



## **ACTA N. 014 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE REALIZADA EL LUNES 25 DE ABRIL DEL 2016**

En el Cantón San Cristóbal de Patate a los veinte y cinco días del mes de abril del año dos mil dieciséis, siendo las 16 horas con 05 minutos se reúne el Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate en sesión ordinaria, en el salón de sesiones, previa convocatoria realizada por el Lic. Luis Medardo Chiliquinga Guambo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, a través del Señor Secretario General, contando con la presencia de los Señores Concejales: Tnlg. Efraín Aimara Rojana, Vicealcalde, Sr. Juan Guevara, Ing. Leonel Hoyos Galarza, Srta. Laura Tite, e Ing. Jorge Vega Muñoz; actúa como Secretario el suscrito Abg. Daniel Mosquera Garcés.

**SEÑOR ALCALDE** : Buenas tardes Señores Concejales, Señores Directores Departamentales, bienvenidos a la sesión convocada para el día de hoy; por favor Señor Secretario sírvase constatar el quórum reglamentario y de lectura al orden del día planificado.

**SEÑOR SECRETARIO.-** Buenas tardes sr. Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores Departamentales, certifico la presencia de los señores concejales Tnlg. Efraín Aimara Rojana, Vicealcalde, Sr. Juan Guevara, Ing. Leonel Hoyos Galarza, Srta. Laura Tite, e Ing. Jorge Vega Muñoz, es decir existe el quórum reglamentario y el orden del día es el siguiente:

**1.- APROBACIÓN DEL ACTA N.13 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 11 DE ABRIL DEL 2016.**

**2.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL MEMORANDO N° 068-DJ-GMP-2016 DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO REFERENTE AL INFORME JURÍDICO PARA LA ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTE- TRAMITE SEÑORA AMALIA DELFILIA ORTIZ ROBALINO**

**3.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL MEMORANDO N° 068-DJ-GMP-2016 REFERENTE AL INFORME SOBRE ARRENDAMIENTO DE LOCALES MUNICIPALES.**



#### **4.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME N° 3 DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS Y BIENES MOSTRENCOS REFERENTE AL TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES DE LA SOCIEDAD SORIA VASCO.**

**SEÑOR ALCALDE:** En consideración el orden del día, Señores Concejales.

**Existe consenso unánime en aprobar el orden del día.**

**SEÑOR ALCALDE.-** Por favor Señor Secretario proceda con el primer punto.

**DESARROLLO:**

#### **1.- APROBACIÓN DEL ACTA N.12 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 04 DE ABRIL DEL 2016.**

**SEÑOR ALCALDE.-** Señores Concejales con la debida anticipación se les ha hecho llegar la documentación, en la que consta el acta anterior, de existir alguna observación por favor hacer conocer a fin de proceder con los cambios respectivos de sus intervenciones, caso contrario se elevará a moción a fin de que se proceda a aprobar el acta.

**Con las observaciones pertinentes tomadas en cuenta y corregidas por parte del Señor Secretario.**

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.** – Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores Departamentales una vez revisada el acta, al no tener ninguna observación, me permito elevar a moción que se apruebe el acta número 13 de la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal San Cristóbal de Patate de lunes 11 de abril del 2016, fundamentada en el artículo 57 literal t del COOTAD.

**SEÑOR ALCALDE.-** Solicito si la moción tiene apoyo.

**SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA** A poya la moción.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS:** Apoya la moción.

**SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.-** Apoya la moción.





XX  
XX  
XX

Asesoría Jurídica



INFORME DE EXEDENTES Nº AJ-F-009  
San Cristóbal de Patate, 14 de ABRIL del 2015

**PARA:** Lic. Medardo Chiliquinga G.  
ALCALDE DEL GAD PATATE

**DE:** Ab. Darwin Romeo Soría V.  
PROCURADOR SINDICO.

**ASUNTO:** INFORME JURÍDICO PARA LA ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTE - TRÁMITE SEÑORA AMALIA DEIFILIA ORTIZ ROBALINO.

Señor Alcalde:

Me refiero al INFORME No. EXE-UP-009-16 del 31 de MARZO del 2016 suscrito por el Arq. Javier Pullupaxi, Director de Planificación; y, al oficio No. 045/A.C suscrito por el señor Juan Tamayo jefe de Avalúos y Catastros, que se refieren a la Adjudicación de Excedente, trámite solicitado por la señora AMALIA DEIFILIA ORTIZ ROBALINO, a lo que indico:

**BASE LEGAL:**

El presente informe tiene como fundamento el Art. 16 de la Reforma a la Ordenanza Municipal que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes de los Predio Urbanos y Rurales Dentro del Cantón San Cristóbal de Patate:

**ANTECEDENTES:** Consta del expediente:

1. Que por medio de la solicitud de fecha 17 de Marzo del 2016 la señora AMALIA DEIFILIA ORTIZ ROBALINO, solicitan al señor Alcalde se proceda a adjudicar el excedente de su propiedad para lo cual adjuntan la documentación respectiva.
2. Consta en el expediente las copias de la escritura de donacion celebrada el día 18 de julio de 1982 ante la Notaria Publica del Canton Patate Fanny Rosario Pozo Avalos, en la que comparecen en calidad de donante el señor Jose Teofilo Ortiz Aillon, y por otra parte la señora AMALIA DEIFILIA ORTIZ ROBALINO y HNOS en calidad de donatarios, mediante la cual adquieren por donación un lote de terreno de la superficie de CUATRO MIL SETECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS, que se encuentra ubicado en la Parroquia Los Andes del cantón Patate sector Erapamba, escritura que se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, bajo la partida Nº 80 del 27 de febrero del 1994.
3. Consta el Certificado de Gravámenes con ficha Catastral No. 2555 del 10 de noviembre del 2015, en el que el Registrador de la Propiedad indica que el predio no soporta gravamen alguno.

Dirección: Av. Ambato y Juan Montalvo  
Telefax: (03)2870214 / (03)2870523 (03)2870509  
[www.patate.gov.ec](http://www.patate.gov.ec)  
[municipio-patate@andinet.net](mailto:municipio-patate@andinet.net)

**Asesoría Jurídica**

4. Consta del expediente el informe pericial de fecha 15 de marzo del 2016 suscrito por el Arq. Julio J. Morales V, en el que señala que el predio en mención tiene una superficie real de OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON 59 CENTIMETROS CUADRADOS (8694,59 M<sup>2</sup>).
5. Por medio de Informe No. EXE-DP-009-16 del 31 de MARZO del 2016 el Arq. Javier Pullupaxi, indica las afectaciones que tiene el predio así como también que tiene un excedente de 3.990,59 m<sup>2</sup> el mismo que asciende al 84.83%.
6. Por medio de oficio 045/A.C El señor Juan A Tamayo M. Jefe de Avalúos y Catastros indica que el predio en estudio tiene un excedente de 3990,59 m<sup>2</sup> y su avalúo por metro cuadrado es de \$ 1,6385
7. Consta además la declaración juramentada realizada por la señora Amada Deifilia Ortiz Robalino, celebrada ante el Dr. Roberto Freire Álvarez Notario del Cantón Patate, en la que la compareciente indica que se encuentran en uso, goce y posesión del terreno de acuerdo a la planimetría adjunta.
8. Considerando el numeral 7 del artículo 16 de la Reforma a la Ordenanza Municipal que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes de los Predio Urbanos y Rurales Dentro del Cantón San Cristóbal de Patate, y por tratarse de iniciativa del administrado, previo a la emisión de la respectiva resolución administrativa, aplicando el rango No. 1 de la tabla de descuentos los peticionarios deberán cancelar en tesorería municipal la cantidad de TRES CIENTOS VEINTE Y SEIS CON 93/100 DOLARES AMERICANOS.
9. Tanto para la emisión del título de crédito así como para el procedimiento de catastros se lo realizara de acuerdo a la siguiente tabla conformé lo determina el Art. 14 de la Ordenanza Municipal que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes de los Predio Urbanos y Rurales Dentro del Cantón San Cristóbal de Patate.

