



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 11 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 Reformativa 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 num. 16 de la Disposición Reformativa 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, 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, la señora **MARIA JOSÉ TORRES VILLÓN**, mediante Oficio No. 083-NSS-2022, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, presentado el 18 de enero de 2023, solicita la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar No. 6-A, de la manzana No. 25, del sector 9 de Octubre, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, amparado en lo dispuesto en el art. 851 numeral 4to. del Código Civil vigente.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **MARÍA JOSÉ TORRES VILLÓN**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 29 de abril de 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 7 de julio de 2009.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficios No. GADMS-DPT-005-2023-APV, de fecha mayo 16 de 2023 y No. GADMS-DPT-0368-2023, de septiembre 7 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0380-2023-O, de abril 5 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-004-M, de mayo 23 del 2023, de la Tesorería Municipal.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0495-2023, de septiembre 18 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación, por cuanto se evidencia que la señora **María José Torres Villón** ha cumplido con la condición establecida en la cláusula de la escritura de compraventa, donde se constituye la prohibición de enajenar y patrimonio familiar declarado sobre el solar No. 16(6-A) de la manzana No. 9(25) del sector 9 de Octubre de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 2. Una vez aprobado y emitido la resolución de concejo, se deberá remitir el expediente a Procuraduría Síndica para la elaboración de la minuta correspondiente."





RESOLUCIÓN No. 11-10-2023-121

QUE, según Oficio No. 125-GADMS-CM-CAPU-2023 de fecha octubre 10 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "1. En el informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, consta que en solar No. 16(6-A), de la manzana No. 9(25), del sector No. 12(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, se levanta una vivienda con el área de construcción de 277,98 2m, cuyo avalúo de la edificación asciende a USD\$ 37.583,71.- 2. Por lo tanto se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, aprobar el levantamiento de la cláusula de Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar, por cuanto se evidencia que la señora **María José Torres Villón**, ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública."

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

RESUELVE:

- Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0495-2023, de septiembre 18 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- DISPONER** que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 16(6-A), de la manzana No. 9(25), del sector No. 12(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **MARÍA JOSÉ TORRES VILLÓN**.
- Artículo 3.- AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 16(6-A), de la manzana No. 9(25), del sector No. 12(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **MARÍA JOSÉ TORRES VILLÓN**.
- Artículo 4.- OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 16(6-A), de la manzana No. 9(25), del sector No. 12(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre de la señora **MARÍA JOSÉ TORRES VILLÓN**, 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. 083-NSS-2022, 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 los **once** días del mes de octubre de dos mil veintitres.

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 11 de octubre de 2023. Lo Certifico: Salinas, 11 de octubre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL