



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 08 DE DICIEMBRE 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, 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, informan lo siguiente: "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, informan lo siguiente: "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, el señor **ANTHONY JUSTIN SUÁREZ ESPINALES**, mediante comunicación presentada el 07 de julio de 2023, solicita el levantamiento del Patrimonio Familiar constituido sobre el solar No. 11, de la manzana H-4, del sector 20 de marzo de 2023, de la parroquia Anconcito, de esta jurisdicción cantonal, en razón de haber dado cumplimiento con la cláusula sexta de la escritura.

QUE, el predio fue adquirido por el menor **ANTHONY JUSTIN SUÁREZ ESPINALES representado por la señora Cleotilde María Espinales Delgado**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Pública del Cantón Santa Elena, otorgada el 5 de mayo de 2006, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 30 de mayo de 2006.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0329-2023-O, de fecha julio 12 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-365-2023, de fecha septiembre 06 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-213-M, de fecha septiembre 12 de 2023, de Tesorería Municipal; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0756-2023-O, de fecha octubre 2 de 2023, de la Unidad de Catastro y Avalúos.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0635-2023, de octubre 17 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. De la escritura de protocolización de la resolución No. 049-GADMS-S-2022 y la lámina LR-002/2022 ANCONCITO, se puede evidenciar que existe inconsistencia en lo que respecta a los linderos Sur, Este y sus mensuras; y de conformidad a la resolución No. 005-GADMS/A de fecha 23 de agosto del 2023, bien puede emitir la Resolución Administrativa de Rectificación, cuyos linderos y mensuras, se establecen de acuerdo a la lámina LR-001/2023 ANCONCITO elaborado por el señor Daniel Pezo y revisado por el Art. Alex Peña Véliz – Director de Planeamiento Territorial en conjunto con la Ing. Adriana Alejandro Zambrano – Jefa de la Unidad de Diseño y Topografía.- 2. Una vez protocolizada la Resolución Administrativa de Rectificación, poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa, donde se constituye la prohibición de enajenar y patrimonio familiar declarado sobre el bien inmueble, debiéndose autorizar a la Procuraduría Síndica elaborar la minuta correspondiente."







QUE, según Oficio No. 204-GADMS-CM-CAPU-2023 de fecha diciembre 06 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Una vez protocolizada la Resolución Administrativa de Rectificación, se sugiere al Concejo Municipal de Salinas, aprobar el levantamiento de la Cláusula de Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar Declarado sobre dicho bien inmueble, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa, donde se constituye dichas cláusulas, debiéndose autorizar a la Procuraduría Síndica elaborar la minuta correspondiente".

QUE, con RESOLUCIÓN ETAM No. 049-GADMS-S-2022, de fecha 23 de junio de 2022, la Secretaría General emite la resolución administrativa por la regularización de diferencia de área del solar excedente del solar No. 12(11), de la manzana No. 43(H-4), del sector No. 3(20 de Marzo), de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, conforme consta en la Lámina LR-002/2022 ANCONCITO, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Tercera del cantón Salinas, el 7 de julio de 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas, el 6 de agosto de 2022.

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR** la lámina LV-001/2023 ANCONCITO, elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, indicando la rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 11, de la manzana No. H-4, del sector 20 de marzo de 2023, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, por cuanto ha modificado los linderos y mensuras:

**SEGÚN SITIO**

**LINDEROS Y MENSURAS DEL SOLAR # 11, MANZANA # H-4**

NORTE: CALLE PÚBLICA	con	10,00 m.
SUR: SOLAR # 1	con	9,80 m.
ESTE: SOLAR # 12	con	17,66 m.
OESTE: CALLE PÚBLICA	con	17,60 m.
<b>Área:</b>		<b>174,44 m<sup>2</sup></b>

**Artículo 2.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de rectificación de los linderos y mensuras del solar No. 11, de la manzana No. H-4, del sector 20 de marzo de 2023, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, a nombre de **ANTHONY JUSTIN SUÁREZ ESPINALES**.

**Artículo 3.- DISPONER** que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 11, de la manzana No. H-4, del sector 20 de marzo de 2023, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, que consta a nombre de **ANTHONY JUSTIN SUÁREZ ESPINALES**.

**Artículo 4.- AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 11, de la manzana No. H-4, del sector 20 de marzo de 2023, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, que consta a nombre de **ANTHONY JUSTIN SUÁREZ ESPINALES**.

**Artículo 5.- OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 11, de la manzana No. H-4, del sector 20 de marzo de 2023, de la parroquia Anconcito, del cantón Salinas, que consta a nombre de **ANTHONY JUSTIN SUÁREZ ESPINALES**.

**Artículo 6.- COMUNICAR** la presente resolución al peticionario, a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los ocho días del mes de diciembre 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 08 de diciembre de 2023. Lo Certifico, Salinas, 08 de diciembre de 2023.

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