a	PROPIETARIO: Amada Deifilia Ortiz Robalino		
b	CLAVE CATASTRAL: 180552510103026000		
c	PREDIO: RUSTICO		
d	EL AREA ESCRITURADA	4704,00	m2
e	EL AREA REAL DEL TERREO (Levantamiento Planimetrico)	869459	m2
f	LA DIFERENCIA DE AREA (e-d)	3990,59	m2
g	ETAM ERROR TECNICO ACEPTABLE DE MEDICION	-	m2
h	EL AREA A CONSIDERAR (f-g)	3990,59	m2
i	EL AREA DE TERRENO A CATASTRARSE	8694,59	m2
j	EL VALOR DE METRO CUADRADO (AVALUOS Y CATASTROS)	1,6385	USD
k	EL VALOR DEL PRECIO DE ADJUDICACION DEL EXCEDENTE	6538,58	USD

**Asesoría Jurídica**

l	DESCUENTO SEGÚN TABLA DEL NUMERAL 7 DEL ART. 16	95.00	%
m	EL VALOR TOTAL DEL TÍTULO DE CREDITO POR EL PREDIO A CATASTRARSE	326,93	USD

**INFORME JURÍDICO:**

Con los antecedentes señalados en mi calidad de Procurador Síndico Municipal, dentro del plazo determinado por el Art. 16 de la Ordenanza Municipal que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes de los Predio Urbanos y Rurales Dentro del Cantón San Cristóbal de Patate emito **CRITERIO FAVORABLE** en la solicitud presentada por la señora Amada Deifilia Ortiz Robalino, quienes ha cumplido con todos los requisitos requeridos por la Ordenanza Municipal indicada; y por tener la extensión claramente determinada y por cuanto el Avalúo sobrepasa las diez RBU su autoridad deberá poner en conocimiento del I. Concejo para que autoricen la adjudicación del excedentes.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente;

**Ab. Darwin Romeo Sorla Yaca**  
Procurador Síndico Municipal

Departamento Jurídico  
**- PATATE**  
Gobierno Municipal



**SEÑOR ALCALDE.**-Gracias señor secretario una pregunta Abogado: Esta adjudicación de excedente ya se va a aplicar con la nueva ordenanza o como es.

**ABOGADO DARWIN SORIA.**- Señor Alcalde Señores Concejales, buenas tardes permítanme explicar una cosa, hay algunos contribuyentes que tienen la necesidad de hacer los trámites de la adjudicación de excedentes, entonces yo les he ayudado, y previo a seguir con el trámite yo les he puesto en conocimiento que va a dar un tratamiento a la ordenanza, pero si necesitan de manera inmediata el procedimiento sigue, entonces de esa manera yo le pregunto al contribuyente si desea que siga con el procedimiento y ahí estoy dando paso al trámite; mientras no se reforme la ordenanza de excedentes yo sigo la ordenanza que se encuentra en vigencia hasta el momento.

**SEÑOR ALCALDE.**- Hago esta pregunta porque este día tuve un sin número de carpetas sobre excedentes mismo y entonces decía si se está aplicando la ordenanza o si sigue en vigencia lo otro, esa era mi consulta, entonces sigue rigiendo la ordenanza con el cinco por ciento de descuento al pago que tienen que hacer, no es cierto, ahí si no se Señores Concejales, al respecto está el informe respectivo de jurídico, alguna inquietud, alguna observación al respecto, por favor.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.**- Señor Alcalde si me permite, buenas tardes con todos, yo tengo una inquietud abogado, si bien es cierto la ordenanza dentro de; quisiera que me de contestación a una situación. El orden jerárquico de la ley, una ley orgánica de tierras rurales está por encima de la ordenanza municipal, si o no.

**ABOGADO DARWIN SORIA.**- Si

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.**- Al tener clara esta situación, y al promulgarse ya la ley con fecha 07 de marzo del 2016 en el registro oficial, prácticamente nosotros estaríamos, a mi modo de entender abogado, quisiera dejar eso muy en claro, actuando en una ilegalidad por que la normativa, ya cambia la ordenanza, y nosotros estaríamos en vigencia de una ley que a no vendría a ser del caso ejecutarla, habría que pensar en actualizar inmediatamente o reformar perdón el termino, la ordenanza para poder dar trámite a esas personas, que están solicitando la adjudicación de excedentes, porque prácticamente nos estaríamos yendo por encima de la ley, mi criterio personal Señor Alcalde.



**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Si me permite señor Alcalde, si bien es cierto la ley orgánica de tierras, reforma el 481 pero solo en la parte de que no se cobrará y lo demás sigue vigente, y así que el municipio normara mediante ordenanza, mientras tanto, planificación, avalúos y catastros, no tengan un acto normativo u otra resolución de concejo, nosotros tenemos que seguir aplicando la ordenanza, si a su criterio yo pienso y bien venido su criterio como concejo y como legislador, debió haber propuesto al seno de concejo, como se hizo con el plan de ordenamiento, que se suspenda el trámite del servicio hasta poder reformar, mientras tanto nosotros tenemos que seguir aplicando la ordenanza. Y es más está hecho con la veña de los contribuyentes, porque yo les estoy explicando que este procedimiento va a cambiar, entonces si usted necesita de urgencia yo le despacho, es una señora que esta ojala mañana mismo ya quiera pagar.

**SEÑOR ALCALDE.-** Bien esta el informe respectivo, solicito elevar a moción a fin de aprobar y entregar el excedente a la persona que está en mención en el punto de orden.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Señor alcalde, compañeros, yo pienso que en realidad se parte de una necesidad de la ciudadanía, si bien es cierto en la reforma, se establece que no habrá cobros, pero el procedimiento sigue siendo el mismo, yo creo que la ciudadanía tiene derecho a que se le atienda de acuerdo a su necesidad, y esta es una necesidad de la persona.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Una pequeña aclaración no más, si analizamos bien ingeniero el artículo que reforma al 481, no dice que si se cobra o no se cobra, no dice nada, deja a potestad del Gobierno Municipal, entonces, no estaríamos yendo contra la ley, nosotros tenemos la ordenanza, porque la ley no dice que se cobre, ni que ni se cobre, no dice nada, no es tácito al decir que se cobrará, no es tácito y veamos el 286 de la constitución que dice:.... Se hace lo que la ley dice...

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Correcto, muy de acuerdo en eso, pero tampoco nos dice que cobremos, pero la ordenanza que tenemos se hizo en base a una ley que estaba vigente y el COOTAD decía se cobrara, y en base a eso se hizo.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Aquí no dice nada ni se cobre, ni se cobrara, sigue manteniendo en la potestad de nosotros normar, mientras tato la ordenanza sigue vigente.



**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Yo le digo la situación del por qué; puede después de esto darse un problema, de que a sabiendas de que la ley estuvo ya en vigencia, la ley que reforma en este caso, la ley agraria, entonces habría un problema después, de que le ciudadano, puede venir al municipio y reclamar, y decir cómo es que me cobra, dígame en que parte de la ley dice que que el municipio cobrará, esta ley entró en vigencia el 07 de marzo y nosotros, mandamos un informe con fecha del informe del arquitecto Javier Pullupaxi, con fecha 31 de marzo del 2016, donde la ley ya está en vigencia, yo creo que más bien, yo hubiese esperado que de parte del Señor procurador sindico, mejor mande la comunicación antes de enviarnos el proceso, diciendo al concejo de que existe la nueva ley de tierras, en caso de desconocer, para que inmediatamente el concejo pudiera reformar la ordenanza para dar trámite a estos procesos.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Perdón Señor Alcalde, el desconocimiento de la ley no exime de responsabilidad, y ustedes como legisladores , de una u otra manera tienen que estar al pendiente de las reformas que se vienen dando, no simplemente esperar a que el procurador sindico les esté informando, es una obligación de ustedes como legisladores, estar al pendiente, yo le estoy dando mi criterio, está en potestad de ustedes de resolver o no resolver , insisto estos trámites están realizados previo conocimiento de los petitionarios, a ellos se les ha explicado claramente que se va a reformar la ordenanza, si desean retiren los papeles, yo a 2 contribuyentes ya les devolví la carpeta porque les explique y ellos dijeron que mejor vamos a esperar.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Vera Señor Secretario yo lo que quisiera decir una cosa, es, como usted, como yo, sabemos de qué ellos pueden decir que estoy en conocimiento, pero si no existe un documento por escrito, a la vuelta de la esquina él me puede decir no, no era cierto, entonces eso también implica la responsabilidad nuestra al hecho de tomar decisiones a sabiendas de que la ley ya está en vigencia.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Hay una cosa, es que lastimosamente aquí, quien tiene que dar explicaciones a los contribuyentes es mi persona, más no ustedes, para mí es difícil, nosotros somos una entidad que damos servicio, y para mí esto creo que no es un servicio, yo no voy a decir sabe que por culpa de los concejales yo no voy hacer esto, entonces yo le estoy dando viabilidad a los contribuyentes para que el servicio que damos nosotros, de una o de otra manera en algo sirva para el contribuyente, en todo caso ya es decisión de ustedes, si acatan o no acatan, si resuelven o no resuelven.



