



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 12 DE ENERO DE 2024.

**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 intervencin 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 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".

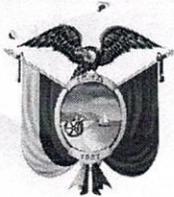
QUE, la señora **TANIA ALEXANDRA LINO GUTIÉRREZ**, mediante Oficio Ext. No 001-NP3-CS-2.023, de fecha 6 de junio de 2023, suscrito por suscrito por la Ab. Erika Mariana Manzano Avilés M.A.P., Notaria Tercera del Cantón Salinas, solicita la extinción del Patrimonio Familiar, constituido sobre el solar No. 05(17), de la manzana No. 77(antes doscientos tres); del sector No. 18(Brisas del Mar), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, amparado en las disposiciones legales del artículo 851, numeral 4 del Código Civil.

QUE, el predio fue adquirido por la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, protocolizada en la Notaría del Cantón La Libertad el 21 de noviembre de 2008 e inscrita en el Registrador de la Propiedad del cantón Salinas el 17 de diciembre del 2008.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficios No. GADMS-UCA-GLG-0119-2023-O y No. GADMS-UCA-GLG-0532-2023-O, del 08 de junio y 21 de agosto de 2023, respectivamente, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio No. GADMS-DPT-177-2023-APV, del 18 de julio de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-00122-M, del 23 de julio de 2023, de la Tesorería Municipal.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0397-2023, de agosto 28 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "1. La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, adjudicó a favor de la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez, el solar municipal # 17 de la manzana 203 del sector Brisas del mar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, con una superficie total de 250,00 m2, protocolizada ante la Notaría Pública del cantón Salinas, el 21 de noviembre del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas el 17 de diciembre 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 el patrimonio familiar en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.- 3. De la inspección técnica realizada por la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Unidad de Diseño y Topografía, consta que en el solar # 17 de la manzana 203 del sector Brisas del Mar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloques; en su interior se encuentra una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierta de zinc, con el área de construcción de 74,47m2, cuyo avalúo de edificación es de USD\$12.064,14, según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos.- El solar # 17, en sitio posee el área de 232,47 m2, menor al área registrada en la escritura pública 250,00 m2, originándose una diferencia de área que se produce por la línea de fábrica, donde la lámina LR-013/2023 J.L.T. detalla la regularización de la diferencia del solar en mención.- 4. De conformidad con la resolución No. 005-GASMS/A-2023 de fecha 23 de agosto de 2023, bien podría Secretaría General emitir el acto administrativo sobre la regularización de la diferencia de área del solar # 17 de la manzana # 203 del sector Brisas del Mar 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 cálculos o de medidas.- 5. Posterior aquello y una vez cumplido con la regularización de excedente, en virtud de los numerales precedentes, se determina precedente levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar #17 de la manzana 203 del sector Brisas del Mar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad de la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula de la escritura de compraventa, por lo que bien podría el Concejo Cantonal de Salinas, dar su aprobación para que se proceda con el levantamiento de la prohibición de enajenar y aceptación para que se extinga el patrimonio familiar."





QUE, según Oficio No. 020-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha enero 09 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Se determinó que en el solar No. 17, de la manzana No. 203, del sector Brisas del Mar de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento perimetral de hormigón armado y paredes de bloques, en su interior se encuentra una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de cemento, cubierto de zinc, con el área de construcción de 74,47m<sup>2</sup>, cuyo avalúo de edificación es de USD\$12.064,14, según informe de la Unidad de Catastro y Avalúos.- 2. Una vez cumplida con la resolución administrativa de regularización de excedente, se sugiere determinar procedente levantar la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar No. 17, de la manzana No. 203, del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de propiedad de la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez, por cuanto se ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa, debiéndose autorizar a Procuraduría Síndica elaborar la minuta correspondiente."

QUE, mediante RESOLUCIÓN ETAM No. 26-GADMS-S-2023, de fecha 15 de noviembre de 2023, se aprueba a nombre de Tania Alexandra Lino Gutiérrez, la regularización de diferencia de área del solar No. 17, de la manzana No. 203, del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, conforme consta en la lámina LR-013-2023 J.L.T., elaborada por la Dirección de Planeamiento Territorial, donde se detalla los linderos y mensuras; protocolizada en la Notaría Tercera del Cantón Salinas, el día 22 de noviembre del 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 04 de diciembre del 2023.

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 sexto punto del orden del día:

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0397-2023, de agosto 28 de 2023, de Procuraduría Síndica.

**Artículo 2.- DISPONER** que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 17, de la manzana No. 203, del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitada por la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez.

**Artículo 3.- AUTORIZAR** a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 17, de la manzana No. 203, del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez.

**Artículo 4.- OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 17 de la manzana No. 203 del sector Brisas del Mar, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitada por la señora Tania Alexandra Lino Gutiérrez, de conformidad a lo establecido en el art. 851 numeral 4 del Código Civil en concordancia con el artículo 851 del Código Civil, solicitado mediante Oficio Ext. No 001-NP3-CS-2.023, de fecha 6 de junio de 2023, suscrito por la Ab. Erika Mariana Manzano Avilés, Notaría Tercera del Cantón Salinas.

**Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución a la Notaría Tercera del Cantón Salinas, a la peticionaria, a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los doce días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira  
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS



Ab. Enzo Olimpo Navía 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 12 de enero de 2024.- Lo Certifico Salinas, 12 de enero de 2024.

Ab. Enzo Olimpo Navía Cedeño  
SECRETARIO GENERAL

