



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 08 DE NOVIEMBRE 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 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 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, 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 **BERTHA INÉS ANDRADE RUÍZ**, en su calidad de **Apoderada Especial de los Herederos del señor Nelson Rubén Gualco Vilcacundo**, mediante Oficio No. 046-NSS-2022, presentado en la Secretaría General el 28 de julio de 2022, suscrito por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, solicita declarar extinguido el PATRIMONIO FAMILIAR constituido sobre el solar No. 9, de la manzana No. 27 del sector Vinicio Yagual II, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el numeral 10 del Art. 7 de la Ley Reformativa de la Ley publicada en el Suplemento del Registro Oficial 64 de fecha 8 de noviembre de 1996, y por haberse cumplido con los requisitos determinados en el numeral cuarto del artículo 851 del Código Civil vigente. Mediante comunicación presentada el 22 de septiembre de 2022, solicita levantar la cláusula SÉPTIMA DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, que consta en las escrituras sobre el predio mencionado.

QUE, el predio fue adquirido por el señor Nelson Rubén Gualco Vilcacundo, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del cantón La Libertad, el 13 de julio de 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 24 de julio de 2009.





QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0890-2022-O, de fecha agosto 2 de 2022, de la Unidad de Avalúos y Catastro; Oficio No. GADMS-DPT-0964-2022, de fecha agosto 15 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2022-0-0459-M, de fecha agosto 25 de 2022; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-1159-2022-O, de fecha octubre 24 de 2022 de la Unidad de Catastro y Avalúos.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0807-2022, con fecha noviembre 22 de 2022, la Procuraduría Síndica, de aquel entonces, emitió el siguiente criterio: **"1. Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 9(9) de la manzana No. 66(27) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, consta como propiedad de los herederos del señor Nelson Rubén Gualco Vilcacundo, además registra un avalúo de edificación de USD\$ 7.788,31.- 2. De la inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial, se constató que el solar No. 9(9) de la manzana No. 66(27) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo, existe una edificación con estructura de hormigón armado, con un área de construcción de 42,18m².- Además tiene un área de 98,00 m², menor al área que registra la escritura pública, originándose una diferencia de área de 7,00 m², que se produce por la nueva línea de fábrica de la manzana.- 3. De conformidad con la resolución No. 002-A-GADMS-2018 de fecha 2 de abril de 2018, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de diferencia de área del solar No. 9(9) de la manzana No. 66(27) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de acuerdo al art. 11 de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno en el cantón Salinas, provenientes de errores de cálculo o de medidas.- 4. Posterior aquello y una vez cumplido con la regularización de la diferencia de área, y debido al hecho de existir construcción, se evidencia que los herederos del señor Nelson Rubén Gualco Vilcacundo, han cumplido con la condición establecida en la cláusula séptima de la escritura de compraventa, y conforme a la ley y las facultades otorgada al efecto, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas levantar la prohibición de enajenar declarado sobre el solar No. 9(9) de la manzana No. 66(27) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas.- 5. En cuanto a la aceptación y extinción del Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar No. 9(9) de la manzana No. 66(27) del sector No. 5(Vinicio Yagual II) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas de propiedad de los herederos del señor Nelson Rubén Gualco Vilcacundo, bien podría el Concejo Cantonal de Salinas aceptar dicha extinción en razón de existir petición de la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figuera, Notaria Segunda del cantón Salinas de conformidad con el art. 851 numeral 4to del Código Civil, en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial."**

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0624-2023, con fecha octubre 16 de 2023, la Procuraduría Síndica, emitió el siguiente criterio: **"1. De la documentación expuesta, se desprende que los Herederos del señor Nelson Rubén Gualco Vilcacundo han dado cumplimiento al numeral 3 de las conclusiones del oficio No. GADMS-PS-0807-2022, de fecha noviembre 22 del 2022 emitido por la anterior Procuraduría Síndica.- 2. En virtud de aquello, me ratifico en los numerales 4 y 5 de las conclusiones emitidas en el oficio antes mencionado, por cuanto no han variado las circunstancias que dieron origen al mismo, a efectos de que se ponga a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación."**

QUE, según Oficio No. 153-GADMS-CM-CAPU-2023 de fecha noviembre 01 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **"1. De la inspección realizada se establece que los herederos del señor Nelson Rubén Gualco Vilcacundo, han dado cumplimiento a lo establecido en la cláusula séptima de la escritura de compraventa, al existir construcción de hormigón armado.- 2. Bajo estos parámetros se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, levantar la cláusula de Prohibición de Enajenar y Patrimonio Familiar que pesa sobre el solar No. 9(9), de la manzana No. 66(27), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, 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."**



QUE, mediante RESOLUCIÓN ETAM No. 077-GADMS-S-2022, de fecha 28 de noviembre de 2022, se aprueba a nombre de los Herederos del señor Nelson Rubén Gualco Vilcacundo y la cónyuge sobreviviente señora Bertha Inés Andreade Ruiz, la diferencia de área del solar No. 9(9), de la manzana No. 66(27), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, conforme consta en la lámina LR-035/2022 J.L.T., según así lo refiere la Dirección de Planeamiento Territorial.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR el Oficio No. GADMS-PS-0624-2023, con fecha octubre 16 de 2023, de Procuraduría Síndica, el mismo que se ratifica en las conclusiones del anterior Oficio No. GADMS-PS-0807-2022, de fecha noviembre 22 de 2022.

Artículo 2.- DISPONER que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 9(9), de la manzana No. 66(27), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre del señor **Nelson Rubén Gualco Vilcacundo**.

Artículo 3.- AUTORIZAR a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 9(9), de la manzana No. 66(27), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, que consta a nombre del señor **Nelson Rubén Gualco Vilcacundo**.

Artículo 4.- OTORGAR la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 9(9), de la manzana No. 66(27), del sector No. 5(Vinicio Yagual II), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, que consta a nombre del señor **Nelson Rubén Gualco Vilcacundo**, 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. 046-NSS-2022, presentado en la Secretaría General el 28 de julio de 2022, suscrito por la Ab. Teresa Janet De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.

Artículo 5.- COMUNICAR la presente resolución a la Notaria Segunda del Cantón Salinas., a las peticionarias, a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

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


Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

