

RESOLUCION Nro. 046-CONCEJO MUNICIPAL -2023

CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2014-2019

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador señala. - Son deberes primordiales del Estado:

1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.
6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.

QUE, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.
2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades

Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad

El artículo 76, numeral 7 letra I) de la Constitución de la República del Ecuador, establece en su texto lo siguiente: *"Art. 76.- En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados."*

“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. Tendrá el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hace efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

QUE, el Art.238 de la Carta Magna señala. -Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso en el ejercicio de la autonomía permitirá la sesión del territorio nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.

QUE, LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, en su Art. 58 establece “cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública y de interés social de acuerdo con la Ley. A la declaratoria se adjuntará el certificado del registrador de la propiedad; el avalúo establecido por la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Municipal o Metropolitano; la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para el efecto; y, el anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras de conformidad con la ley que regula el uso del suelo. La declaratoria se notificará, dentro de tres días de haberse expedido, a los propietarios de los bienes a ser expropiados, los poseionarios y a los acreedores hipotecarios”;

El Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que, “perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta. El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano tendrá el plazo de un mes para entregar el avalúo registrado en el

catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúos y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario posterior a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas que a pesar de tener los permisos respectivos se haya evidenciado mala fe. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme la regla anterior, también se deducirá la plusvalía que genere la obra pública que motiva la expropiación en la parte del inmueble no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”;

El Art. 58.2 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que, “expirado el plazo sin que sea posible un acuerdo directo la entidad expropiante emitirá el acto administrativo de expropiación tomando como precio el establecido en el artículo anterior sin tomar en cuenta el diez por ciento (10%). El propietario podrá impugnar dicho acto ante las y los jueces de lo contencioso administrativo, exclusivamente en cuanto al justo precio, de conformidad con el trámite para el juicio de expropiación establecido en el Código Orgánico General de Procesos. El juez en su resolución fijará el precio definitivo en base al avalúo predial menos la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. El avalúo predial será el registrado en el catastro municipal sobre el cual se pagó el último impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones. En ningún caso se reconocerán las obras efectuadas por el propietario, posteriores a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda. Tampoco se reconocerán las obras efectuadas con anterioridad al anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública cuando se realizaron sin autorización, ni aún aquellas anteriores, siempre que en este último caso se haya evidenciado mala fe. Por pedido de las partes, el juez podrá solicitar al órgano rector del catastro nacional georreferenciado informe sobre si la metodología empleada por el GAD municipal o metropolitano es la adecuada para el avalúo del bien expropiado. En caso de que considere que dicha metodología no es la correcta, en el

mismo informe, determinará el avalúo de los inmuebles vigentes a la fecha del anuncio del proyecto o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, según corresponda, al cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y otras ajenas a la acción del propietario. Para expropiaciones parciales, del precio fijado conforme las reglas anteriores, el juez deducirá la plusvalía de la obra pública que motiva la expropiación en la parte del terreno no afectado. En estos casos no se cobrará la contribución especial de mejoras que resulte de la obra pública. En los casos previstos en este artículo, los avalúos municipales o metropolitanos y la plusvalía se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública y de interés social, los propietarios deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, se deducirán del precio de venta”;

El Art. 58.6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone sobre los Gravámenes de un bien a declarar de utilidad pública lo siguiente

“Si el predio de cuya expropiación se trata estuviera afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, el acreedor podrá solicitar a la entidad expropiante que el justo precio cubra el monto de la deuda, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado.

En el caso de que el predio se encuentre arrendado, el arrendatario podrá solicitar a la entidad expropiante que una parte del justo precio le sea entregado como indemnización, previo acuerdo con el propietario del bien expropiado.

De no existir acuerdo entre el propietario del bien expropiado y el acreedor hipotecario o el arrendatario, podrán impugnar el acto administrativo de expropiación exclusivamente en la parte que se refiere al valor a entregar al acreedor hipotecario o al arrendatario, conforme al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos para la expropiación”.

QUE, Art. 57 del Código precedente define: Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; (...).

