



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES 21 DE JUNIO DE 2023.

**CONSIDERANDO:**

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: "*Art. 22.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.*"

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, la señora **JACINTA ELENA MEJILLÓN BALÓN**, mediante comunicación presentada el 16 de noviembre de 2022, solicita el levantamiento del gravamen hipotecario, referente al solar No. 8(8), de la manzana No. 13(13), del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal.

QUE, el predio fue adquirido por la señora **JACINTA ELENA MEJILLÓN BALÓN**, mediante compraventa por amortización que otorgó el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del Cantón Salinas, 20 de septiembre de 2019, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 26 de noviembre de 2019.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio # GADMS-UCA-PBT-1356-2022-O, de diciembre 20 de 2022, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio # GADMS-DPT-0009-2023, de enero 04 de 2023, de la Dirección de Planeamiento Territorial; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2023-0-009-M, de enero 13 de 2023 de Tesorería Municipal; Oficio No. 0099-GADMS-UR-2023, de fecha febrero 28 de 2023, de la Unidad de Rentas.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0339-2023, de abril 27 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. 13(13), del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, materia de la presente petición consta como propiedad de la señora **Jacinta Elena Mejillón Balón**.- **2.** De la ficha registral No. 33177 del 03 de febrero de 2023, otorgada por el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas, se constata que el solar materia de la presente petición es propiedad de la señora **Jacinta Elena Mejillón Balón**.- **3.** De la inspección realizada por el departamento técnico de Planeamiento Territorial, se determinó que el solar No. 8(8) de la manzana No. 13(13), del sector No. 20(9 de Octubre) de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, según sitio existe una edificación, con estructura de caña, paredes de caña, piso de relleno compactado con el área de 51,84 m<sup>3</sup>.- **4.** Considero que 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. 13(13), del sector No. 20(9 de Octubre) 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, conforme constan en las copias de los títulos de créditos, así como del informe emitido por la Unidad de Rentas, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- 5. Una vez emitida la resolución, se procederá a elaborar la minuta correspondiente."

QUE, con Oficio No. GADMS-PS-0084-2023, de junio 13 de 2023, la Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN.-** En virtud de aquello, me ratifico en las conclusiones del oficio No. GADMS-PS-0339-2023 del 27 de abril del presente año, emitido por la anterior Procuradora Síndica, a fin de que el mismo sea puesto a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación."

QUE, en Oficio No. 020-GADMS-CM-CAPU-2023, de junio 14 de 2023, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere: 1. Aprobar la **Cancelación y Levantamiento del Gravamen Hipotecario** que pesa sobre el solar No. 8(8), de la manzana No. 13(13), del sector No. 20(9 de Octubre) 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, conforme constan en las copias de los títulos de créditos, así como del informe emitido por la Unidad de Rentas, por lo que ya no es necesaria ninguna garantía a favor del Gobierno Municipal de Salinas.- 2- Una vez emitida la resolución se procederá a elaborar la minuta correspondiente.

QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el séptimo 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. 13(13), del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, solicitado por la señora **JACINTA ELENA MEJILLÓN BALÓN**.

**Artículo 2.- DISPONER** a la Procuraduría Síndica, la elaboración de la minuta de **CANCELACIÓN y LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, por el solar No. 8(8), de la manzana No. 13(13), del sector No. 20(9 de Octubre), de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de la señora **JACINTA ELENA MEJILLÓN BALÓN**.

**Artículo 3.- COMUNICAR** la presente resolución a la peticionaria y a los jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los veintidós días del mes de junio de dos mil veintitres.

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 21 de junio de 2023.- Lo Certifico, Salinas, 21 de junio de 2023.



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

