



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-249-2020

Abogado
Javier Aguinaga Bósquez
Procurador Síndico Municipal
Presente

REF: AJ-20-1340 FW: 17182 FECHA: 19 de noviembre de 2020
--

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **29 y su continuación del 30 de septiembre de 2020**, visto el contenido del oficio AJ-20-1340 de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual solicita la terminación del contrato de arriendo del pasaje municipal utilizado como parqueadero en las calles Olmedo y Mejía de la parroquia La Matriz, indicando la fecha de terminación según lo prescrito en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización”; y,

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;
- 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 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “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 el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.- Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;
- Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-249-2020

Página 2 de 7

reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

- Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;” y, “c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”
- Que, del artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley;”
- Que, la parte pertinente del artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello...”;
- Que, el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: “Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.- Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.- Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-249-2020
Página 3 de 7

comunitarios.- Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.”;

- Que, el artículo 1856 del Código Civil señala: “Arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, salvo lo que disponen las leyes del trabajo y otras especiales.”;
- Que, el primer inciso del artículo 1873 del Código Civil manifiesta: “El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aún a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que fue arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato, y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.”;
- Que, Mediante Resolución de Concejo N° 1096, de sesión ordinaria de martes 14 de diciembre del 2010 el Concejo Municipal de Ambato “RESOLVIÓ autorizar el arrendamiento del pasaje público al considerar que los propietarios son herederos y tienen una sola escritura de estos lotes, debiendo realizarse el contrato por un año renovable, mismo que quedará sin efecto que uno o más propietarios individualicen sus escrituras, en cuyo caso los propietarios deberán aperturar el pasaje público, además se autoriza la colocación de una puerta metálica, que será retirada al momento de finiquitar este arrendamiento cuyo canon será establecido administrativamente cumpliendo los trámites de ley.- Con respecto al pasaje municipal que fue tomado y está ubicado en la calle Mejía deberá procederse al remate del mismo ya que el lote al que da servicio pertenece al mismo propietario por lo cual se autoriza a asesoría jurídica iniciar los trámites legales pertinentes para el remate”;
- Que, del contrato de arriendo con reconocimiento de firmas y rúbricas celebrado el 05 de diciembre del 2011, ante el Doctor Fausto Palacios Gavilanes, Notario Segundo del cantón Ambato, efectuada entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato y los señores Erlin Eliseo Acosta Gallo, Elsa María del Carmen Acosta Gallo, Esther Amelia del Rocío Acosta Gallo, representados legalmente por la señora Nancy Gladys Fabiola Acosta Gallo mediante poder especial. El predio ubicado en el pasaje municipal en las calles Olmedo y Mejía de esta ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua de un área de 87,49 m²; en la cláusula cuarta se establece el canon arrendamiento de USD 182,00 de los Estados Unidos de América; en la cláusula quinta Garantía, los arrendatarios depositan 364,00 dólares de los Estados Unidos de América;
- Que, mediante solicitud N° 0500025 de fecha 22 de agosto de 2019, la señora Nancy Gladys Fabiola Acosta Gallo, expone: “Mediante escritura pública otorgada en la



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-249-2020
Página 4 de 7

ciudad de Ambato el día cinco de diciembre del 2011, ante el Notario Segundo del cantón Ambato, el señor Arq. Fernando Callejas Barona, en su calidad de Alcalde de Ambato procedió a arrendar a favor de los señores Erwin Elíseo, Elsa María del Carmen, Esther Amelia del Rosario, Nancy Gladys Fabiola y José Adolfo Acosta Gallo, un Pasaje Municipal ubicado en las calles Olmedo y Mejía, de esta ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua, con un área de 87,43m² (...) Con este antecedente y de conformidad a la cláusula novena que dice: **TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO**, en tal virtud, los arrendatarios por medio del presente, ponemos en su conocimiento la voluntad de dar por terminado dicho contrato y no renovarlo, porque se desocupó el garaje el 30 de junio del año en curso, y, a fin de que se de baja los cánones mensuales actuales que hasta la presente fecha se han venido cancelado en forma mensual por el valor de USD 349. 55 y proceda a la devolución de la garantía establecida en el mismo, una vez que se dé por terminada la relación contractual (...);

