



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-011-2019**

Ingeniero
Freddy Landin
Prosecretario
Doctor
Fabián Usinia
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

REF: Inf. 003-SC-CV-2018. FW 18059

FECHA: 10 de enero de 2019

ASUNTO: Compensación entre la Municipalidad de Ambato y los señores Alex Geovany Salinas Peñaloza y Yajaira Andreina Ramos Vargas.

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **8 de enero de 2019**, acogiendo el contenido del informe 003-SC-CV-2018, de la Comisión de Vivienda, que guarda relación con la compensación entre la Municipalidad de Ambato y los señores Alex Geovany Salinas Peñaloza y Yajaira Andreina Ramos Vargas, respecto de la expropiación por la afectación del inmueble ubicado en el sector denominado San Francisco, barrio La Primavera, parroquia Huachi Grande, por la apertura de la calle Alfredo Puente Vela; en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y d) que manifiestan respectivamente: “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”; “d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”; y CONSIDERANDO:

- Que, mediante Resolución Administrativa N° DA-EXP-15-010, de fecha 30 de marzo de 2015, se resuelve: “Declarar de utilidad pública con el carácter de ocupación inmediata y urgente, la totalidad del inmueble ubicado en la calle Alfredo Puente Vela y Fernando Aguilar Segura de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato, de propiedad de los señores Salinas Peñaloza Alex Geovanny y Ramos Vargas Yajaira Andreina por el cruce de la calle Carlos Alfredo Puente Vela”, por un monto de USD, 2.900.95 dólares americanos;
- Que, los señores Salinas Peñaloza Alex Geovany y Ramos Vargas Yajaira Andreina mediante solicitud N° 240829 de fecha 9 de abril de 2015, impugnan la Resolución Administrativa DA-EXP-15-010 por considerar que el valor no guarda relación con el avalúo comercial, además solicitan se permute con otro inmueble del mismo valor;
- Que, la Prosecretaría mediante oficio SEA-PRO-EXP-16-1172 informa a la Alcaldía que es legal y pertinente aceptar la solicitud de los señores Salinas Peñaloza Alex Geovany y Ramos Vargas Yajaira Andreina, además menciona el lote que se puede considerar para la permuta, documento en el que se encuentra inserta la sumilla del señor Alcalde autorizando continuar con el trámite;
- Que, mediante Resolución Administrativa Reformativa N° DA-REF-EXP-17-002 de fecha 7 de febrero del 2017, se reforma la Resolución Administrativa N° DA-EXP-15-010 de fecha 30 de marzo de 2015, en el literal f) y numeral 2; en cuanto a los datos referentes al avalúo del inmueble así como también en el literal g) debe constar la certificación de disponibilidad presupuestaria emitida mediante

mds



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-011-2019

Página 2

oficio DF-SP-17-004 de la Dirección Financiera; el avalúo es emitido por la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-16-520 de acuerdo al siguiente detalle:

Código	1119
Flow:	18059
Oficio	SEA-PRO-16-1834
Propietario	Salinas Peñaloza Alex Geovany
CIU	201076
Clave Catastral	5506007144000
Dirección	San Francisco
Parroquia	Huachi Grande
Área de escritura	580.00 m ²
Área medida	565.48 m ²
Área sobrante	0.00 m ²
Área a ocupar	362.12 m ²
Área afectada a pagar	565,48 m ²
Porcentaje de terreno afectado	100%
Área afectada sin el 5%	537.21 m ²
Valor c/m ² USD	13.14 USD/m ²
Avalúo Afectación	7.058,94
Avalúo Total de la afectación	7.058,94 USD

