



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
GUACHAPALA,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 238 de la Constitución dice: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales...”

Que los art. 436 al 438 del “Código orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización” (COOTAD) permite la transferencia de inmuebles de dominio privado de propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados,

Que los art. 442 al 445 ídem permiten la venta de bienes muebles de propiedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados,

Que el artículo 482 del Código antes indicado establece el procedimiento para la transferencia de las fajas municipales.

Que el 15 de abril de 2016, la Contraloría del Estado, mediante Acuerdo Nro. 017 expidió el “EL REGLAMENTO GENERAL PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES Y EXISTENCIAS DEL SECTOR PÚBLICO”, al que según el artículo 1 de este cuerpo legal, están sujetas todas las entidades del sector público.

Que dentro del CAPÍTULO IV denominado: “DEL EGRESO Y BAJA DE BIENES, de dicho Reglamento, constan regulaciones generales para el remate; disposiciones particulares para el remate de muebles al martillo y mediante sobre cerrado; y, sobre el remate de bienes inmuebles.

Que el Alcalde, al amparo de lo dispuesto en el artículo 16 ídem, mediante Resolución Administrativa Nro. 029-AGADG-2015, el 02 de abril del 2015 conformó la Junta de Remates del GAD de Guachapala,

Que es necesario regular el procedimiento de remate de los bienes de propiedad del GAD de Guachapala, bajo los principios de planificación, eficacia, eficiencia, transparencia, participación, responsabilidad y evaluación,

En uso de las atribuciones constantes en el inciso 1 del art 240 de la Constitución; y, en el inciso 1 del 7, en los literales a) y d) del art. 57 y en el artículo 323 del COOTAD

DICTA EL

REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DE REMATES DEL GAD MUNICIPAL DE
GUACHAPALA

ART. 1.- FINALIDAD.-El presente Reglamento se emite para viabilizar la venta de muebles e inmuebles de propiedad del GAD Municipal, con excepción de los bienes mostrencos urbanos, previamente posesionados por terceros, cuya transferencia está regulada por su respectiva ordenanza, conforme se ordena en el inciso quinto del artículo 481 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización” (COOTAD).



ART. 2.- INTEGRACIÓN DE LA JUNTA DE REMATES.- Acorde a lo establecido en el art. 25 del “Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público”, se conforma la Junta de Remates del GAD Municipal de Guachapala, la que se integra del modo siguiente: por la máxima autoridad o su delegado quien la presidirá, el titular de la Unidad Financiera o quien haga sus veces, un Concejal o concejala designado del órgano legislativo; y el Director de la Asesoría Jurídica, o un abogado de la entidad, por éste delegado, quien actuará como Secretario de la Junta.

ART. 3.- REMATE DE MUEBLES.- Para el remate de muebles de propiedad del GAD Municipal de Guachapala, se estará a lo establecido en el “Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público”.

REMATE DE INMUEBLES.

ART. 4.- INFORME PREVIO DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN.- Previa petición de parte o de oficio, el Señor Director de Planificación, teniendo como base los informes de Guardalmacén y del Jefe de Avalúos y Catastros comunicará al alcalde en forma motivada la existencia de inmuebles (lotes y fajas) potencialmente sujetos a transferencia.

En ese aviso, se informará:

La ubicación espacial, los linderos, medidas y cabidas; la determinación si se trata de lote, faja o excedentes o diferencias provenientes de errores de medición; nombres, apellidos y dirección domiciliaria de los colindantes, el código catastral, el avalúo catastral comercial actualizado, el historial, uso actual, afecciones y más características que singularicen al predio hipotéticamente a transferirse, incluido un plano o croquis explicativo y el destino del precio a recibirse por la eventual transferencia.

ART. 5.- AUTORIZACIÓN DEL CONCEJO.- De ser aceptado favorablemente dicho informe, el Alcalde pasará el mismo al seno del Concejo, para que conforme a lo establecido en el literal n) del artículo 60 y art. 436 del COOTAD, autorice al alcalde la enajenación del inmueble o inmuebles referidos en el informe.

ART. 6.- RESOLUCIÓN DEL ALCALDE.- De existir la autorización de parte del Cuerpo Legislativo, y de conformidad a lo indicado en el artículo 42 del “Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público”, el Alcalde emitirá la Resolución Administrativa correspondiente para el remate del o de los inmuebles pertinentes a través de la Junta de Remates del GAD de Guachapala; Resolución que se mandará a publicar por la página WEB institucional.

ART. 7.- PRIMERA SESION DE LA JUNTA.- A pedido del Alcalde o su delegado, la Junta sesionará bajo la dirección del Alcalde o su delegado. El Procurador Síndico hará de secretario.-

Art. 8.- PRIMERAS RESOLUCIONES.- Antes de cada remate, la Junta resolverá por mayoría de votos, las bases del remate, que incluirán:

- a) El cronograma del proceso de remate
- b) La forma de publicidad del remate

- c) El lugar, la hora y fecha del remate,
- d) La forma de presentar las ofertas,
- e) A quienes se les invita a participar,
- f) La forma de pago,
- g) Apertura de ofertas,
- h) Lugar y forma de presentación de ofertas,
- i) Calificación de ofertas,
- j) Adjudicación del remate
- k) Quiebra del remate,
- l) Costos del proceso y escriturarios.
- m) Los demás asuntos que fuesen necesarios para que se efectivice la venta y el cobro del precio.