- Que, en atención al oficio DF-T-19-1706 de fecha 24 de octubre de 2019, suscrito por la Lic. Norma Sánchez Tesorera General y la Ing. Cristina León, Servidor Público quienes manifiestan que el GAD Municipalidad de Ambato procedió a arrendar a favor de los señores Erwin Eliseo, Elsa María del Carmen, Esther Amelia del Rosario, Nancy Gladys Fabiola y José Adolfo Acosta Gallo, un pasaje municipal ubicado, en las calles Olmedo y Mejía de esta ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua con un área de 87,43 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE, calle Olmedo; SUR, lote 2 y lote 1; ESTE, lote 1, propiedad de Luis Zurita y OESTE, lote 2 y lote 8. Pasaje este que se lo destine exclusivamente para parqueadero, conforme consta de la cláusula tercera, estableciéndose un canon mensual de \$182.00 además en la cláusula quinta se establece que los arrendatarios depositaron en la Tesorería Municipal de Ambato, la cantidad de \$364.00 en calidad de garantía, la misma que será devuelta a la terminación del contrato de arrendamiento; demás solicita se remita un informe del contrato al mismo tiempo se indique si el espacio utilizado está en buenas condiciones para que Tesorería pueda proceder con la devolución de la garantía por el contribuyente;
- Que, con oficio SJI-20-033 de fecha 16 de marzo de 2020, suscrito por el Abg. Alex Ornar Sánchez, Coordinador del Sistema de Justicia Integrado quien informa: "(...) En este sentido, no existe dentro de los documentos habilitantes la finalización del contrato que sirva de base para proceder con el cumplimiento de la obligación, así como tampoco existe tipificación alguna que sancione el incumplimiento de la Resolución de Concejo, más aún cuando la misma administración autoriza la colocación de la puerta.- 2. En el contrato de arrendamiento, se vuelve a autorizar la colocación de una puerta metálica, la que será retirada una vez finalizado mencionado contrato. Al respecto, primero se debe proceder con la finalización del contrato y posterior a ello exigir el cumplimiento de sus cláusulas, entre ellas el retiro de la puerta, que valga decir, estuvo autorizada su colocación. En el caso de no cumplir con dichas cláusulas, se deberá aplicar lo constante en la **CLÁUSULA DÉCIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**, en donde señala que "Las partes declaran



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-249-2020
Página 5 de 7

para el caso de controversia se procure una solución de mutuo acuerdo, de no lograrse esta se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Ambato y al trámite verbal sumario, renunciando a fuero"; por lo que vía legal apropiada, no es la administrativa (...);

- Que, del oficio DFT-20-619 de fecha 10 de junio de, 2020 suscrito por la Lic. Norma Sánchez, Tesorera General y la señora Cristina León Servidor Público “en el que solicita se informe de manera urgente que se le siguen emitiendo los títulos de cobro por concepto de ARRENDAMIENTO, mismo que a la fecha asciende a \$2.037,71 esto con el fin de evitar perjuicios tanto al arrendatario como a la municipalidad”;
- Que, con oficio DSP-20-1564 de fecha 20 de junio de 2020, la ingeniera Adela Ortiz, Coordinadora de Espacios Públicos e ingeniero Bolívar Martínez, Director de Servicios Públicos en referencia a los oficios DF-T-20-619 FW 17182 y DF-T-19-1706 FW 53479 con los cuales solicitan un informe del contrato y las condiciones del pasaje municipal utilizado como parqueadero en las calles Olmedo y Mejía de la parroquia La Matriz, concedido en arriendo por la Municipalidad mediante escritura pública a favor de integrantes de la familia Acosta Gallo, con el fin de proceder a la devolución de la garantía”;
- Que, con oficio OPM-MV-1642, los ingenieros Gabriela Padilla, Técnica de Mantenimiento Vial, Javier Acurio, Jefe de Obras Públicas, y Kleber Padrón, Director de Obras Públicas quienes informan del contrato y las condiciones del pasaje municipal utilizado como parqueadero en las calles Olmedo y Mejía de la parroquia la Matriz: “(...) Para lo cual según el contrato de arrendamiento suscrito el 05 de diciembre del 2011 en la cláusula QUINTA: GARANTÍA.- señala: “Para la devolución o la efectivización de la garantía se requerirá previamente de un informe de los departamentos de Obras Públicas y Financiero.”;
- Que, mediante “INFORME PREDIO MUNICIPAL UBICADO EN LAS CALLES OLMEDO Y MEJÍA”, los ingenieros Gabriela Padilla, Técnica de Mantenimiento Vial y Javier Acurio, Jefe de Mantenimiento Vial, señalan: “**ESTADO ACTUAL DEL PREDIO.-** El lote Municipal ubicado en las calles Olmedo y Mejía tiene una puerta metálica ubicada hacia la calle Olmedo, desde la calle Floreana se puede apreciar que el lote se encuentra vacío sin ser utilizado.”;
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-20-1340 emite el siguiente criterio jurídico: “Toda vez que ha sido revisada la documentación presentada por la señora Nancy Gladys Fabiola Acosta Gallo, quien hace referencia al contrato de arriendo celebrado con el GAD Municipalidad de Ambato, el 05 de diciembre del 2011, ante el Doctor Fausto Palacios Gavilanes, Notario Segundo del cantón Ambato sobre el pasaje Municipal, ubicado en las calles Olmedo y Mejía de esta ciudad de Ambato, al respecto indica que es su voluntad dar por terminado el contrato de arriendo y no renovarlo ya que el pasaje se halla desocupado desde el 30 de junio del año 2019, a fin de que se de baja los cánones mensuales actuales que hasta la presente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-249-2020
Página 6 de 7

