



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 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 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."

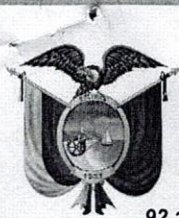
QUE, las señoras **PAULINA DE LA A LINDAO, PAULINA MERCEDES PANCHANA DE LA A Y JUANA MARÍA PANCHANA DE LA A, EN SUS CALIDADES DE HEREDERAS DEL SEÑOR JUAN ANTONIO PANCHANA TIGRERO**, mediante comunicación presentada en la Secretaría General el 10 de febrero de 2023, suscrita por el Dr. Guido Moreno Ordóñez, Notario Segundo del Cantón La Libertad, solicitan la Extinción del Patrimonio Familiar constituido sobre el solar signado como Fracción 3-B, de la manzana No. 153-A, del barrio Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, que tiene un área de 151,66 m².; 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 el señor **Juan Antonio Panchana Tigrero**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Santa Elena, el 30 de abril de 2003, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 21 de mayo de 2003.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-256-2023, de agosto 2 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-035-M, de agosto 10 del 2023, de Tesorería Municipal; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0659-2023-O, de septiembre 14 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0510-2023, de fecha septiembre 20 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente informe: "1. La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, adjudicó a favor del señor **Juan Antonio Panchana Tigrero** el solar municipal No. 3, de la manzana No. 153-A, del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, protocolizada ante el Ab. José Zambrano Salmon, Notario Público del cantón Santa Elena, el 30 de abril del 2003 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 21 de mayo del mismo año.- 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 ficha registral No. 16346, se desprende que con fecha 14 de mayo del 2012, se inscribió la protocolización de fraccionamiento del solar No. 3, de la manzana No. 153-A, del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo, de propiedad del señor **Juan Antonio Panchana Tigrero**, quedan en solar fracción No. 3-A con una superficie total de





RESOLUCIÓN No. 19-10-2023-124

92,10m² y solar fracción No. 3-B con una superficie total de 151,66m².- 4. De la inspección técnica realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía, consta que sobre el solar fracción No. 3-A se asienta una edificación de una planta con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de eternit, con un área de construcción de 73,84m².- Y sobre el solar fracción 3-B se asienta una edificación de una planta con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubiertas de eternit, con un área de construcción de 57,24m².- 5. En virtud de los numerales antes expuestos, considero que el Concejo Cantonal de Salinas, apruebe levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre las fracciones No. 3-A y 3-B de la manzana No. 153-A del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad de las señoras **Paulina De La A Lindao, Paulina Mercedes Panchana De La A y Juana María Panchana De La A, en sus calidades de Herederas del señor Juan Antonio Panchana Tigreiro.**

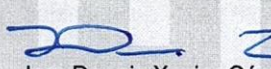
QUE, según Oficio No. 130-GADMS-CM-CAPU-2023 de fecha octubre 16 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "Se pudo constatar que sobre el solar No. fracción 3-A, se asienta una edificación de una planta con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de eternit, con un área de construcción de 73,84 m² y sobre el solar fracción 3-B, se asienta una edificación de una planta con estructura de hormigón armado, paredes de bloque, piso de cemento, cubierta de eternit, con un área de construcción de 57,24 m² - 2. Por tanto se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, levantar la Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar que pesa sobre las fracciones No. 3-A y 3-B de la manzana No. 153-A, del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad de las señoras **Paulina De La A Lindao, Paulina Mercedes Panchana De La A y Juana María Panchana De La A, en sus calidades de herederas del señor Juan Antonio Panchana Tigreiro, 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 segundo punto del orden del día:

RESUELVE:

- Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0510-2023, de fecha septiembre 20 de 2023, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- DISPONER** que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre las fracciones No. 3-A y 3-B de la manzana No. 153-A del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de **Paulina De La A Lindao, Paulina Mercedes Panchana De La A y Juana María Panchana De La A, en sus calidades de Herederas del señor Juan Antonio Panchana Tigreiro.**
- Artículo 3.- AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar Fracción No. 3-A y 3-B de la manzana No. 153-A del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de **Paulina De La A Lindao, Paulina Mercedes Panchana De La A y Juana María Panchana De La A, en sus calidades de Herederas del señor Juan Antonio Panchana Tigreiro.**
- Artículo 4.- OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar Fracción No. 3-A y 3-B de la manzana No. 153-A del sector Centenario, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre de **Paulina De La A Lindao, Paulina Mercedes Panchana De La A y Juana María Panchana De La A, en sus calidades de Herederas del señor Juan Antonio Panchana Tigreiro, 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 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