



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 31 DE OCTUBRE DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece lo siguiente: *"Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."*

QUE, el Concejo Cantonal de Salinas, en sesión ordinaria celebrada el martes 31 de octubre de 2023, conoce la Providencia de fecha 25 de septiembre del 2023, emitido por el Abg. Alfredo Jimmy Tunja Castro, Secretario de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Cantón Santa Elena, de la Provincia de Santa Elena, documentación respecto al Proceso Judicial de Partición de Bienes No. 24201202100475, la, mediante el que ordena lo siguiente: *"(...) indicar bajo qué parámetros se puede apoyar o sostener dicho informe, certificar la fecha en que se lleve a efecto la SESIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL para su Informe de factibilidad o no del bien que forma parte de la presente acción de Partición."*

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-262-2023-APV, de fecha agosto 04 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, indican lo siguiente: *"En atención al memorándum # GADM-PS-0216-2023 (28/06/2023), mediante el cual solicita se realice inspección, para determinar la veracidad del informe técnico de la anterior administración, del solar # 40, de la manzana # B-C-D, de la ciudadela hipódromo Costa Azul (Urbanización San Martini), de esta cabecera cantonal; además que la lámina no tiene firma de responsabilidad; para luego atender el trámite de partición de bienes de sociedad conyugal; dentro del PROCESO DE PARTICIÓN DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON OPOSICIÓN - JUICIO # 24201-2021-00475, seguido por el Ab. Ulises Humberto Tamayo Navarro, por los derechos que representa y en calidad de Apoderado Especial y Procurador Judicial de la señora Teresa Del Rocío Manzo Domínguez, contra Álava Trívio Johnny Albino; al respecto informo a usted: El señor Rafael Matías, Topógrafo de la Unidad Diseño y Topografía, acudió al sitio para realizar inspección y el levantamiento topográfico; actividad que no se pudo efectuar; en razón que no se permitió el ingreso al Conjunto Habitacional San Martini, para tomar las mediciones pertinentes in situ."*

QUE, con MEMORÁNDUM No. GADMS-PSM-0758-2023, de fecha septiembre 26 de 2023, la Procuraduría Síndica informa lo siguiente: *"Primero: Me permito informar que se ha ordenado conforme a la petición de la actora de la demanda que los Personeros Municipales señores Alcalde y Procurador Síndico remita copias debidamente certificadas del expediente administrativo relacionado con la Partición del bien inmueble identificado como solar No. 32 de la manzana 21 del sector 7 del Conjunto Residencial "San Martini" sector conocida como la ciudadela Hipódromo, jurisdicción del Cantón Salinas, Provincia de Santa Elena, con código catastral No. 3-2-7-21-32-0 a la Unidad Judicial Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Santa Elena.- Segundo.- La Dirección de Procuraduría Síndica Procede a la devolución del expediente administrativo que fue remitida mediante memorándum No.- SEGE-0200-2023, por la Secretaría General, a fin que se cumpla con lo ordenado mediante providencia judicial."*

QUE, con MEMORÁNDUM No. GADMS-PSM-0763-2023, de fecha septiembre 27 de 2023, la Procuraduría Síndica, informa que, *"En atención al oficio No.- GADMS-DPT-262-2023-APV, donde se realiza la correspondiente contestación al memorándum No.- GADMS-PS-0216-2023 de Procuraduría Síndica, informando que el señor Rafael Matías, topógrafo de la Unidad de Diseños y Topografía, acudió al sitio del trámite judicial No.- 24201-2021-00475, de Partición de Bienes de la Sociedad Conyugal Con Oposición, no pudiendo realizar la inspección y levantamiento topográfico ya que el conjunto residencial no prestó los permisos correspondientes, solicito se sirva realizar nuevamente el levantamiento topográfico del solar 32(40) de la manzana 21(B-C-D) del sector 7 Cdlá. Hipódromo Costa Azul del Cantón Salinas con el propósito de determinar la veracidad del informe técnico de la anterior administración.- Adjunto para este fin la notificación de la Unidad Judicial Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Santa Elena de fecha 22 de septiembre del 2023, donde se notifica a la ciudadela San Martini proceda a dar las facilidades correspondientes para la inspección solicitada bajo prevenciones de ley."*