QUE, el Art. 438 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización señala: “Permuta.- Para la permuta de bienes de los gobiernos

autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta"; y el 439 define los "Casos en los que procede la permuta.- Será permitida la permuta de bienes del dominio privado: a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y, b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos, para la construcción, ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, entre otros; o, para proyectos de interés social y contemplado en el plan de desarrollo, de acuerdo al ámbito de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado"

Art. 488.- Servidumbres reales. - El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, **siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado. En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad** determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones.

QUE, mediante INFORME TÉCNICO Nro. 052-CRCUR- GADMC-2023, INFORME TECNICO DE PERMUTA A FAVOR DE LA SRA. ANGELITA AMELIA ROMERO, Que en base a la Certificación Catastral del predio afectado registra un área de 200 m² y un avalúo de \$20.100, siendo el valor del m² está a \$100.50 por tanto, el área afectada según plano de prolongación y afectación de la calle Bolívar es de 114.17 m², equivalente al 57.09% del área total del predio, área de afectación descontando el 10% según el Art. 488 del COOTAD es de 94.17 m² equivalente a un 47.09%. 2. Que, el área resultante de la afectación corresponde a un área de 85.83 m², la cual no soporta una unidad habitacional, por lo que técnicamente es procedente que la permuta se realice por la totalidad del predio. Que, en base a las Certificaciones Catastrales, emitidas por la Coordinación de Avalúos y Catastros de los predios de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de Catamayo para considerarse como propuesta de permuta a favor de la Sra. Angelita Amelia Romero, se ha considerado las siguientes alternativas:

SINTESIS DE LOTES PARA PROPUESTA				
NRO.	DESCRIPCIÓN	CLAVE CATASTRAL	ÁREA	ÁVALUO
1	lote 11 Mz. 03	1103010209003011000	150.00m ²	\$10,575.00
	lote 13 Mz. 40	1103020307040013000	150.47m ²	\$ 8,665.57
				\$19,240.57

2	lote 11 Mz. 03	1103010209003011000	150.00m2	\$ 10,665.57
	lote 22 Mz. 48	1103020307048022000	239.89m2	\$ 8,791.97
				\$19,366.97

QUE, con fecha 14 de noviembre del 2023, el Abg. Andrés Ortega, Asesor Jurídico emite CRITERIO JURÍDICO NRO. 233-DJ-GADMC-2023, respecto al proceso de permuta de la señora Angelita Amelia Romero

QUE, en sesión ordinaria Nro. 23-2023 de fecha 23 de noviembre del 2023, el Concejo Municipal en el cuarto punto del orden del día modificado conoció y analizó la **permuta de la señora Angelita Amelia Romero**, conforme Criterio Jurídico Nro. 233-DJ-GADMC-2023, suscrito por el Abg. Andrés Ortega, Asesor Jurídico e Informe Técnico Nro. 052-CRCUR-GADMC-2023, emitido por la Arq. Karina Ruiz Robles, Coordinadora de Regulación y Control Urbano y Rural.

En uso de sus atribuciones legalmente conferidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) por unanimidad;

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- ACOGER EL CRITERIO JURÍDICO NRO. 233-DJ-GADMC-2023, SUSCRITO POR EL ABG. ANDRES ORTEGA, ASESOR JURÍDICO E INFORME TÉCNICO NRO. 052-CRCUR-GADMC-2023, EMITIDO POR LA ARQ. KARINA RUIZ ROBLES, COORDINADORA DE REGULACIÓN DE CONTROL URBANO Y RURAL.

ARTÍCULO DOS. - AUTORIZAR LA PERMUTA A LA SEÑORA ANGELITA AMELIA ROMERO, LOTE NRO. 11, MZ. 03, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 1103010209003011000, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN "XIMENA VELA DE CUEVA", SECTOR EL PORVENIR; Y. LOTE NRO. 22. MZ. 48, CON CLAVE NRO. 1103020307048022000, UBICADOS EN EL SECTOR DIVINO NIÑO, PARROQUIA SAN JOSÉ, CANTÓN CATAMAYO.

Notifíquese y cúmplase. -

La resolución que antecede fue dada en Sesión Ordinaria de fecha 23 de noviembre del 2023

Abg. Noemí J. Jaramillo H.
SECRETARIA DEL CONCEJO M.



GAD MUNICIPAL
Catamayo

¡Todos somos Catamayo!

