo 851, numeral 4to. del Código Civil vigente.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **Lisbette Fernanda Roca Orrala**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, el 3 de octubre de 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 26 de noviembre de 2022.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-169-2023-APV, del 14 de julio de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0414-2023-O, del 27 de julio de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0153-M, del 4 de agosto de 2023, de Tesorería Municipal.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0537-2023, de fecha septiembre 26 de 2023, la Procuraduría Síndica, concluye con lo siguiente: "1. De la escritura pública celebrada el 03 de octubre del 2022 ante la Notaría Segunda del cantón Salinas e inscrita el 26 de noviembre del mismo año en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, se desprende que la señora **Lisbette Fernanda Roca Orrala** adquirió al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, la **compraventa al contado** del solar municipal No. 10(fracción 5-B) de la manzana No. 45(115) del sector No. 4(Carbo Viteri) de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas.- 2. Del informe de la Tesorera Municipal, consta que de la revisión en el sistema de recaudaciones SIREM módulo consulta/deuda, el código catastral No. 1-1-4-45-10-0 que corresponde al solar fracción No. 5-B de la manzana No. 115 del sector Carbo Viteri del cantón Salinas de propiedad de la señora **Lisbette Fernanda Roca Orrala**, **NO** registra valor





RESOLUCIÓN No. 19-10-2023-125

pendiente de pago por ningún concepto.- 3. Cabe indicar que quien estableció la constitución de la prohibición de enajenar y patrimonio familiar sobre el solar fracción No. 5-B de la manzana No. 115 del sector Carbo Viteri de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, de propiedad de la señora **Lisbette Fernanda Roca Orrala**, fue el Concejo Cantonal de Salinas mediante resolución No. 14-04-2022-146, conforme a la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas.- 2. Una vez emitida la resolución por parte del Concejo Cantonal de Salinas.- Por lo tanto, la Procuraduría concluye: 1. El Concejo Cantonal de Salinas, puede levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar fracción No. 5-B de la manzana No. 115 del sector Carbo Viteri de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, de propiedad de la señora **Lisbette Fernanda Roca Orrala** en razón de que la compraventa se realizó al contado, por tanto no era aplicable en la minuta 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.- 2. Una vez emitida la resolución por parte del Concejo Cantonal de Salinas, a través de Secretaría General, se deberá remitir a Procuraduría Síndica para la elaboración de la minuta correspondiente."

QUE, según Oficio No. 131-GADMS-CM-CAPU-2023 de fecha octubre 16 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se pudo constatar que sobre el solar No. fracción 5-B, de la manzana No. 115, del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea del cantón Salinas, se asienta una edificación de una planta con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento.- 2. Por tanto se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, aprobar levantar la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar No. fracción No. 5-B, de la manzana No. 115, del sector Carbo Viteri de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, de propiedad de la señora **Lisbette Fernanda Roca Orrala**, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura de compraventa."

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-0537-2023, de fecha septiembre 26 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.-** DISPONER que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar, que pesa sobre la Fracción No. 5-B, de la manzana No. 115, del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **LISBETTE FERNANDA ROCA ORRALA**.
- Artículo 3.-** AUTORIZAR a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar Fracción No. 5-B, de la manzana No. 115, del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **LISBETTE FERNANDA ROCA ORRALA**.
- Artículo 4.-** OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar de la Fracción No. 5-B, de la manzana No. 115, del sector Carbo Viteri, de la parroquia Carlos Espinoza Larrea, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **LISBETTE FERNANDA ROCA ORRALA**, 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. No 004-NP3-CS-2.023, presentado el 16 de mayo de 2023, suscrito por la Ab. Erika Manzano Avilés, M.A.P., Notaria Tercera del Cantón Salinas.
- Artículo 5.-** COMUNICAR la presente resolución a la Notaria Tercera del Cantón Salinas., a las peticionarias, a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los diecinueve días del mes de octubre 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 Extraordinaria celebrada el 19 de octubre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 19 de octubre de 2023.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

