



GAD Municipal  
**DE TENA**

## Dirección de Secretaría General

### RESOLUCIÓN N° 678

EL SECRETARIO GENERAL

### CERTIFICA

Que, la Cámara Edilicia en Sesión Ordinaria del 21 de febrero del año 2017,

### CONSIDERANDO

El oficio según guía de documentos internos N° M-279 con fecha de recepción del 15 de febrero del 2017, suscrito por el señor Vicealcalde Gonzalo Baquero, Presidente de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, mediante el cual adjunta el informe N° 02-CPPP-2017 de la antes descrita comisión.

Que, con Resolución de Concejo Municipal No. 605, de la Sesión Ordinaria del 11 de octubre del 2016, se resuelve remitir a la Comisión, el Informe Jurídico No. 87 DPS – GADMT – 2016, del 5 de octubre del 2016, suscrito por la abogada Esther Paucay, Procuradora Síndica Municipal, relacionado al criterio jurídico mediante el cual se señala que previo a realizar la autorización de transferencia de dominio del bien inmueble de propiedad Municipal, es necesario que el Concejo Municipal resuelva autorizar el cambio de categoría del bien inmueble de uso público a bien de dominio privado, según el Art. 423 del COOTAD, y posterior a ello los trámites correspondiente, respecto del predio ocupado por los conyugues Jaime Haro y María Guerra.

Que, en el Informe Jurídico No. 87 DPS – GADMT – 2016, del 5 de octubre del 2016, la abogada Esther Paucay, Procuradora Síndica Municipal, en la parte pertinente señala: I. Antecedentes, II. Análisis Jurídico, III. Conclusiones que indican:

- "El bien inmueble objeto del presente análisis, es área comunal, ubicado en el barrio Eloy Alfaro clave catastral 15-01-50-03-02-18-002-000, entregado por la Lotización Leónidas Rueda.
- Para que proceda la transferencia de dominio de un bien público, este debe ser, bien de dominio privado, por lo tanto, debe realizarse el cambio de categoría del bien inmueble conforme lo señalado en el Art. 423 del COOTAD.
- Una vez recategorizado, el Concejo podrá autorizar la transferencia mediante la figura de compra venta, de acuerdo con el catastro municipal actualizado.
- Si bien es cierto existe una resolución de concejo No. 12478 del 30 de diciembre de 1999, en el que se autorizaba la venta con un descuento del 20 y 30%, esta no fue perfeccionada, por lo tanto, se encuentra caducada de acuerdo a lo establecido en el Art. 381.1 del COOTAD.
- No se podrá contemplar la venta a un valor inferior del avalúo catastral, conforme lo señala el Art. 436 del COOTAD"; y, en el numeral IV. del mismo informe, señala el Criterio Jurídico, según lo siguiente: "Una vez revisado la normativa legal y de los antecedentes expuestos, se determina que previo a realizar la autorización de transferencia de dominio del bien inmueble de propiedad Municipal, es necesario que el Concejo Municipal resuelva autorizar el cambio de categoría del bien inmueble de uso de uso público a bien de dominio privado, según lo señala el Art. 423 del COOTAD, y posterior a ello es facultad del mismo autorizar la transferencia mediante la figura de compra venta del inmueble según el Art. 436 del mismo cuerpo legal considerando el avalúo catastral actual de USD 46.922.32 dólares, del predio ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, Lotización Leónidas Rueda, clave catastral 15-01-50-03-02-18-002-000, área aproximada del terreno de 578,79 m2, ocupados por los conyugues Jaime Haro y María Guerra";







**GAD Municipal  
DE TENA**

**Que**, según oficio 035 GAD MT DGT 2017, del 30 de enero de 2017, el arquitecto Carlos García, Director de Gestión de Territorio, en respuesta al Oficio 0398 GADMT-CPPP-2016, del 24 de octubre de 2016, remite la planimetría con su respectivo cuadro de áreas y linderos del terreno de propiedad municipal, ubicado en el Barrio Eloy Alfaro, urbanización Leónidas Rueda, con una extensión de 550,20m<sup>2</sup>;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 55, establece las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, y en el literal b) expresa: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

**Que**, en el artículo 57, Ibídem, señala las atribuciones del concejo municipal, donde en el literal d) manifiesta: "Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares";

**Que**, el artículo 423, Ibídem.- Cambio de categoría de bienes, indica: "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";

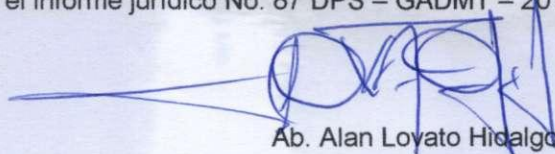
**Que**, el artículo 436, Ibídem.- Autorización de transferencia, manifiesta: "Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de 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"; y,

**Que**, la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, con la presencia y participación de los señores Concejales miembros de la Comisión y más Concejales y Concejales, y los funcionarios Municipales, involucrados, procedió al análisis del presente tema, en la en la Sesión Ordinaria del 7 de febrero de 2017;

### RESUELVE

Dispóngase a la Dirección de Procuraduría Síndica y Dirección de Gestión de Territorio del GAD Municipal de Tena, procedan con los trámites legales, administrativos y técnicos correspondientes, en observancia de las normas legales vigentes, acogiendo lo que se establece en el informe jurídico No. 87 DPS – GADMT – 2016, del 05 de octubre del 2016.

Tena, 02 de marzo del año 2017.

  
Ab. Alan Loyato Hidalgo

**Enviado a:**

- ✓ Sr. Alcalde
- ✓ Señoras y Señores Concejales
- ✓ Comunicación Corporativa
- ✓ Dirección de Procuraduría Síndica
- ✓ Dirección de Gestión de Territorio
- ✓ Unidad de Avalúos y Catastros
- ✓ Interesados
- ✓ Archivo