Art. 9.- NOTIFICACION AL NOTARIO.- Una copia del acta se remitirá al Notario de Guachapala para que conociendo de su contenido y sobretodo de su cronograma, intervenga en su proceso, como se determina en el artículo 43 del “Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público”.

ART. 10.- BASE DEL REMATE.- En el primer señalamiento, la base del remate será el valor del avalúo; en caso de no efectuarse se dejará constancia en un acta suscrita por los miembros de la Junta de Remate y se realizará un segundo señalamiento, tomando como base el cien por ciento de dicho avalúo.

ART. 11.- PARTICIPACIÓN AMPLIA.- Podrán intervenir en el remate las personas capaces para contratar, personalmente o en representación de otras. No podrán intervenir por sí ni por interpuesta persona, quienes ostenten cargo o dignidad en el GAD de Guachapala, ni su cónyuge o conviviente en unión libre, ni parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; equiparándose inclusive, como primero y segundo grado de afinidad, los familiares por consanguinidad de los convivientes en unión libre.

Se publicará el remate mediante 3 avisos en uno de los diarios de amplia circulación de la Provincia; por carteles que se colocarán en 3 de los parajes más frecuentados del cantón, a los vecinos en persona o en sus domicilios; y, por la página web institucional, debiendo mediar por lo menos 8 días entre la última publicación y la fecha del remate.-

ART. 12.- PARTICIPACIÓN RESTRINGIDA.- En caso de fajas y conforme al inciso 3 del art. 481 del COOTAD, solo podrán participar los colindantes del inmueble a rematarse.- La notificación se hará en persona, o por 3 boletas dejadas en sus domicilios.- De no encontrarse a la persona o no saber su domicilio, se fijarán sendos carteles tanto en el lote a rematarse como en los colindantes, de todo lo cual el secretario sentará razón pertinente.

ART. 13.- CONTENIDO DE LOS AVISOS.- Los avisos y carteles contendrán:

- a) Un resumen de la resolución tomada por la Junta para el remate
- b) El lugar, día y hora del remate;
- c) La descripción completa de los bienes a rematarse;
- d) El valor base del remate;
- e) La indicación de que el remate se lo realizará en sobre cerrado, acompañando por lo menos el 10% del valor de la oferta en efectivo o cheque certificado, y el certificado de no adeudar a la Municipalidad, conforme a las disposiciones de este reglamento.
- f) la firma del Secretario de la Junta de remates.

ART. 14.- APERTURA DE OFERTAS.- Inmediatamente concluido el plazo para la presentación de las ofertas, en acto Público, el Notario en presencia de los miembros de la Junta, procederá a la apertura de las posturas presentadas dentro de la hora legal, en orden cronológico de su presentación, informando el número y contenido de los documentos incluidos en los sobres y dando lectura de sus contenidos.

Las ofertas presentadas fuera de la hora legal, se devolverán a él o los interesados, sin previamente abrirlos de modo alguno.

ART. 15.- FALTA DE OFERTAS.- En caso de no existir oferta alguna se sentará el acta respectiva y se fijará nuevo día y hora para el remate en segunda instancia, por lo menos un mes después, del día fallido, teniendo como base el 100% del avalúo fijado por el jefe de avalúos y catastros, y, siguiendo el mismo procedimiento efectuado para el primer llamamiento.

Art.- 16.- ACTA DEL NOTARIO.- La Junta de Remates, con la intervención de un Notario Público del cantón en que tuviere lugar la diligencia, dejará constancia del remate en un acta firmada por sus miembros, por los adjudicatarios y por el Notario, quien protocolizará el acta, la postura del adjudicatario y conferirá copias conforme a la ley. En el acta constarán los mismos datos señalados en el artículo 38 de este reglamento.

ART. 17.- OFERTAS INVÁLIDAS.- Se considerarán inválidas:

- a) Las ofertas que no cubran la base del remate,
- b) Las que no acompañen por lo menos el diez por ciento en efectivo, del valor ofrecido como precio,
- c) Las que no acompañen el certificado de no adeudar a la municipalidad,
- d) Las que no acompañen el Poder, si se ha rematado a nombre de otro, a no ser que se ofrezca el poder o ratificación del beneficiario, dentro de un plazo determinado, el mismo que no puede pasar del término de 15 días; y,
- e) Las que presenten incongruencias o contradicciones internas,

ART. 18.- FORMAS DE PAGO.- El postor deberá acompañar por lo menos el 10% de su oferta en dinero en efectivo o en cheque certificado a nombre del GAD Municipal de Guachapala.



En caso de ser adjudicatario, éste deberá pagar la diferencia en el término de diez días contados desde la fecha de notificación con la adjudicación, salvo que el remate permita la venta a plazos.