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-524-2023, de fecha octubre 11 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía, indican que se realizó inspección y el levantamiento topográfico planimétrico, constatando lo siguiente: *"En el lindero OESTE, el solar # 40, de la manzana B-C-D, existe cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques; en su interior se encuentra una edificación de una planta, con paredes de bloques, piso de cerámica, cubierta de eternit, con el área de construcción de 87,92 m², (...) En sitio el solar # 40, posee el área de 126,00 m², coincide con el área descrita en la Ficha Registral No 9956; (...) En lo que concierne a la solicitud de partición del bien inmueble; se determinó que al dividir el solar # 40, de la*





manzana B-C-D; las fracciones no cumplirían con lo establecido en LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS; toda vez, que la referida Ordenanza establece como lote mínimo, el área de 120,00 m2., en el sector Hipódromo Costa Azul.- En virtud de lo anterior, esta Dirección considera que no es procedente, realizar la partición del solar # 40, de la manzana # B-C-D, del sector Hipódromo Costa Azul."

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0617-2023, de fecha octubre 13 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**III. ANÁLISIS:** El informe de factibilidad emitido por el departamento de planeamiento territorial, y su unidad de diseño y topografía, deberá ser puesto en conocimiento del máximo órgano de gobierno del GAD MUNICIPAL SALINAS, a fin de que este Concejo, emita un informe en el mismo sentido que indica el departamento correspondiente, es decir, de improcedencia por no cumplir los parámetros establecidos en la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS.- **IV. CONCLUSIÓN.- PRIMERO.-** Se remite a usted señor Secretario General, el oficio # GADMS-DPT-524-2023, de fecha 11 de octubre de 2023, donde consta informe de improcedencia de fraccionamiento, a propósito del proceso judicial de partición de bienes de sociedad conyugal no. 24201-2021-00475, a fin de que éste sea conocido por el Concejo Cantonal en su siguiente sesión, y apruebe el mismo.- **SEGUNDO.-** Posteriormente, sírvase usted señor Secretario General, notificar dicha resolución a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Santa Elena, de la provincia de Santa Elena, dentro del proceso No. 24201-2021-00475."

QUE, mediante Oficio No. 134-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha octubre 27 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: "**1. Acoger el informe emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial en Oficio No. Oficio No. GADMS-DPT-524-2023, de fecha 11 de octubre del presente año, en el cual indica que no es posible la partición del mencionado bien, por no cumplir con lo tipificado en la Ordenanza del Ramo.- 2. Bajo esta disposición se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas, declarar no procedente la partición del bien inmueble identificado como solar No. 32, de la manzana No. 21, del sector No. 7, del Conjunto Residencial "San Martini", sector conocido como Ciudadela Hipódromo Costa Azul, del cantón Salinas, por no cumplir con los parámetros establecidos en la Ordenanza para la para la Aprobación de las Normas Urbanísticas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Salinas, que establece como lote mínimo el área de 120 m², en el mencionado sector."**

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR los Oficios No. GADMS-PS-0617-2023, de fecha octubre 13 de 2023, de Procuraduría Síndica y Oficio No. GADMS-DPT-524-2023, de fecha octubre 11 de 2023, emitido por la Dirección de Planeamiento Territorial, que contiene el informe no favorable para realizar la partición judicial.

Artículo 2.- DECLARAR QUE NO ES PROCEDENTE, realizar la partición del solar No. 32(40), de la manzana No. 21(B-C-D), del sector No. 7 del Conjunto Residencial San Martini, sector conocido como Ciudadela Hipódromo Costa Azul, de esta cabecera cantonal, con código catastral No. 3-2-7-21-32-0, por no cumplir los parámetros establecidos en la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SALINAS y que establece como lote mínimo, el área de 120,00 m2., en el sector Hipódromo Costa Azul.

Artículo 3.- COMUNICAR la presente resolución a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el cantón Santa Elena, de la provincia de Santa Elena, con referencia al Proceso No. 24201-2021-00475, a los interesados y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta y un 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 ordinaria celebrada el 31 de octubre de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 31 de octubre de 2023.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