fecha se han venido cancelado en forma mensual por el valor de \$182.00 y se proceda a la devolución de la garantía establecida en el mismo, una vez que se dé por terminada la relación contractual de conformidad a la cláusula novena que dice: TERMINACIÓN POR MUTUO ACUERDO; cabe puntualizar que mediante Resolución de Concejo N° 1096 de fecha 14 de diciembre del 201 O el Concejo Municipal resolvió autorizar el arrendamiento del pasaje público al considerar que son herederos y tienen una sola escritura de estos lotes, debiendo realizar un contrato por año renovable mismo que quedará sin efecto el momento que uno o más de los propietarios individualicen sus escrituras en cuyo caso los propietarios deberán aperturar el pasaje público, además se autoriza la colocación de la puerta metálica. En oficio OPM-MV-1642 emitido por la Dirección de Obras Públicas informa: “El lote Municipal ubicado en las calles Olmedo y Mejía tiene una puerta metálica ubicada hacia la calle Olmedo, desde la calle Floreana se puede apreciar que el lote se encuentra vacío sin ser utilizado.”.- Al amparo de la normativa legal vigente y en aplicación estricta a lo dispuesto en la Resolución de Concejo N° 1096 aprobada mediante sesión ordinaria de fecha martes 14 de diciembre del 2020, esta Procuraduría Sindica emite el presente criterio jurídico indicando que al ser el Concejo Cantonal el organismo que autorizo el arriendo del Pasaje Municipal ubicado en las calles Olmedo y Mejía de esta ciudad de Ambato Provincia de Tungurahua con una superficie de 87,43 metros cuadrados, con los siguientes linderos NORTE, calle olmedo; SUR, lote 2 y lote 1; ESTE, lote 1 propiedad de Luis Zurita y OESTE, lote 2 y lote 8. Es importante recalcar que en Resolución de Concejo antes mencionada existe una condición para dar por terminado el contrato de arriendo, misma que no se ha cumplido conforme lo indica textualmente en su pedido la administrada, es decir, no se encuentran individualizadas las escrituras, en cuyo caso los propietarios deberán aperturar el pasaje público, motivo por el que será el mismo organismo quien decida dejar o no sin efecto el contrato de arriendo en base a los parámetros, indicando la fecha de terminación del contrato y de ser el caso se proceda al remate mediante pública subasta.- Por lo expuesto solicitamos que al ser el Concejo Municipal el Órgano que autorizo el arriendo del pasaje público, usted señor Alcalde, se digne llevar a conocimiento de dicho organismo legislativo a fin de que resuelva la terminación del contrato de arriendo antes mencionado, indicando la fecha de terminación del contrato, según lo prescrito en el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.”;

- Que, en la presente sesión se acepta la moción presentada por el abogado Manuel Palate, Concejal de Ambato a fin de que se dé por terminado el contrato de arrendamiento del pasaje municipal ubicado en la calle Olmedo y Mejía de la parroquia La Matriz, indicando la fecha de terminación del contrato, según lo prescrito en el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: “a).-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-249-2020
Página 7 de 7

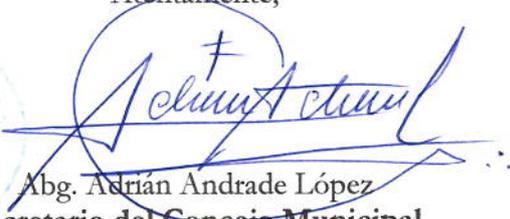
El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”; “d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”.

RESUELVE:

Dar por terminado el contrato de arriendo celebrado entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato y los señores Erlin Eliseo Acosta Gallo, Elsa María del Carmen Acosta Gallo, Esther Amelia del Rocío Acosta Gallo, representados legalmente por la señora Nancy Gladys Fabiola Acosta Gallo mediante poder especial, celebrado el 05 de diciembre del 2011, ante el Doctor Fausto Palacios Gavilanes, Notario Segundo del cantón Ambato sobre el pasaje municipal, ubicado en las calles Olmedo y Mejía de esta ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua de un área de 87,49 m²; indicando la fecha de terminación del contrato, según lo prescrito en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización Notifíquese.

Atentamente,




Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

Expediente a Procuraduría Síndica

c. c: Administrativo Financiero Secretaría de Gestión Estratégica Catastros y Avalúos Planificación
Servicios Públicos Obras Públicas Gestión Ambiental Gestión del Suelo RC. Archivo Concejo

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2020-11-05