- Que, mediante Resolución de Concejo RC-071-2017, el Concejo Municipal resolvió dar por conocido el contenido del oficio DA-REF-EXP-17-002.3 suscrito por el señor Juan Sevilla, Prosecretario Delegado del señor Alcalde adjunto al cual se encuentra la Resolución Administrativa Reformatoria DA-REF-EXP-17-002 que reforma la Resolución Administrativa N° DA-EXP-15-010 de fecha 30 de marzo de 2015;
- Que, con oficio DCA-CF-18-296 de fecha 14 de marzo de 2018, la Dirección de Catastros y Avalúos informa a Procuraduría Síndica y en lo pertinente dice "... los lotes signados con las claves: 0131032003000 y 0131032004000 según división señala son lotes municipales los mismos que podrían servir para realizar compensaciones indicando que ninguno es de similares características al expropiado...";
- Que, la Procuraduría Síndica mediante oficio AJ-18-843 de fecha 23 de marzo de 2018 remite a Prosecretaría la documentación para continuar con el trámite legal pertinente relacionado con la compensación;
- Que, la Prosecretaría del GADMA mediante oficio SEA-PRO-18-1960 de fecha 3 de mayo de 2018, notifica a los señores Salinas Peñaloza Alex Geovany y Ramos Vargas Yajaira Andreina con el oficio DCA-CF-18-296, a fin de que elijan el lote para la compensación;
- Que, mediante solicitud N° 0425771 de fecha 16 de mayo de 2018, los señores Salinas Peñaloza Alex Geovany y Ramos Vargas Yajaira Andreina manifiestan que aceptan para la compensación el lote con clave catastral 0128576041000, además aceptan cancelar en efectivo cualquier diferencia del valor que existe entre los bienes a compensarse;
- Que, con oficio SEA-PRO-18-2681 de fecha 4 de junio de 2018, la Prosecretaría emite un informe a Alcaldía manifestando que dentro del trámite de permuta por expropiación los señores Salinas Peñaloza Alex Geovany y Ramos Vargas Yajaira Andreina aceptan para la compensación el lote con clave catastral 0128576041000, además aceptan cancelar en efectivo cualquier diferencia que exista entre el valor del inmueble expropiado y el inmueble determinado para la compensación, además solicitan se disponga a la Dirección de Catastros y Avalúos dibuje la planimetría del inmueble de la Municipalidad así como también se considere una nota en el sistema GIS a fin de que este inmueble ya no sea considerado para otro trámite mientras concluye el trámite de permuta;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-011-2019

Página 3

- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-18-1606, de fecha 12 de septiembre de 2018, remite la planimetría y el informe del avalúo del inmueble municipal considerado con clave catastral N° 0128576041000, ubicado en la Av. Alfred Nobel interior de la parroquia Pishilata con un área de 300,00 m² y un avalúo de \$ 9.359,84;
- Que, con oficios SEA-PRO-18-2682 y SEA-PRO-18-2683 de fecha 4 de junio de 2018 Prosecretaría solicita a la Dirección de Obras Públicas y a la Dirección de Planificación respectivamente se emita un informe en el que se determine si en el inmueble con calve catastral N° 0128576041000 se encuentra planificado o no la ejecución de alguna obra;
- Que, la Dirección de Planificación mediante oficio DP-CP-18-389 de fecha 26 de junio de 2018 en lo pertinente dice "... SE CERTIFICA que en el inmueble determinado para la compensación no se encuentran proyectos contemplados dentro de la Planificación Anual Municipal.";
- Que, mediante oficio OPM-FISC-18-2759 la Dirección de Obras Públicas en lo pertinente dice "... Luego de la inspección realizada al sitio del inmueble, podemos informar que el Departamento de Obras Publicas no tiene previsto realizar ninguna obra Municipal, sin embargo debe solicitarse al Departamento de Planificación se informe si esa dirección tiene considerado realizar alguna obra municipal en dicho inmueble";
- Que, con oficio DAD-ACB-018-0376, del 25 de julio de 2018, la Dirección Administrativa manifiesta lo siguiente "Realizada la constatación física de la faja municipal, según podemos evidenciar en la foto, el mismo se halla en el lugar indicado en lo que se refiere a la productividad en este momento no presta ningún utilidad al Municipio, además existe el informe técnico en el oficio de referencia, en el que manifiesta el Departamento de Obras Públicas que NO tiene previsto realizar ninguna obra comunitaria";
- Que, del Certificado de Gravamen se verifica que el inmueble con clave catastral No 0128576041000 fue protocolizado a favor de la Municipalidad mediante escritura celebrada en la Notaría Séptima del cantón Ambato el 8 de noviembre de 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de febrero de 2018 bajo la partida N° 968;
- Que, mediante oficio AJ-18-2915 del 25 de septiembre de 2018, la Procuraduría Síndica Municipal emite el siguiente criterio jurídico: "Conforme se desprende de los antecedentes y amparados en la normativa legal vigente, se sugiere que se ponga en Conocimiento de la Comisión de Vivienda para que se analice y luego de lo cual el Pleno del Concejo Municipal en pleno por de su competencia y resuelva lo siguiente: "Autorice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja municipal con clave catastral N° 0128576041000 de la superficie de 300.00m ubicado en la Av. Alfredo Nobel Interior (lote 6) de la parroquia Pishilata, así como también se disponga la entrega mediante el contrato de Compra-Venta por expropiación a los señores Salinas Peñaloza Alex Geovany y Ramos Vargas Yajaira Andreina en compensación por la afectación de la totalidad del inmueble ubicado en la Calle Puente Vela y Fernando Aguilar Segura de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato; debiendo considerar que existe una diferencia de \$2.300,90 dólares americanos que los mencionados señores, deben cancelar a la Municipalidad."
- Que, mediante informe 003-SC-CV-2018, la Comisión de Vivienda recomienda al Concejo Municipal: "1. Acoger el informe jurídico AJ-18-2915, del 25 de septiembre de 2018, suscrito por el Dr. Fabián Usinia Sánchez, Procurador Síndico Municipal y por el señor Juan Sevilla, Pro-Secretario.- 2. Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, del inmueble materia de la permuta."
- Que, el artículo 11 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios... 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia..."



