

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador establece y señala en su artículo 321 el derecho a la propiedad en todas sus formas; debiendo cumplir esta su función social y ambiental;

Que, dentro de las competencias de los Gobiernos Municipales; el artículo 264 de la Constitución su numeral segundo establece lo que corresponde al control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón;

Que, dentro de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, que establece el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); en su literal b) la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, son bienes de propiedad municipales todas aquellas sobre los cuales los gobiernos autónomos descentralizados ejercen dominio; según lo preceptuado en el artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Y Descentralización;

Que, conforme lo establece el artículo 419 del cuerpo legal antes mencionado explica taxativamente, los bienes de dominio privado; entendiéndose por estos, los que no están destinados a la prestación de un servicio público, sino a la **PRODUCCIÓN DE RECURSOS** o **BIENES** para la **FINANCIACIÓN DE LOS SERVICIOS** de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; explicando este mismo artículo que estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado; y conforme a las normas del derecho privado;

Que, el artículo 435 de este código determina respecto del uso de los bienes de dominio privado, los cuales deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad, a fin de obtener un rendimiento financiero con el carácter de los gobierno autónomos descentralizados municipales;

Que, el Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, preceptúa que los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta de los bienes inmuebles de uso privado.

Que, el inciso tercero de Art. 481 del COOTAD establece que se entiende por fajas municipales o metropolitanas 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 comunitarios

Que, el inciso cuarto ibídem establece que 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, sobre los bienes inmuebles que no generen ningún provecho para las finanzas o para la ejecución de obra complementaria y básica dentro del cantón Pimampiro, se acordará la venta de los mismos para obtener liquidez a las arcas municipales, a fin de continuar con la obra transformadora emprendida en la presente administración.

En uso de las atribuciones y potestades conferidas por los artículos 240 y 264, párrafo final, de la Constitución Política de la República, y en concordancia con lo señalado en los artículos 7 y 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE FAJAS MUNICIPALES MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA EN EL CANTÓN PIMAMPIRO.

CAPÍTULO I OBJETO

Art. 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene como finalidad establecer las disposiciones que regulen la venta en subasta pública de los bienes inmuebles que se consideran fajas municipales.

Las normas de la presente ordenanza podrán ser aplicadas para la venta de cualquier otro bien inmueble sin necesidad de que sea considerado como faja municipal.

CAPÍTULO II DE LA JUNTA DE VENTA POR SUBASTA PÚBLICA DE FAJAS MUNICIPALES

Art. 2.- De la conformación de la Junta de Venta por Subasta Pública de Fajas Municipales.- La Junta de Venta de Bienes Inmuebles Municipales por Subasta Pública estará conformada de la siguiente forma:

- a) Por el Alcalde o Alcaldesa del Cantón Pimampiro, o por la persona que haya delegado para el efecto; siendo este quien presidirá dicha Junta;
- b) El Procurador o Procuradora Síndica Municipal o por el o la funcionaria municipal delegado por éste

c) El Director o Directora de la Unidad de Gestión Administrativa o el o la funcionaria municipal delegado por éste;

d) El Director o Directora de la Unidad de Gestión Financiera o el o la funcionaria municipal delegado por éste; y,

La Junta de Venta por Subasta Pública de Bienes Inmuebles Municipales nombrará un Secretario o Secretaria de ésta, dicha persona será funcionaria municipal.

Art. 3.- Informes previos.- Para proceder a realizar la venta mediante subasta pública de fajas municipales, se requerirá de un informe favorable por la Directora o Director de la Unidad de Planificación, Desarrollo y Cooperación, el mismo que determinará la conveniencia de la enajenación del mismo y su precio referencial, el que no podrá ser inferior al avalúo catastral vigente de dicho inmueble, así mismo se requerirá del informe técnico, el cual debe contar con la ubicación, linderos y área respectiva.

A fin de garantizar el informe dado por la Dirección De La Unidad De Planificación, Desarrollo Y Cooperación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pimampiro; la máxima autoridad de esta Dirección solicitará que el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pimampiro, emita la certificación correspondiente respecto de la faja municipal a subastarse.

Art. 4.- Autorización del Concejo Municipal.- El Concejo Municipal, previo a la conformación de la Junta de Venta por Subasta Pública, deberá aprobar el informe favorable emitido por la Directora o Director de la Unidad de Planificación, Desarrollo y Cooperación, y autorizar para proceder a realizar la venta mediante subasta pública de las fajas municipales.

Art. 5.- Funciones de la Junta de Venta por Subasta Pública de Fajas Municipales.- La Junta de Venta por Subasta Pública de Fajas Municipales tendrá como finalidad organizar la convocatoria, elegir la mejor oferta, determinar la valoración de la mejor oferta que cumpla con todos los requisitos establecidos en la convocatoria, descalificar las ofertas que no cumplan con los requisitos determinados en la convocatoria, o poder declararla desierta cuando no se presenten ofertas o sea conveniente a los intereses municipales.