**DOCTOR ÁNGEL LÓPEZ.-** Señor Alcalde, Señores Concejales, yo considero de que si bien es cierto hay los dos criterios, el uno que es el aspecto jurídico y el otro que se fundamenta en el hecho de dar servicio al usuario, y que por eso se está tramitando mientras este la ordenanza en vigencia, pero creo también que es procedente la observación que hacen en el sentido de que existe una ley que está por encima de la ordenanza y ahí viene también el efecto directo en el área financiera; no olvidemos que todos los ingresos deben estar debidamente sustentados con base legal, y lo que se podía darse acá, yo creo que en esta sesión deberían comenzarse dando los primeros criterios para que se reforme la ordenanza que está prevista y si bien es cierto los usuarios están con la intención de pedir respuesta inmediata pero tendrían que esperar, pero tampoco pueden esperar mucho los usuarios, debería ser que a lo mejor en esta sesión ya se considere la reforma en esa parte porque lo otro está igual, en esa parte estableciendo el cobro o no el cobro, y eso nos garantiza a todos, alcalde, área financiera, al concejo, incluso para seguir cobrando porque caso contrario si habido problemas inclusive en la auditoria ultima que recién no más hicieron, en vista que no hay algunos fundamentos en los ingresos, tuvimos que estar buscando los justificativos, de cuando aprobó el concejo, solo en cosas pequeñas de los servicios administrativos, hasta que por ahí llegamos a ver alguna resolución y justificamos, en este caso habiendo una ley, yo creo que lo pertinente es tratar de que en esta sesión se reforme el nuevo criterio para que ya se apruebe la ordenanza, que es lo fundamental porque luego de que se dé, si bien es cierto el usuario puede decir que ahorita acepta y luego nos pone el oficio pidiendo el reclamo de la devolución en base a la ley.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores, mociono que tal vez se dé por conocido el informe y que se pase a la comisión para que se analice y se ponga al día la ordenanza o se reforme.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Sería mejor en el sentido que se suspenda los tramites de excedentes hasta que apruebe la ordenanza.

**SEÑOR ALCALDE.-** Verán compañeros, nosotros estamos actuando a una normativa que es una ordenanza, si nosotros queremos considerar al ciudadano o contribuyente con la otra ley, que aquí queremos congraciarnos seamos sinceros, porque sabemos que viene gratis, entonces queremos congraciarnos, seamos sinceros, porque va a venir otra ordenanza. A ver entonces y por qué no se aplicó en la ordenanza que está en vigencia, de cobrar el ciento por ciento, y que dijimos considerando a la gente bajemos el 95 por ciento, y yo creo no por nada, aquí es

un monto que la ciudadanía puede hacerlo tranquilamente tenemos la normativa de justificación; yo al menos plantearía que aprobemos este último excedente, porque hay algunos excedentes y pararles, pero yo no quiero ese sentimiento de que como la ley viene gratis, ahí si vamos a omitir, y yo si estoy sintiendo eso, y si me equivoco me perdonen; porque la ley esta y a nosotros no va a pasar nada porque hay una ordenanza en vigencia y nadie va a decir a ustedes actuaron sin ordenanza, porque ahora si ya quieren aplicar como tal la ley; debería hacerse la ordenanza, porque que fuese si a la ordenanza esta la ley encima, entonces por qué no aplicamos como dice la ley anterior, de cobrar el ciento por ciento, no cierto, ahora estamos rigiendo a nuestra ordenanza, la próxima reforma a la ordenanza vamos a regir a nuestra ordenanza porque simplemente vamos a normar en base a lo que esta la ley, así que no estamos afectando en absoluto, repito, si la próxima sesión aprobamos la ordenanza, gratis porque eso queremos demostrar, que queremos demostrar que es gratis y que ya no se pague, eso estamos queriendo demostrar, y por el momento estamos demostrando con informes jurídicos, que así lo hemos hecho anteriormente, a menos yo si solicito de que trabajemos y legislemos en base a una normativa que está en vigencia, no estamos en contra, estamos queriendo discutir con cosas que no tenemos, ahorita estamos con ordenanza rigiendo esto, que fue aprobada por el concejo y nosotros estamos rigiendo a lo que hemos legislado y aprobado. La próxima planteen una reforma a la ordenanza, cualquiera, la libertad de poder plantear una reforma según el COOTAD cualquiera puede plantear una reforma o un proyecto de reforma a la ordenanza, concejales, jurídico, alcalde, pueden plantear, esta vez no lo hemos hecho, reconozcamos que tenemos errores y apliquemos lo que está en vigencia, esta ordenanza, nada más, primero estoy aplicando lo que dice un documento, primero he puesto en punto de orden, nada más, no creo que estamos favoreciendo ni perjudicando a nadie, porque repito, sea el último ingreso que sea tal vez como digo pero yo quisiera aprobar, por que está planteado la propuesta como viable, eso no más Señores Concejales.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Yo si me permite Señor Alcalde, voy hacer la última intervención, yo creo que aquí no se trata de beneficiar a un x ciudadano porque dando la suerte yo al menos ni le conozco a la señora, no sé ni de donde es, ni quien es, yo siempre lo que me baso es en el ámbito jurídico, hechas las averiguaciones del caso, sabemos a lo que nos atenemos al aprobar este tipo de actos normativos en contra de una ley, si bien es cierto la ordenanza permite legislar dentro del ámbito nuestro, pero tiene que estar adecuado a las leyes superiores, el COOTAD, la constitución, no podemos aprobar una ordenanza sino diríamos aquí entonces aprobemos una ordenanza que exima el



pago de las áreas verdes y parecemos bien con la gente, no podemos, tenemos que tomar en cuenta las leyes superiores, y en base a eso ordenar territorio, y en base a eso estamos haciendo Señor Alcalde.

Yo le digo que si un acto normativo es tomado, incluso nosotros no podemos y está hecho las consultas jurídicas y nosotros, no podemos ni siquiera dejar sin efecto una resolución del Concejo, hechas las averiguaciones del caso, entonces si nosotros ya estamos resolviendo que se adjudique y después la gente viene y dice que devuelva, ya está el acto normativo elaborado, tendría que irse a otras instancias, yo más bien pediría que el doctor explique sobre la situación de los actos normativos y cual es ente capaz de dejar sin efecto un acto normativo del concejo, para que sepamos que estamos haciendo compañeros.

**SEÑOR ALCALDE.-** Por favor vamos al punto de orden compañeros, hay un documento, está planteado un informe, están en la libertad de plantear una propuesta si el concejal hoyos plantea lo que está diciendo hágalo aquí estamos en democracia, y aquí hay otro documento que estamos analizando o este documento o su propuesta.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Si Señor Alcalde yo mejor quería proponer que una vez que tenemos la ley orgánica de tierras rurales y territorios ancestrales, publicada en el registro oficial con fecha 07 de marzo del 2016, y al no estar acorde a la ordenanza, pediría mejor que se suspenda todo tramite de adjudicación, de excedentes hasta que sea el concejo quien apruebe la nueva ordenanza que permitirá dar la viabilidad a este tipo de trámites.

**SEÑOR ALCALDE.-** Tiene apoyo la moción.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Apoya la moción.

**SEÑOR ALCALDE.-** Tiene apoyo la moción y mejor someta a votación en base a este documento y lo que plantea el Señor Concejal Leonel Hoyos.

**SEÑOR SECRETARIO.-** Toma la votación.

**SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA** A poya la moción del ingeniero Leonel Hoyos, para que se reforme la ordenanza y se suspenda los tramites de adjudicación de excedentes hasta reformar la ordenanza.

**LICENCIADO MEDARDO CHILQUINGA.-** Apoya la moción en base al documento



**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** A poya la moción del ingeniero Leonel Hoyos.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS:** Proponente, poya su propia moción.

**SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.-** A poya la moción del ingeniero Leonel Hoyos.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Apoya la moción en base al documento.

**SEÑOR SECRETARIO.-** *Una vez tomada la votación nominal se resuelve aplicar la moción del Señor Concejal Leonel Hoyos.*

**RESOLUCIÓN N° 046-25-04-2016-GADMP.- SEGUNDO PUNTO.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL MEMORANDO N° 068-DJ-GMP-2016 DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO REFERENTE AL INFORME JURÍDICO PARA LA ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTE- TRAMITE SEÑORA AMALIA DELFILIA ORTIZ ROBALINO, MEDIANTE VOTACIÓN NOMINATIVA DE: TNLG. EFRAÍN AIMARA ROJANA, VICEALCALDE; SR JUAN GUEVARA; ING. LEONEL HOYOS, SRTA. LAURA TITE; EN SESIÓN ORDINARIA DEL 25 DE ABRIL DEL 2016; RESUELVEN POR MAYORÍA SIMPLE: QUE SE SUSPENDA TODO TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES HASTA QUE EL CONCEJO APRUEBE LA NUEVA REFORMA A LA ORDENANZA DE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES DE PREDIOS URBANOS Y RURALES, QUE PERMITA DAR VIABILIDAD A ESTOS TRÁMITES, CONFORME A LA NUEVA LEY ORGÁNICA DE TIERRAS Y TERRITORIOS ANCESTRALES.**

**SEÑOR CONCEJAL EFRAÍN AIMARA.-** No se señor alcalde, sería bueno poner la fecha ahí para la reforma, por qué en si la responsabilidad está en nosotros, hay que reconocer, el alcalde nos pone pero nosotros cometemos el error por no reformar, si vemos que una ley habido una reforma, nosotros debíamos haber estado pendientes en hacer eso ojala lo más rápido posible, para que pueda dar rápido el servicio a la ciudadanía, pero está en nosotros.

**3.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL MEMORANDO N° 068-DJ-GMP-2016 REFERENTE AL INFORME SOBRE ARRENDAMIENTO DE LOCALES MUNICIPALES**



**Asesoría Jurídica**

Patate, 20 de abril del 2016  
MEMORANDO N° 068-DJ-GMP-2016

**PARA:** Lic. Medardo Chilibuinga  
ALCALDE DEL GAD. MUNICIPAL DE PATATE

**DE:** Ab. Darwin Romeo Soria V.  
PROCURADOR SINDICO.

**ASUNTO:** INFORME SOBRE ARRENDAMIENTO DE LOCALES MUNICIPALES.

**Señor Alcalde,**

Me refiero a la sumilla inserta por su autoridad en el oficio S/N de fecha 16 de marzo del 2016, suscrito por el señor Ing. Francisco Moya V, Jefe de Agencia Patate del Banco Pichincha C.A. en el cual manifiesta el deseo de renovar el contrato de arrendamiento del local donde funciona el Banco con el mismo valor de arriendo que se está cancelando actualmente, al respecto debo indicar lo siguiente.

El I. Concejo en sesión ordinaria realizada el día lunes 14 de marzo del 2016 mediante resolución No. 031-141-03-2016-GADMP, resolvió: "APROBAR QUE SE RENOVÉ LOS CONTRATOS DE ARRIENDO DE LOS LOCALES MUNICIPALES UBICADOS EN EL MERCADO MUNICIPAL Y PARQUE CENTRAL A LAS PERSONAS QUE HAN CUMPLIDO ESTRICTAMENTE EL CONVENIO O EL CONTRATO, A EXCEPCIÓN DE LAS PERSONAS QUE NO HAN CUMPLIDO EL CONTRATO; Y, SE INCREMENTARA EL VALOR DEL VEINTE POR CIENTO AL CANON DE ARRENDAMIENTO QUE VENÍAN CANCELANDO ANTERIORMENTE; Y LOS LOCALES DEL EDIFICIO MUNICIPAL Y LOCALES QUE QUEDEN LIBRES POR INCUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS OBLIGATORIAMENTE SE ADJUDICARA EL ARRIENDO POR LA MODALIDAD DE REMATE, (...)".

Una vez analizada la indicada resolución en ningún momento se consideró la renovación o la terminación del contrato del local que es utilizado por el Banco del Pichincha que se encuentra ubicado en el Palacio Municipal, por cuanto dicho contrato termina el 30 de junio del 2016, con un canon de arrendamiento de MIL DIESIOCHO CON 75/100 DOLARES AMERICANOS (\$1.018,75), por lo que en base al art. 445 inciso segundo del COOTAD que dice: "(...)Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares, podrá obviarse el sistema de subasta o remate, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente."

De la misma manera solicito que este tratamiento se lo de con el local No. 12 del edificio Municipal, que en la actualidad tiene un canon de arrendamiento de CIENTO CINCUENTA Y OCHO CON 39/100 DOLARES AMERICANOS MAS IVA (\$158,39+IVA)



Dirección: Av. Ambato y Juan Montalvo  
Telefax: (03)2870214 / (03)2870523 (03)2870509  
[www.patate.gov.ec](http://www.patate.gov.ec)  
[municipio-patate@andinanet.net](mailto:municipio-patate@andinanet.net)



### Asesoría Jurídica

Por lo anotado señor Alcalde solicito que este Informe sea puesto en consideración del I. Concejo para su tratamiento y resolución respectiva.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Abg. Darwin Rámago Soria Vaca  
**PROCURADOR SÍNDICO**

Departamento Jurídico  
**PATATE**  
Gobierno Municipal



Licenciado.  
Medardo Chilibingua  
ALCALDE DEL CANTON PATATE  
Presente:

*Sec. Genl  
P/O -s/c  
9*

De mi consideración:

En atención a la sumilla en el oficio del Banco del Pichincha, en el que expone el deseo de renovar el contrato de arrendamiento del local municipal donde funciona dicho banco; al respecto me permito manifestar que es procedente remitir a conocimiento del Concejo Municipal para que de conformidad al artículo 445 del COOTAD se adopte la decisión que más convenga a los interés económicos de la institución e intereses de la colectividad.

No está por más manifestar que se debe tener en cuenta el origen y convenio que suscribió para la apertura de dicha agencia en el cantón Patate y otras consideraciones que se dieron para el efecto. De igual manera analizar el costo que se viene cobrando y la posible base que se tendría que fijar en el caso de iniciar un proceso de remate.

El Concejo Municipal el día 14 de marzo aprobó algunos aspectos en relación al arriendo de locales municipales sin embargo en tales resoluciones no se incluyó a este local y a otros del edificios municipal que están quedando libres por vencimiento de plazo, por lo que es necesario la resolución respectiva.

Sin otro particular por el momento, me suscribo de usted.

Atentamente,

Dr. Ángel López

DIRECTOR FINANCIERO



RECEIVED  
22 ABR 2016  
16h28@  
SECRETARÍA GENERAL





**BANCO PICHINCHA**

Patate, 22 de Abril 2016

RECIBIDO  
22 ABR 2016  
JCH261

Licenciado

Medardo Chiliquinga

**ALCALDE DEL ILUSTRE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
DELCANTON PATATE**

Presente.-

De mi consideración:

A nombre y representación de Banco Pichincha Agencia Patate, hago llegar un cordial y afectuoso saludo, y a la vez deseándole éxitos en el desarrollo de sus actividades diarias.

En vista de no tener respuesta al oficio enviado el 16/03/2016 Solicito de la manera más comedida se informe la resolución que se ha dado sobre el tema renovar el contrato de arrendamiento del local donde funciona el Banco Pichincha C.A agencia Patate.

Agradezco su gentil atención.

Atentamente,

**BANCO PICHINCHA C.A.**

**AGENCIA PATATE**

Ing. Francisco Moya V.