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-011-2019

Página 4

- Que, el artículo 76, numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: “El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías básicas: ... l) 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...”;
- Que, el artículo 226 de la misma norma legal citada determina 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 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa: “Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.- Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”;
- Que, el artículo 34 de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que sustituye al artículo 436 del COOTAD manifiesta: “Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”;
- Que, el artículo 438 del Código Orgánico de Organización 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.”;
- Que, el artículo 439 del mismo cuerpo legal indica: “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.”;
- Que, el artículo 442 de la misma norma citada “Requisitos.- Para la venta de bienes muebles se exigirá: a) Que la unidad responsable certifique que el bien no es necesario a la administración, que ha dejado de ser útil o que es más conveniente su enajenación; y, b) Que se hayan cumplido los demás requisitos legales.”;
- Que, el artículo 1837 del Código Civil señala: “Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro.”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-011-2019

Página 5

- Que, el artículo 1840 del mismo cuerpo legal expresa: "Las disposiciones relativas a la compra venta se aplicará a la permuta en todo lo que no se opongan a la naturaleza de este contrato. Cada permutante será considerado como vendedor de la cosa que da, y el justo precio de ella a la fecha del contrato se mirará como el precio que paga por lo que recibe en cambio."
- Que, el artículo 128 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público manifiesta: "Artículo 128.- Procedencia.- Para la celebración de contratos de permuta se estará a lo dispuesto en la Codificación del Código Civil, en el Código de Comercio, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en demás disposiciones que emitan las entidades u organismos competentes de que se trate.";
- Que, el artículo 129 del mismo cuerpo legal citado indica: "Contrato. - Una vez realizados los avalúos de acuerdo con el artículo 85 del presente Reglamento y emitidos los dictámenes previos que se requieran de acuerdo con la ley, se procederá a la celebración del contrato por escrito, y en los casos que la ley lo establezca, por escritura pública. El contrato así celebrado se inscribirá en los registros respectivos, cuando fuere el caso."

RESUELVE

Acoger la recomendación de la Comisión de Vivienda constante en el informe 003-SC-CV-2018, en los siguientes términos:

1. Acoger el informe jurídico AJ-18-2915, del 25 de septiembre de 2018, suscrito por el Dr. Fabián Usinia Sánchez, Procurador Síndico Municipal y por el señor Juan Sevilla, Pro-Secretario.
2. Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, del inmueble materia de la permuta.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dr. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original a Prosecretaría

c.c. Catastros
RC.

Obras Públicas

Planificación

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Financiero

MV/sc
2019-01-09

