



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MARTES 30 DE MAYO DE 2023.

CONSIDERANDO:

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en su artículo 461 lo siguiente: "*Artículo 461.- Garantía de cumplimiento.- Para proceder a la suscripción de cualquiera de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, deberá darse garantía de cumplimiento, a satisfacción de la entidad contratante.- Los bienes inmuebles rematados con oferta de pago del precio a plazos, quedarán hipotecados a favor del gobierno autónomo descentralizado, y las sumas no pagadas de contado ganarán el máximo de interés legal. En caso de mora, tales sumas devengarán el máximo interés adicional de mora vigente, aún cuando el mismo no se hubiere pactado expresamente ni constare en la respectiva acta de adjudicación.- Todo pago se imputará, en primer término, a las costas; en segundo lugar, a los intereses; y, en último, al capital.*"

QUE, el señor **ANDRÉS ANÍBAL PANCHANA PINCAY**, mediante comunicación presentada el 25 de enero de 2021, solicita la cancelación del gravamen hipotecario y levantamiento de la cláusula prohibición de enajenar y extinción del patrimonio familiar, declarado sobre el solar No. 8(8) de la manzana No. 36(173-A), del sector Nicolás Lapentti, de la parroquia José Luis Tamayo, del Cantón Salinas.

QUE, el predio fue adquirido por el señor **ANDRÉS ANÍBAL PANCHANA PINCAY**, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, cuyo acto se encuentra protocolizado en la Notaría Tercera del Cantón Salinas, el 27 de julio de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Salinas el 8 de agosto de 2018.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio Nro. GADMS-DFIN-2021-0136-OF, de fecha febrero 17 de 2021, de Dirección Financiera; Oficio # GADMS-UCA-PBT-0357-2021-O, de abril 06 de 2021, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-DPT-0527-2021 de abril 21 de 2021, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Memorandos Nro. GADMS-TMSR-2021-0171-M y Nro. GADMS-TMSR-2023-0-045-M, de mayo 11 de 2021 y febrero 23 de 2023, respectivamente, de Tesorería Municipal; Oficio No. 0236-GADMS-UR-2021, de fecha mayo 31 de 2021 de la Unidad de Rentas.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0169-2023, de marzo 02 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: **1.** Del informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, se desprende que el solar No. 8(8) de la manzana No. 30(173-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, materia de la presente petición consta en el sistema catastral como propiedad del señor **Andrés Anibal Panchana Pincay**.- **2.** De la ficha registral No. 30793 del 15 de febrero del 2023, otorgada por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, consta que el solar materia de la presente petición es propiedad del señor **Andrés Anibal Panchana Pincay**.- **3.** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se constató que sobre el solar No. 8(8) de la manzana No. 30(173-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques, en su interior se levanta edificación de una planta con estructura de hormigón, paredes de bloques, cubierta de eternit con un área de construcción de 82,34 m², la misma que se encuentra en posesión y pertenece al solicitante.- **4.** En virtud de lo expuesto, el Concejo Cantonal de Salinas bien podría aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar No. 8(8) de la manzana No. 30(173-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido cancelado, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- **5.** Así mismo, se deberá levantar la Prohibición de Enajenar declarado sobre dicho predio, por cuanto se ha cumplido con los artículos 13 y 14 de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas.

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0014-2023, de mayo 22 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN.-** Por lo antes expuesto, una vez revisada y analizada la documentación adjunta, se desprende que no han variado las circunstancias que dieron origen al trámite de la Cancelación del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar No. 8(8), de la manzana No. 30(174-A), del sector No. 16(Nicolás Lapentti) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, presentado por el señor **Andrés Anibal Panchana Pincay**, por lo que este despacho se ratifica en el informe contenido en el oficio No. GADMS-PS-0169-2023, de fecha 02 de marzo del 2023."





QUE, en Oficio No. 002-GADMS-CM-CAPU-2023, de mayo 25 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: **1.** De la inspección realizada se constató que sobre el **solar No. 8(8) de la manzana No. 30(173-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti)**, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, existe cerramiento de hormigón armado y paredes de bloques, en su interior se levanta edificación de una planta con estructura de hormigón, paredes de bloques, cubierta de eternit, la misma que se encuentra en posesión y pertenece al solicitante.- **2.** En virtud de lo expuesto, se sugiere al Concejo Cantonal de Salinas aprobar la Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario que pesa sobre el solar No. 8(8) de la manzana No. 30(173-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, en razón de que el valor del terreno de la compraventa por amortización ha sido totalmente cancelado, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- **3.** Así mismo, se deberá levantar la Prohibición de Enajenar declarado sobre dicho predio, por cuanto se ha cumplido con los artículos 13 y 14 de la Ordenanza que Reglamenta el Programa de Legalización de Terrenos Municipales y Asentamientos de Hecho y Consolidados ubicados en el cantón Salinas.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la CANCELACIÓN y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO, declarado sobre el solar No. 8(8) de la manzana No. 30(173-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, solicitado por el señor **ANDRÉS ANÍBAL PANCHANA PINCAY**.

Artículo 2.- DISPONER que la Procuraduría Síndica proceda a la elaboración de la minuta de **CANCELACIÓN y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar No. 8(8) de la manzana No. 30(173-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor del señor **ANDRÉS ANÍBAL PANCHANA PINCAY**.


Artículo 3.- DISPONER que se levante de la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 8(8) de la manzana No. 30(173-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre del señor **ANDRÉS ANÍBAL PANCHANA PINCAY**.

Artículo 4.- AUTORIZAR a Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 8(8) de la manzana No. 30(173-A) del sector No. 16(Nicolás Lapentti), de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a nombre del señor **ANDRÉS ANÍBAL PANCHANA PINCAY**.

Artículo 5.- En lo que respecta al levantamiento y aceptación del Patrimonio Familiar deberá solicitarlo el Notario Público de conformidad con lo establecido en el artículo 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el artículo 18 numeral 10 de la Ley Notarial.

Artículo 6.- COMUNICAR la presente resolución al peticionario y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los treinta días del mes de mayo de dos mil veintitrés.


Ing. Dennis 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 30 de mayo de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 30 de mayo de 2023.




Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