CAPÍTULO III

DE LA VENTA DE FAJAS MUNICIPALES POR MEDIO DE SUBASTA PÚBLICA

Art. 6.- De la convocatoria.- La convocatoria deberá hacerse mediante oficio dirigido a los propietarios de los predios colindantes de la faja municipal y, contendrá:

a) Lugar, fecha y hora de la subasta, la misma que se efectuará en un plazo no mayor a los 10 días hábiles, contados a partir de la fecha de la convocatoria;

b) La descripción detallada del o los bienes inmuebles a subastarse;

c) Valor base del inmueble a subastarse, el cual estará determinado en base al costo por metro cuadrado, según su ubicación;

d) La indicación de que en caso de subasta desierta se procederá a la adjudicación forzosa de la faja municipal en los términos del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Art. 7.- De la inicio de la subasta pública y presentación de ofertas.- En el día y hora señalados para realizarse la subasta pública, solo podrán participar los propietarios de los predios colindantes de la faja municipal, presentando su oferta y consignando mediante sobre cerrado el diez por ciento en dinero efectivo o cheque certificado a nombre de la municipalidad, para lo cual se observarán las directrices emitidas por la Dirección Financiera.

En dicho acto se procederá a declarar abierta la subasta pública, para lo cual el Secretario o Secretaria de la Junta dará lectura a la descripción de los bienes inmuebles y al precio base, con lo que se procederá a la apertura de los sobres y la lectura de dichas ofertas.

Art. 8.- De la calificación y adjudicación provisional.- Después de conocidas dichas ofertas, los integrantes de la Junta de Subasta Pública, procederán a calificar su legalidad y determinarán el orden de preferencia de las admitidas, de acuerdo con la cantidad ofrecida, los plazos de pago si los hubiere y demás circunstancias de las mismas, describiéndolas con claridad y precisión.

En el mismo acto hará la adjudicación provisional al postor cuya oferta hubiere sido declarada preferente. Se preferirán, en todo caso, las ofertas que consignen de contado las cantidades más altas y los menores plazos para el pago de la diferencia.

Art. 9.- De la devolución de las ofertas.- Terminada la subasta pública, el Secretario o Secretaria de la Junta procederá a entregar de manera inmediata las ofertas que no calificaron a Tesorería para su custodia, junto con toda la documentación acompañada, dejando plena constancia de ello en la respectiva acta.

Los postores cuyas ofertas no calificaron podrán retirar sus ofertas una vez sea declarada la adjudicación definitiva al mejor postor.

Art. 10.- De la subasta desierta.- En caso de que los propietarios de los predios colindantes no se presenten a la convocatoria de subasta pública se realizará la adjudicación forzosa de la faja municipal correspondiente según lo determinado en el artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 11.- De la adjudicación definitiva.- La Junta de Venta por Subasta Pública de Fajas Municipales declarará definitivamente adjudicado el inmueble al mejor postor una vez se verifique el pago al contado del valor restante de su oferta o se suscriba el convenio de pago en el caso de haberse ofrecido el pago a plazos, dentro del plazo de diez días contados a partir de la adjudicación provisional.

Art. 12.- Quiebra de la subasta.- Si transcurrido el plazo señalado en el artículo anterior el adjudicatario o adjudicataria no se acercare a cancelar el valor restante de su oferta o a la suscripción del respectivo convenio de pago, se procederá a declarar dicha adjudicación como fallida quedando en favor de la entidad municipal el valor consignado como oferta.

En el mismo acto se adjudicará provisionalmente al postor que le sigue en el orden de preferencia y se le notificará para que cumpla lo dispuesto en el artículo 11 de la presente ordenanza. De no existir otras ofertas que le sigan en el orden de preferencia a la adjudicación fallida se declarará la subasta como desierta.

Art. 13.- Título traslativo de dominio.- Constituirá título traslativo de dominio el acta de adjudicación definitiva la misma que contendrá:

- a) Identificación de la faja municipal adjudicada con sus linderos, superficie y ubicación;
- b) Valor por el cual se adjudica la faja municipal
- c) Se adjuntará la resolución del Concejo Municipal que autoriza la venta por pública subasta del bien inmueble respectivo.

DISPOSICIÓN GENERAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la sanción y promulgación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en la página Web institucional.

Dado y firmado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Pedro de Pimampiro a los veinte días del mes de julio de dos mil dieciséis.

Ec. Oscar Narváez R.
**ALCALDE GAD. MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Ab. Elizabeth Flores Ch.
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente “Ordenanza que Regula el Procedimiento para la Adjudicación de Fajas Municipales mediante Subasta Pública en el cantón Pimampiro.”, fue

discutida y aprobada por el Concejo Municipal de San Pedro de Pimampiro, en sesiones ordinarias de fechas trece y veinte de julio de dos mil dieciséis, en primero y segundo debate, respectivamente.

Pimampiro, 21 de julio de 2016

Ab. Elizabeth Flores Ch.

SECRETARIA DEL CONCEJO

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente “Ordenanza que Regula el Procedimiento para la Adjudicación de Fajas Municipales mediante Subasta Pública en el cantón Pimampiro.”, y ordenó su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Sitio Web Institucional.

Pimampiro, 21 de julio de 2016

Ec. Oscar Narváez R.

**ALCALDE DEL GAD. MUNICIPAL
DE SAN PEDRO DE PIMAMPIRO**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Sitio Web Institucional de la presente “Ordenanza que Regula el Procedimiento para la Adjudicación de Fajas Municipales mediante Subasta Pública en el cantón Pimampiro.”, el economista Oscar Narváez R, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Pedro de Pimampiro, en la fecha antes mencionada.- LO CERTIFICO.-

Pimampiro, 21 de julio de 2016

Ab. Elizabeth Flores Ch.

SECRETARIA DEL CONCEJO