**JEFE DE AGENCIA**

*P/O-s/c*



**SEÑOR ALCALDE.-** Doctor Soria

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Si me permite Señor Alcalde, una pequeña aclaración, como bien consta de los informes pertinentes, cuando el Concejo resolvió la renovación de los locales y el remate del local que estaba desocupado, no se tomó en consideración el local del Banco del Banco del Pichincha porque ese contrato fenece el 30 de junio del presente año, y en ningún momento se tomó en consideración la renovación, o, el remate de ese local, por esta razón señor alcalde, pongo en consideración del concejo para que resuelva lo que sea favorable para la municipalidad, lo mismo para el local que esta acá abajo no se consideró, solo esos dos locales solicito que se tome la resolución respectiva para proceder con el tramite pertinente, eso no más Señor Alcalde.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Si me permite la palabra Señor Alcalde, en este punto, yo creo que la resolución del Concejo es muy clara, y me voy a permitir dar lectura lo que usted mismo transcribe de la resolución Doctor Darwin Soria, dice: aprobar para que se renové los contratos de arriendo de los locales municipales ubicados el mercado municipal y parque central, a las personas que han cumplido estrictamente el convenio o contrato, a excepción de las personas que no han cumplido el contrato, y, se incremente el valor del 20 por ciento al canon de arrendamiento que venían cancelando anteriormente, y los locales del edificio municipal y locales que queden libres por incumplimiento de los contratos obligatoriamente se adjudicaran los arriendos por la modalidad de remate, yo creo que la resolución es clara y está haciendo constar todos los locales que aquí existen dentro del edificio municipal, incluyendo, el Banco del Pichincha , incluyendo el otro local que esta vacío, y el concejo creo que ha dado la normativa pertinente para que se pueda llevar a cabo la adjudicación.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Señor Alcalde si me permite, si usted mal no recuerda, como documentos habilitantes para la toma de resolución del 14 de marzo, estaba, un informe del comisario donde que ahí estaba un listado en la que ponía la fecha de vencimiento, y esa fecha de vencimiento, contemplaban los locales de mercado municipal y los locales del parque central, ahí consta la fecha de vencimiento del banco que es el 30 de junio, y no se consideró y si se resolvió fue por el local que quedo ya desocupado, el local de la panadería que a esa fecha, si ya estaba desocupado, pero no se tomó en consideración el banco y en ningún momento se habló del local del Banco del Pichincha .

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Bueno yo estoy citando lo que está escrito, la resolución, no creo que no estoy nada más diciendo y la resolución que es clara.



**ABOGADO DARWIN SORIA.-** La resolución es clara, pero usted interpreta de una manera, y yo interpreto de otra manera, lastimosamente nunca nos vamos a poner de acuerdo.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Porque abogado, porque no vamos a interpretar, los locales del edificio municipal, no especifica. Pero al decir los locales, son todo pues.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Es claro no especifica pero yo estoy poniendo mi informe, mi criterio, decidan ustedes pero el arriendo del local termina el 30 de junio, en la resolución no se tomó en cuenta el local del Banco del Pichincha, es mas no se tomó en consideración saben por qué, porque el 14 de marzo resuelve el concejo y al 17 de marzo recién pide el Banco del Pichincha la renovación del contrato, al cual yo no podía ni siquiera notificarle la terminación del contrato, por que podíamos adelantarnos a algo que no estamos en los plazos, no estaba ni notificado el Banco del Pichincha, analicemos el pedido el hace el 17 de marzo el pedido de la renovación del contrato por eso no se consideró, si el ingresaba la solicitud antes de la sesión ahí si se hubiera considerado, ellos pidieron la renovación luego de la Sesión de Concejo.

**SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.-** Señor alcalde gracias, este señor jurídico con eso estamos diciendo que no fue tomado en cuenta el Banco Pichincha ni para el 20% que plantearon, es decir que el pedido es factible para el Banco del Pichincha, lo que está haciendo.

**SEÑOR ALCALDE.-** Verán compañeros, Banco Pichincha todos sabemos y estamos en lo legal, ellos terminan el 30 de junio el arriendo y a ellos podemos comunicar en mayo, por que un mes antes se le notifica, en ese sentido ellos dando cuenta que a nivel general estamos renovando los contratos, se adelantan, a la gestión a decir que renoven el contrato por que les interesa, pero en el primer oficio piden que se renové con el mismo costo que están pagando actualmente, decimos el otro local que es donde está funcionando la copiadora, entonces ellos también están planteando renovación, en ese sentido si no se ha tomado en cuenta Señores Concejales yo si pediría y además la resolución está como incumplimiento y no aplicaría por que en estos locales nadie está incumpliendo.

Aquí estamos interpretando sin analizar profundamente, porque si esta un documento, hay un informe, pasa a comisario porque él está al frente y él pone factible, ha cumplido o incumplido, si no han leído ahí que pena porque hay documentos que se le pasa , sino que no son cautos en leer todo, entonces ahí está pasando, en ese sentido entonces Banco del Pichincha no podemos aplicar dice por incumplimiento del contrato obligatoriamente se adjudicará el contrato por la modalidad de remate, si ellos quieren renovar el contrato pero a junio y los otros si están ya, ya se cambió en marzo y en marzo mismo se hizo el nuevo contrato, así que Banco del Pichincha es un nuevo tratamiento, muy aparte yo si le dije, y al menos eso se habló Banco de Pichincha quiere y quiere renovar nada



más, así de simple y eso no han argumentado, no está en el documento y como no está en el documento, mal podemos discutir, palabras que no consta en el documento, de gana podemos discrepar por que todo se habla con documento, así que en este sentido, jurídico que está planteando, se manifieste en base al documento que presenta el Banco del Pichincha y se diga renové el contrato en base a lo que están pidiendo, en base al mismo costo que están pidiendo, por la situación económica que vea esto no podemos eso ya es una resolución muy aparte Banco del Pichincha y el local número 12 que estamos diciendo. Y la resolución anterior no aplica.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Cual es el problema abogado de que se dé el proceso de remate o cual es el inconveniente, quisiera que usted me informe abogado.

**A BOGADO DARWIN SORIA.-** Para mí no es ningún problema, yo lo hago, ya se ha hecho, y no hubo oferentes del local que sacamos al remate, por el precio.

Yo no me hago problema al hacer el proceso de remate pero si se va hacer el municipio, porque, que paso con el local de la panadería, no hay quien pague la base que es de 430 que estaban pagando, va a suceder lo mismo con el Banco del Pichincha, como se dice vulgarmente yo prefiero perder un dedo pero no la mano , yo prefiero que el banco siga pagando toda una vida por que el Banco nunca compra bienes, ellos solo arriendan, entonces yo prefiero perder un dedo en el sentido de seguir cobrando dos años lo mismo para perder la mano, el Banco del Pichincha por palabras extra entiendo que ya está buscando otro local y abra algún local que le oferte más barato, pero si prefiero perder el dedo y no perder la mano por que para mis es fácil sacar al remate pero no va haber quién pague el valor que está pagando el banco por que obligatoriamente tendré que poner como base lo que está pagando el banco.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Para dar viabilidad a esto se supone que nadie va a poder pagar el remate no cierto, usted no nos informa a nosotros, pero informa al Señor Alcalde; el Señor Alcalde deberá poner en sesión de concejo, y el concejo dirá que no es viable la resolución, porque no hay ofertantes y no se da; y en este caso el concejo ahí si tomar una resolución especifica en base a esos locales, porque ahí estamos cambiando de nuevo lo que ya está escrito en la resolución, y caemos en lo que usted mismo concuerda doctor.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Hay que leer toda la normativa Señor Concejal para aquí venir a discutir, el momento que ustedes nos dieron luz verde para hacer el proceso de remate automáticamente yo tengo que apegarme al reglamento de bienes del sector público que hay me da toda la normativa, que ahí vendrá el segundo señalamiento, tercer señalamiento, yo tengo que informar todo eso al Señor Alcalde, ustedes me dieron la luz verde para hacer el proceso de subasta hasta ahí llegaron ustedes y lo que yo tengo que hacer es administrativamente e informar al Señor Alcalde nada más.



**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Entonces haga el proceso abogado.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** El asunto de banco del Pichincha es que resuelvan nada más.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Disculpe Señor Alcalde, el Banco del Pichincha, con los méritos que tiene el banco de dar un canon mensual muy bueno, yo creo que es un trato muy especial y aparte, no sé si valga la pena pregunto doctor, a base de esto podemos renovar el contrato del Banco del Pichincha.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Si pueden renovar.

**SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.-** Ya se está diciendo que en la resolución anterior eso no se ha tomado en cuenta, sino fueron lo de los otros locales.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA .-** Para mí, nos vamos a la renovación, con las mismas condiciones con el Banco del Pichincha y para el resto de locales si deberíamos analizar y considerar, vea en el local donde era antes la panadería, creo que pagaba 430 o algo así, es bien difícil he hecho las gestiones e inclusive he hablado con usted, inclusive con la cadena de farmacias pero es muy pequeño el local, tienen interés pero es muy pequeño, yo creo que sería bueno analizar y dar la facilidad para que produzca y no este así botado.

**SEÑOR ALCALDE.-** Antes de dar la palabra doctor aquí hay dos cosas puntuales, no sé por qué podemos desviarnos a otra cosa, Banco Pichincha están utilizando y tienen interés de renovar y es ingreso para el municipio y no creo que están en contra de esos ingresos, uno, dos, la otra, está vacío, y por qué está vacío estamos entrando a cumplir la resolución, que es remate que es el procedimiento, no hay oferentes, dicen que está muy caro, entonces tenemos que continuar hasta donde que exista alguien nada más, aquí hay dos tratamientos al Banco Pichincha, simplemente renovar el contrato esa es la una resolución, y, la otra continuar con el trámite de remate punto. No hay a donde más extender,

**DOCTOR ÁNGEL LÓPEZ.-** Señor Alcalde, Señores Concejales, también con el fin de aclarar lo que dice el Señor Alcalde que es lo procedente el reglamento sustitutivo de bienes del sector publico dice claramente cómo se debe proceder, y ahí establece el 284 parece que le da la facultad de renovar con conocimiento del concejo municipal, en este caso uno de los locales que están arrendados, en este caso el banco del Pichincha, está solicitando que se renové el contrato, este es un tratamiento especial porque yo recuerdo cuando vino el Banco, el interés que venga el Banco era no solo del municipio, era de toda la ciudadanía, de todo el cantón para dinamizar la economía de nuestro cantón que eso es lo que está sucediendo, inclusive ahí en un inicio, analizando internamente se decía que el municipio incluso debería poner el local para que venga y funcione y luego empezar a cobrar el arriendo, pero igual se dinamizo y empezaron pagando el



arriendo ellos se comprometieron, se hicieron algunas adecuaciones, en la parte del hall donde era el departamento financiero pusieron la caja fuerte, y todo eso son inversiones que ellos efectuaron, y se hizo y se logró un buen canon de arrendamiento, si es que ese valor si la decisión del concejo seria sacar a remate , crease que ese valor que vamos a poner en las bases nadie va a pagar, la institución financiera por que ya se enamoró del local, hizo las adecuaciones está cancelando ese valor, eso como justificativo para que tomen la decisión porque la decisión si está enmarcada en el aspecto legal, y otra de las cosas, no se señor alcalde, señores concejales, de pronto para que vea que no se ha quedado congelado el valor, el municipio y el banco firmo una adenda al contrato inicial, en esa adenda se establece que cada año se ira reajustando de acuerdo a la inflación anual, emitida por el Banco Central y eso es lo que se ha venido aplicando. Porque comenzaron con 400-480-800 hasta lo que ahora están pagando y cada año se ha venido aplicando lo que dice en el adendun que dice se aplicara el índice de inflación anual emitida por el Banco Central de pronto eso también el banco puede aceptar no, pero este adendun vence también igual que el contrato original en junio, pero se podría conversar y lógicamente tomar las mismas condiciones que está firmado este adendun pero mi criterio creo que si es renovar lo que está pagando es un buen ingreso que se recibe, y lógicamente siendo un tratamiento muy especial porque nadie va a pagar esa base eso como información no más.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Fui yo quien mociono la resolución esta y era justamente para los locales que ya habían cumplido su canon de arrendamiento yo pienso que en ese momento no se tomó en cuenta al banco del pichincha porque todavía estaba su contrato vigente , entonces si cabe emitir otra resolución o ampliar a esa resolución, o sería una nueva resolución para el caso del banco del pichincha específicamente, porque cuando se emitió esa resolución el contrato de ellos estaba vigente y no se aplicaba esto. Eso por una parte, por otra parte tengo entendido la intención de que algunos locales se va a ocupar abajo el mismo gobierno municipal no sé si el arquitecto tiene planificado hacer algunas modificaciones por qué se entiende que algunos locales van ha ser utilizados por algunos departamentos del municipio.

**SEÑOR ALCALDE.-** Esto del Banco del Pichincha es muy independiente yo mejor me gustaría que con estas aclaraciones a ver si resolvemos al respecto.

**SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.-** Yo creo que si es de pensar mucho en esto de que hay instituciones que arriendan, cuando son instituciones de posibilidades seria pueden cancelar al monto que hasta el momento se está pagando, porque yo me he dado en cuenta en Pelileo el mercado que existe ahí inclusive suben al portal para que participen inclusive hay un ganador, entraron, utilizaron el local de su negocio y a la larga no pasa de tres meses y ahí van dejando, entonces a veces emocionado entran pagando y luego se van, el municipio empieza a perder ahí entonces yo pienso que el señor gerente el documento que presenta creo que si es viable, yo si estoy muy de acuerdo porque



eso va a ser un ingreso para la municipalidad, porque si nosotros hacemos lo otro y luego no haya quien haga uso de eso el municipio saldría perdiendo.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** No sé si tiene por ahí el contrato ahí debe estar si el contrato se puede renovar libremente con el acuerdo de ambas partes.

**SEÑOR ALCALDE.-** Si

**DOCTOR ANGEL LOPEZ.-** Pero debe sujetarse a lo que se está tramitando, debe existir en consentimiento del concejo y luz verde para continuar.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Yo creo que sería un caso especial que tendríamos que considerar.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Y es el local número 12 que está pagando 158 dólares más IVA.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA .-** Bueno les digo una cosa, en no presencia de ellos es un local que no presta presentación, imagínese que encima de las copadoras, hay otras cosas viejas, sería bueno hacer una observación que haga una buena presentación del local, es público está a la calle. Ese local tiene que tener una buena presentación.

Moción de que sea de paso al punto análisis y resolución del memorando N° 068-DJ-GMP-2016 referente al informe sobre arrendamiento de locales municipales, en esto se refiere al Banco del Pichincha y al local número 12, con la observación que he hecho en el local número 12.

**SEÑOR ALCALDE.-** ¿Tiene apoyo la Moción?

**SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA:** Apoya la moción

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Apoya la moción.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Apoya la moción.

**SEÑOR SECRETARIO.-** Existe silencio

**SEÑOR ALCALDE.-** Se aprueba entonces la renovación de los locales del banco del Pichincha y local número 12 se aprueba Señor Secretario.

**RESOLUCIÓN N° 047-25-04-2016-GADMP.- TERCER PUNTO.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL MEMORANDO N° 068-DJ-GMP-2016 REFERENTE AL INFORME SOBRE ARRENDAMIENTO DE LOCALES MUNICIPALES, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 25 DE ABRIL DEL 2016, CON LA PRESENCIA DEL TNLG. EFRAÍN AIMARA ROJANA, VICEALCALDE, SR. JUAN GUEVARA, ING. LEONEL HOYOS GALARZA, SRTA. LAURA TITE, E ING. JORGE VEGA**



**MUÑOZ; RESUELVEN POR MAYORÍA SIMPLE: AUTORIZAR SE RENOVE CON EL MISMO CANON DE ARRENDAMIENTO, EL LOCAL DONDE FUNCIONA EL BANCO DEL PICHINCHA Y EL LOCAL NÚMERO 12 DEL EDIFICIO MUNICIPAL QUE SE ENCUENTRA ADJUNTO AL BANCO DEL PICHINCHA, CON LA OBSERVACIÓN DE LLAMAR LA ATENCIÓN AL ARRENDATARIO(A) DEL LOCAL NÚMERO 12 PARA QUE SE MEJORE LA ESTÉTICA DEL LOCAL. A EXCEPCIÓN DE LOS SEÑORES CONCEJALES ING. LEONEL HOYOS Y SRTA LAURA TITE.**

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Señor Alcalde yo quiero mantenerme en la resolución que ha tomado el concejo por favor con fecha 14 de marzo del 2016

**SEÑOR ALCALDE.-** Ya se aprobó siguiente punto por favor.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** No se aprobó Señor Alcalde yo estoy pidiendo.

**SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.-** No se aprobó, no apruebo.

**SEÑOR ALCALDE.-** Entonces a excepción del Señor concejal Leonel hoyos y Concejala Laura Tite.

**SEÑORITA CNCEJALA LAURA TITE.-** Señores Alcalde, Señores Concejales, si bien es cierto teníamos una votación anterior en la cual nosotros aprobamos una resolución, en vista que no ha sido tan claro en la resolución que han planteado, yo me baso en la votación planteada con fecha anterior.

**SEÑOR ALCALDE.-** Hay un punto de orden y basémonos en eso, no es capricho de quien quiera o no quiera estamos legislando legalmente, hay un informe jurídico hay un informe financiero que estamos poniendo en consideración por que banco pichincha aquí no habla en absoluto, estamos hablando banco Pichincha exclusivo. Esa es la resolución banco pichincha, estoy poniendo en consideración, porque si fuese así yo no pusiera lo hiciera administrativamente, pero por respeto que tiene concejo lo estoy poniendo para que se especifique nada más renovar el contrato en base al precio que está planteado y pedido del banco pichincha haciendo referencia lo que dice el director financiero, a mi sol mil y picos y por mas caprichos que exista y decir yo no estoy de acuerdo por caprichos, de gusto yo no puedo perder 100 dólares de ingreso mensual que está dando el Banco del Pichincha y además hay que ser reciproco el banco del pichincha nos ha dado imagen a nivel de la ciudad han venido a mover la economía de la ciudad a mejorar la estética del municipio ha gastado bastante hay que ser reciproco, nos regalaron 2 hectáreas de terreno del banco del terreno



a favor del municipio yo creo que ni a favor ni en contra estoy pidiendo simplemente la autorización a renovar el contrato del Banco del Pichincha a pedido de ellos y el local número 12 que también están pidiendo renovación, y ahorita el concejo está decidiendo renovar con el mismo costo del canon , no creo que estamos saliendo, de lo legal si está pidiendo lo de lo anterior entonces proponga, era de arrepentirse en ese tiempo mismo en la resolución anterior, no podemos, decir lo anterior entonces proponga y vamos a votación. Nada más, aquí no se trata de gusto hacer polémica.

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** aquí el doctor Darwin Soria también pone en base al artículo 445 que también le sustenta a una decisión que tomemos para locales de edificios municipales metropolitanos terminales terrestres, similares que dice podrá obviarse el sistema de remate, lo que si en verdad Doctor Soria tal vez fue un erro no incluirle al banco.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Ahí todavía no se terminaba ese contrato, y era solo los locales que se terminaban el contrato y a lo mejor si él ponía la solicitud antes de aprobar la resolución ahí si

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** Eso también le justifica a usted por que el 14 se aprueba aquí y ellos ponen el 17 después de la resolución

**SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.-** Según lo que piden los compañeros y acatan a la resolución, esto que quede claro igual el anterior no fue tomado en cuenta el banco del pichincha y es por eso que debe ser la nueva resolución que estamos haciendo ahorita específicamente a las dos locales que están haciendo la petición acá eso que quede bien claro. Y aquí están los documentos que respaldan.

**SEÑOR ALCALDE.-** Bueno se aprobó por mayoría siguiente punto por favor.

#### **4.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME N° 3 DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS Y BIENES MOSTRENCOS REFERENTE AL TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES DE LA SOCIEDAD SORIA VASCO**

**SEÑOR ALCALDE.-** Señor Secretario por favor de lectura a los documentos.

**SEÑOR SECRETARIO.-** Da lectura.



**COMISIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS Y BIENES MOSTRENCOS**

**DE:** Comisión de Avalúos y Catastros y Bienes Mostrencos  
**PARA:** Lic. Medardo Chilibingua G  
**ASUNTO:** INFORME DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS Y BIENES MOSTRENCOS

**FECHA:** 21 de Abril del 2016.

**ANTECEDENTES:**

Previo convocatoria, realizada por ingeniero Leonel Hoyos, presidente de la Comisión de Avalúos y Catastros y Bienes Mostrencos, se reúne la Comisión, hoy día Martes 21 de Abril del 2016, a partir de las 10H30, contando con la presencia de los Señores Concejales Ing. Leonel Hoyos, en calidad de presidente; Señor Juan Guevara Vocal; la asistencia del Señor Concejal Efraín Aimara, el Señor Juan Tamayo, Jefe de Avalúos y Catastros, Abg. Darwin Soria, actúa como Secretario el Abg. Daniel Mosquera.

Se procede a dar lectura a la convocatoria, y el siguiente es el orden del día.

**1.- Análisis conclusiones y recomendaciones del informe del proceso de adjudicación de excedentes N° AJ-053; de fecha San Cristóbal de Patate, 15 de noviembre del 2013, dando cumplimiento a la resolución N° 042-11-04-2016-GADMP**

Una vez dado lectura por parte del Señor Secretario se procede al análisis de la documentación existente en el mencionado proceso.



**ANTECEDENTES.-**


El trámite de adjudicación de excedentes a favor de la Sociedad Soria Vasco ha tenido el siguiente proceso. Adjunto documentos.

Informe de excedentes N° AJ-053 de fecha, San Cristóbal de Patate, 15 de Noviembre del 2013, emitido por parte del departamento jurídico.

La resolución N° 906-20-11-2013 en la cual el Concejo Municipal que resuelve por unanimidad: **Autorizar el trámite de excedentes a favor de la Sociedad Soria Vasco Zoila Guillermina, y Hermanos, por cuanto ha cumplido con todos los requisitos exigidos por la Reforma a la Ordenanza Municipal que Establece el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes de los Predios Urbanos y Rurales, Dentro del Cantón San Cristóbal de Patate.** *Esta resolución fue notificada al usuario el 02 de abril del 2014, conforme firma de constancia en el documento.*

Oficio sin número de fecha Patate, 7 de abril del 2014 sumillado por el Doctor Roque Soria donde solicita se derogue la resolución N° 906-20-11-2013.

Memorando N° 040- DJ-GMP-2014, Del Departamento Jurídico; donde se emite el informe jurídico sobre el pedido realizado el 7 de abril del 2014 por parte del Dr. Roque Soria Vasco, cuyas bases legales se las expone y pasa como punto de orden para sesión de Concejo Municipal de 23 de Abril del 2014.

Resolución N. 963-23-04-2014 donde el concejo por unanimidad resuelve ratificarse en la resolución N° 906-20-11-2013. 

Oficio sin número, de fecha Patate 17 de febrero del 2015, firmado por el señor Rodrigo Soria Vasco, donde se solicita se revise el avalúo pertinente, y se revea la resolución N° 906-20-11-2013, considerando que los valores con los cuales se realizó el cálculo, no están apegados a la realidad local



Memorando N° 028-DJ-GMP-2016, de 29 de febrero del 2016, del Departamento Jurídico, donde se emite criterio sobre el pedido del Dr. Rodrigo Soria Vasco de fecha 17 de Febrero del 2015 y por un error tipográfico involuntario se hace constar 2016; En el cual solicita que por medio de secretaria se verifique si el memorando N° 40- DJ-GMP-2014 de fecha 10 de abril del 2014, fue puesto en Sesión de Concejo Municipal para que se resuelva y de ser así se emita una copia de la resolución del solicitante.

Oficio N. 098 -A-GADMSCP de fecha Patate, 03 de Marzo del 2016 emitido por parte del Licenciado Medardo Chilibuina, Alcalde del Cantón Patate para el Sr. Rodrigo Soria Vasco, donde se especifica las resoluciones tomadas por el Concejo Municipal respecto al tema, y, que fue entregada al interesado con fecha 08 de Marzo del 2016.

Oficio sin número de fecha 15 de Marzo del 2016, firmado por el Doctor Rodrigo Soria Vasco, donde insiste nuevamente se revise el avalúo de la propiedad en mención.

Oficio número 069-DP-GMP de fecha, Patate 22 de marzo del 2016 del Departamento de Planificación donde se emite informe adjunto del oficio N° 41 A./C. emitida por la unidad de avalúos y catastros, en la cual se informa y se da atención a los requerimientos solicitados.

Oficio número 21-SG-GADMP-2016, de fecha Patate, 23 de Marzo del 2016 emitido por secretaria general en la que se hace una reseña del proceso realizado dentro de la causa.

