

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA
EL SALVADOR, C.A.

SECRETARÍA

Referencia: SO-221116

Período 2015-2018.

Acuerdo N° 1,701

Para su conocimiento y efectos legales, transcribo el acuerdo que literalmente dice:

“””1,701) El Concejo Municipal, CONSIDERANDO:

- I- Que el Licenciado José Leónidas Rivera Chevez, Director General, somete a consideración proyecto de Resolución Final de Recurso de Apelación.
- II- Que mediante acuerdo municipal número 1,583 tomado en sesión extraordinaria celebrada el diez de octubre de 2016, se designó al Licenciado José Leónidas Rivera Chevez, Director General, para llevar la sustanciación del recurso de apelación interpuesto por el señor JORGE ALBERTO RIVERA.
- III- Que dicho Recurso de Apelación ha sido promovido por el Señor JORGE ALBERTO RIVERA, quien actúa y comparece en su calidad personal y quien es arrendatario de los puestos número 1085 y 1086 del Mercado Central de esta ciudad, según contratos de arrendamiento suscritos con esta municipalidad en fecha dos de julio de dos mil quince; solicitando la nulidad de las notificaciones realizadas por el Administrador de Mercados, emitidas ambas en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis, en donde se le notifica que se dan por terminados los contratos de arrendamiento de cada uno de los puestos, en virtud que la administración le señala que los está subarrendando.
- IV- Que nuevamente se hace alusión al incoado que las notificaciones que él impugna devienen de una orden instruida por el Comité de Adjudicación y Desadjudicación de Locales y Puestos de Mercados Municipales, tal como ha sido señalado por mandato legal según el artículo 17 literal “b”, de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de Santa Tecla la cual prescribe: **“Crease el Comité de Adjudicación y Desadjudicación de Locales y Puestos el cual tendrá las siguientes funciones: (...)... b) Decidir sobre la terminación de los contratos de arrendamiento o desadjudicaciones cuando se haya infringido lo establecido en esta Ordenanza. (...)”**. Dicho Comité en sesión celebrada en fecha nueve de septiembre de dos mil dieciséis, dejó constancia en acta bajo el

enunciado “**Punto Ocho**” del caso en estudio, y giró orden al Administrador del Mercado Central para Desadjudicar los puestos N°1085 y N°1086 al contraventor.

- V- Que por tanto, se procede a analizar los actos de notificación señalados por el recurrente, tomando en cuenta que la Corte Suprema de Justicia, mediante la Sala de lo Contencioso Administrativo se ha pronunciado anteriormente y analiza lo siguiente: “La notificación es el acto procedimental mediante el cual se da a conocer al administrado una resolución que le atañe, ya sea con efectos negativos o positivos en su esfera jurídica. Realizado dicho acto, el destinatario decidirá, si lo considera conveniente, ejercer las acciones que crea pertinentes. De ahí que la notificación va más allá de procurar el simple conocimiento de un acto, pues lo que en definitiva deja expedito es la oportunidad de defensa de los derechos o intereses legítimos que pudiesen estar en juego en la controversia. En este sentido, todas las resoluciones dictadas por la Administración, en tanto actividad procedimental, están destinadas por su propia naturaleza a ser dadas a conocer a los sujetos a quienes se refieran o a quienes puedan generar perjuicio. Claramente, la notificación constituye la piedra angular en el sistema de garantías, por lo cual el legislador la reviste de una serie de formalidades para su desarrollo y materialización de su objetivo, el cual no es otro que el destinatario tenga pleno conocimiento del acto que afecta sus derechos. Ahora bien, esta Sala ha indicado que la validez de un acto de notificación debe juzgarse atendiendo a la finalidad a que está destinado. Así, que aun cuando exista inobservancia sobre las formalidades, si el acto logra su fin, es decir, que el interesado tenga pleno conocimiento del acto de que se trate, la notificación es válida y no podrá existir nulidad o invalidez (sentencia de las once horas treinta y cinco minutos del diecinueve de enero de dos mil quince, en el Proceso referencia 83-I-2004)”
- VI- Que tomando en cuenta: a) que el incoado ha tenido oportunidad de defensa de los derechos o intereses legítimos que siente que le han sido agraviados y que las notificaciones que él hoy impugna lograron su finalidad, es decir tiene pleno conocimiento de los actos que se le señalan, siendo prueba de ello el Recurso de Apelación interpuesto y que es el presente objeto de estudio; b) que el apelante acudió a la Procuraduría General de la Republica para convocar al Administrador de mercados a una mediación en fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciséis; Queda demostrado que la finalidad de las notificaciones se ha cumplido por lo que las mismas no pueden ser objeto de nulidad.
- VII- Que el recurrente continua diciendo que forman parte de las pruebas de descargo que él presentó las declaraciones juradas de testigos