ART. 19.- QUIEBRA DEL REMATE.- Si el postor calificado como preferente no pagare el precio ofrecido de contado dentro del término de diez días contado desde que se le hubiere notificado con la adjudicación, responderá de la quiebra del remate.- Al tiempo de la calificación de la quiebra, se adjudicará el objeto rematado al segundo mejor postor.-

La diferencia entre la primera postura y la segunda, o entre ésta y la tercera, si fuere el caso, y así sucesivamente, será pagada por el postor/es que hubieren provocado la quiebra. El valor de dicha diferencia se cobrará, sin más trámite, de los valores consignados para participar en el remate. Si hubiere saldo a cargo de alguno de los postores, la máxima autoridad dispondrá que se adopten las medidas administrativas y/o judiciales que correspondan para su cobro.

Art. 20- COSTOS ESCRITURARIOS.- El postor adjudicatario pagará los costos de protocolización e inscripción incluso los derechos del notario, causados por su intervención en el proceso de remate, más todos los impuestos por alcabala.

El notario cobrará las tasas que para el efecto determinen las regulaciones emitidas por el Consejo Nacional de la Judicatura, tanto en lo relativo a su intervención dentro o con la Junta de Remates, como en lo relativo a la protocolización del acta de adjudicación.

ART. 21.- DEVOLUCIÓN DE LOS VALORES CONSIGNADOS.- Los valores consignados para intervenir en el remate, por quienes no resultaren beneficiados con la adjudicación, les serán devueltos después que el adjudicatario hubiere hecho el pago total del precio pactado, o de que se haya ejecutoriado la providencia en la que se declare la quiebra del remate.

ART. 22.- ENTREGA DEL BIEN REMATADO.- EL GAD de Guachapala, ante petición del adjudicatario, una vez pagado la totalidad del precio y los costos procesales, e inscrita la escritura, hará la entrega formal del inmueble, a través del Jefe de avalúos y catastros, quién sentará el acta en junta del Secretario de la Junta.

Art. 23.- NOTIFICACIONES.- Todos los oferentes serán notificados de cada una de las diligencias efectuadas por la Junta de remates, con relación al objeto del remate, por el cual ha intervenido.

ART. 24.- NORMAS SUPLETORIAS.- Para la solución de los asuntos no regulados por este Reglamento, la Junta aplicará las disposiciones pertinentes constantes en la Constitución, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico General de Procesos, “Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público”, y más normas del orden público ecuatoriano.

DEROGATORIA.- Se deroga expresamente, la Resolución Administrativa 029-AGAD-2015 dictada el dos de abril de 2015 y el “Reglamento para el Funcionamiento de la Junta de Remates del GAD Municipal de Guachapala y para la Venta de Inmuebles de Dominio Privado de Propiedad Municipal”, sancionada el 18 de mayo de 2015 y publicada en la página web institucional el 21 de mayo de 2015.

VIGENCIA.- El presente Reglamento entrará en vigencia, a partir de la aprobación del Concejo Cantonal, sin perjuicio de su publicación en la Página Web Institucional y Gaceta Municipal.



Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del GAD Municipal del Cantón Guachapala, a los 17 días del mes de mayo del 2016.

Ing. Raúl Delgado Orellana
ALCALDE DEL GAD-GUACHAPALA

Ab. Adriana Avila Pérez
SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO

Razón: Ab. Adriana Avila Pérez, Secretaria Encargada del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guachapala. **CERTIFICO: QUE EL “REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DE REMATES DEL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA”.** Fue conocido, discutido y aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 17 de mayo del 2016.

Ab. Adriana Avila Pérez.
SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO
DEL GAD-GUACHAPALA.

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GAD - GUACHAPALA.- En Guachapala a los 18 días del mes de mayo del año 2016, a las 10H00; **VISTOS:** de conformidad con el Art 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde tres ejemplares del “**REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DE REMATES DEL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA**”, para su Sanción y Promulgación.

Ab. Adriana Avila Pérez.
SECRETARIA ENCARGADA DEL CONCEJO
DEL GAD-GUACHAPALA

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUACHAPALA VISTOS: a los 18 días del mes de mayo del año 2016, de conformidad con la disposición contenida en el Art. 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo observado el trámite legal y por cuanto este Reglamento se ha emitido de



acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, **SANCIONO** favorablemente el presente Reglamento. **EJECUTESE**, para que entre inmediatamente en vigencia, sin perjuicio de su publicación en la Página Web Institucional y Gaceta Municipal.

Ing. Raúl Delgado Orellana
ALCALDE DEL GAD-GUACHAPALA.

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GAD – GUACHAPALA Razón: Ab. Adriana Avila Pérez, Secretaria encargada del Concejo del GAD Municipal de Guachapala **CERTIFICO:** que el Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana - Alcalde del GAD Municipal de Guachapala, Proveyó y Firmo el Decreto que antecede a las 11H00 del 18 de mayo del año 2016.

Ab. Adriana Avila Pérez.
**SECRETARIA ENCARGADA DEL
CONCEJO DEL GAD-GUACHAPALA**