Oficio Numero MP-DF-61 de fecha 23 de marzo del 2016 del departamento Financiero donde facilita criterio de trasladar el proceso a la Comisión de Avalúos Catastros y Bienes Mostrencos para que con el jefe de la Unidad de avalúos y catastros se dé la atención pertinente, confirmando el Señor Alcalde sumilla y traslada el proceso a la comisión de avalúos y catastros.



Informe N° 02-CACBM-GADMP de la Comisión de Avalúos y Catastros Y Bienes Mostrencos donde recomienda:

- Dentro de la valoración realizada en el oficio NUMERO 41 A/C DE FECHA 22 De Marzo del 2016, por parte del jefe de avalúos y catastros, se tome en cuenta el valor del predio de 32.259.56 dólares, a 2,60 aproximadamente el metro cuadrado del área a catastrarse que son 12.410,58 m2 .

Con el informe de la Comisión de Avalúos y Catastros se dispone por parte del Señor Alcalde analizar y resolver en la sesión de concejo del 11 de Abril del 2016 emitiendo la siguiente resolución: RESUELVEN POR UNANIMIDAD: DAR POR CONOCIDO EL INFORME N° 02-CACBM-GADMP EMITIDO POR LA COMISIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS Y BIENES MOSTRENCOS Y SE VUELVA A ENVIAR EL INFORME A LA COMISIÓN A FIN DE QUE SE ANALICE LA CUESTIÓN JURÍDICA Y EMITA UNA NUEVA RESOLUCIÓN MOTIVADA.

#### **BASE LEGAL**

#### **COOTAD**

Art. 481.1.- Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de medición, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos expedirán la ordenanza para regular la forma de adjudicación y



precio a pagar tomando como referencia el avalúo catastral y las condiciones socio económicas del propietario del lote principal. Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.

#### **CODIGO CIVIL**

Art. 2360.- El error de cálculo no anula la transacción; sólo da derecho a que se rectifique el cálculo.

**Art. 12.- PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE EXCEDENTES.-** Para la determinación de excedentes el Gobierno Municipal, observará el siguiente procedimiento:(.....)

3.- Una vez efectuada la medición, la Jefatura de Planificación en un plazo no mayor de 8 días, deberá determinar la superficie del excedente; y, la Jefatura de Avalúos y Catastros valorarlo con el *avalúo catastral*, mediante un informe que será remitido al Alcalde Cantonal, con lo que quedaría determinada la existencia del excedente, debiendo además hacer constar si el lote mal medido comprendiera áreas afectadas, de las descritas en el Art. 7 de la presente Ordenanza.

#### **ANÁLISIS**

1.- El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su art. 481 es muy claro al establecer que los excedentes o diferencias de áreas se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado.



2.- En este sentido el GAD Municipal ha legislado indicando que para la adjudicación de excedentes deberá considerarse el Avalúo Catastral.

3.- Por otra parte el señor Jefe de Avalúos y Catastros por requerimiento de esta comisión emite un informe técnico separando el valor de la tierra, con los otros aspectos que forman parte de la valoración catastral.

### CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN.

Una vez analizado los antecedentes, la base legal transcrita y el análisis jurídico, a criterio de esta comisión puede existir un error de cálculo en lo relacionado al valor de la tierra, siendo criterio de sus integrantes que el pago por adjudicación de excedentes se lo debería realizar únicamente por el valor de la tierra en virtud de que el art. 481 del COOTAD indica que el excedente consiste en diferencias de superficies de terreno fruto de una medición técnica mas no de accesorios de los mismos, en tal sentido y fundamentándonos en el art. 2360 del Código Civil que manifiesta (El error de cálculo no anula la transacción; sólo da derecho a que se rectifique el cálculo), por lo que no se estaría reformando el objeto de la resolución del Concejo sino simplemente enmendando el error encontrado en el cálculo del avalúo por lo que esta comisión sugiere que de existir este error sea corregido administrativamente.

Particular que comunico para fines legales pertinentes.

Atentamente



*Ing. Leonel Torres*

PRESIDENTE



Sr. Juan Guevara

VOCAL



Abg. Darwin Soria  
Procurador Síndico



**SEÑOR ALCALDE.-** Casi no tiene repercusión el informe, simplemente, mejor se tiene administrativamente, el error verificado, modificar.

**ABODADO DARWIN SORIA.-** Una sugerencia de la resolución no más, se autoriza al Señor Alcalde disponga a las dependencias correspondientes se disponga la corrección del error de cálculo, al Jefe de Avalúos, Planificación, y por último el informe.

**SEÑOR ALCALDE.-** Entonces procederemos de esa manera.

**ARQUITECTO JAVIER PULLUPAXI.-** Buenas tardes señor alcalde, señores concejales, compañeros, justamente tengo una inquietud, justo con respecto al primer punto que tratamos, y es si nos van a devolver, vamos a remitir y otra vez va a rebotar el no pago, o si pagan.

**ABOGADO DARWIN SORIA.-** Si va a pagar, únicamente estamos detectando un error de cálculo, no estamos reformando la resolución que se tomó en el 2013, y se ratificó en el 2014, únicamente vamos a corregir el error de cálculo del avaluó.

**DOCTOR ANGEL LOPEZ.-** Y si no quiere pagar.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Tiene que pagar, lo que pasa señor alcalde si me permite; se hizo las averiguaciones correspondientes, al ser un acto normativo ya juzgado mediante una resolución, tiene que acogerse a cuando fue prescrito ya el acto normativo, entonces no cabe la apelación, para decir que la ley de tierras sale recién, entonces a él se le juzga con la ley anterior, lo que nos supieron informar.

**SEÑOR ALCALDE.-** Señor Arquitecto, señores concejales estamos claros.

**ARQUITECTO JAVIER PULLUPAXI.-** Si

**SEÑOR ALCALDE.-** Entonces como ya está en la recomendación; y si plantean mejor la moción para que administrativamente procedamos a verificar el error de cálculo en este caso.

**SEÑOR CONCEJAL LEONEL HOYOS.-** Señor Alcalde si me permite elevar a moción que se acoja el informe de la comisión, creo que ahí estamos siendo muy claros Señor Alcalde, en hacer la petición respectiva, simplemente esa sería mi moción.



**SEÑOR ALCALDE.-** Señores Concejales apoyan la moción.

**SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA:** Apoya la moción

**SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.-** A poya la moción.

**SEÑORITA CONCEJALA LAURA TITE.-** Apoya la moción.

**SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.-** Apoya la moción.

**SEÑOR ALCALDE.-** Tiene apoyo de todos para que administrativamente se proceda al trámite pertinente.

**RESOLUCIÓN N° 048-11-04-2016-GADMP.- CUARTO PUNTO.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME N° 3 DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS Y BIENES MOSTRENCOS REFERENTE AL TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES DE LA SOCIEDAD SORIA VASCO, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 25 DE ABRIL DEL 2016, CON LA PRESENCIA DEL TNLG. EFRAÍN AIMARA ROJANA, VICEALCALDE, SR. JUAN GUEVARA, ING. LEONEL HOYOS GALARZA, SRTA. LAURA TITE, E ING. JORGE VEGA MUÑOZ RESUELVEN POR UNANIMIDAD: SE ACOJA EL INFORME N° 3 DE LA COMISIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS Y BIENES MOSTRENCOS REFERENTE AL TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN DE EXCEDENTES DE LA SOCIEDAD SORIA VASCO; Y, PARA EFECTO DE RESOLVER, SE CONSIDERE UNICAMENTE EL VALOR DE LA TIERRA EN VIRTUD DEL ARTICULO 481 DEL COOTAD, Y FUNDAMENTADO Y EL ARTICULO 2360 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE SE PROCEDA A CORREGIR EL ERROR CALCULO DEL AVALUO. ADEMÁS AUTORIZAN AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE ADMINISTRATIVAMENTE DISPONGA A LAS DIRECCIONES Y UNIDADES CORRESPONDIENTES PARA QUE PROCEDA A CORREGIR DICHO ERROR**

Sin más que tratar y al haberse agotado el orden del día, el Señor Alcalde declara clausurada la sesión ordinaria siendo las 17h37 minutos firmando para constancia y unidad de acto el Señor Alcalde Subrogante y Secretario quien certifica.



Lcdo. Medardo Chiliquina

ALCALDE

Ab. Daniel Mosquera Garcés

Secretario General