que dicen que las señoras Flor de María Pérez y Rosa Elena Quintanilla eran sus empleadas; sin embargo la calidad de empleadas que él quiere demostrar respecto a las referidas señoras, no pueden ser comprobadas por este medio, sino más bien mediante planilla o recibos respectivos de los honorarios o salario que cada una de ellas debe recibir en tal calidad, documentos que él no ha presentado y no constan en ninguno de los expedientes que esta administración lleva para tal fin. Además tampoco presenta inventario debidamente certificado, facturas o comprobantes que demuestren que el equipo, producto y mobiliario que se encuentra en el lugar son de su propiedad. A contrario sensu, consta en expediente número 1085 a folio cincuenta y tres y en expediente número 1086 a folio cuarenta y dos, acta en donde entre otras cosas, las señoras Flor de María Pérez Campos y Rosa Elena Quintanilla de Flores, manifiestan ser las usuarias de los puestos, la primera del puesto número 1085 y la segunda del puesto número 1086, además manifiestan que le cancelan al Señor Rivera, en concepto de arrendamiento de cada uno de los puestos la cantidad de ciento setenta y cinco dólares mensuales (US\$175.00), además han expresado a la administración que el recurrente no les da ningún tipo de recibo por dicho pago y que todo el equipo y productos que se encuentra en los puestos son propiedad de cada una de ellas. Además, el incoado presenta un listado con nombres de personas, numero de DUI y firmas en original sin certificación notarial respectiva, lo cual para los suscritos no tiene validez en virtud de no estar sustentada legalmente.

- VIII- Que es importante señalar que la cláusula IX de los contratos de arrendamiento suscritos señalan expresamente que el contrato caduca automáticamente sin más trámite y sin responsabilidad para la municipalidad en caso de subarrendar el puesto adjudicado. Asimismo, en fecha ocho de octubre de dos mil quince el comité de Adjudicación y Desadjudicación de locales y puestos de Mercados previno mediante comunicado dirigido a todos los adjudicatarios de los mercados municipales sobre evitar subarrendar a terceras personas ya que serían objeto de desadjudicación de los mismos. La Ordenanza de Organización y Funcionamiento de los Mercados Municipales de este Municipio, en el artículo 23 establece: "...(...) No podrá el usuario de un local o puesto vender, ceder, prestar, subarrendar, darlo bajo ninguna modalidad de garantía...(...) La violación de estas prohibiciones será causal de terminación de contrato." Continúa el mismo cuerpo legal estableciendo en el artículo 26 literal "f" que una de las causales de terminación de los contratos de arrendamiento será "Por permitir que personas no autorizadas manejen en su nombre el local o puesto".

Por lo tanto, **ACUERDA:**

1. Declárese **NO HA LUGAR** el recurso de apelación promovido por el Señor **JORGE ALBERTO RIVERA**, arrendatario de los puestos número 1085 y 1086, del Mercado Central de esta ciudad.
2. Ratifíquese los actos de notificación, realizadas por el Administrador de Mercados, emitidas ambas en fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciséis por haber cumplido con su finalidad.
3. Dese por terminados los contratos de arrendamiento suscritos entre esta municipalidad y el Señor Jorge Alberto Rivera en fecha dos de julio de dos mil quince en relación a los puestos número 1085 y 1086, del Mercado Central de esta ciudad, en virtud de haberse comprobado el subarrendamiento de los mismos, lo cual es causal de terminación de contratos.
4. Desadjudíquese los puestos número 1085 y 1086, del Mercado Central de esta ciudad al Señor **JORGE ALBERTO RIVERA**.
5. Devuélvase el expediente a su lugar de origen para el respectivo **archivo.-Comuníquese.**''''''

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA, A LOS VEINTIDOS DÍAS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS: ROBERTO JOSÉ d'AUBUISSON MUNGUÍA, ALCALDE MUNICIPAL, VERA DIAMANTINA MEJÍA DE BARRIENTOS, SINDICO MUNICIPAL; REGIDORES PROPIETARIOS: RICARDO ANDRÉS MARTÍNEZ MORALES, MARÍA ISABEL MARINO DE WESTERHAUSEN, VICTOR EDUARDO MENCÍA ALFARO, LEONOR ELENA LÓPEZ DE CÓRDOVA, JAIME ROBERTO ZABLAH SIRI, YIM VÍCTOR ALABÍ MENDOZA, NERY RAMÓN GRANADOS SANTOS, NEDDA REBECA VELASCO ZOMETA, ALFREDO ERNESTO INTERIANO VALLE, MITZY ROMILIA ARIAS BURGOS, Y JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ MARAVILLA; REGIDORES SUPLENTE: JOSÉ GUILLERMO MIRANDA GUTIÉRREZ, JOSÉ FIDEL MELARA MORÁN, ISAIAS MATA NAVIDAD, Y LOURDES DE LOS ANGELES REYES DE CAMPOS.

Y para ser notificado.

ROMMEL VLADIMIR HUEZO
SECRETARIO MUNICIPAL