

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 360-2015

12 AGO. 2015

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 13160, la señorita María Alejandrina Sailema Andachi, requiere la adjudicación de una faja de terreno ubicada en la calle Leonardo Da Vinci de la parroquia Pishilata, por ser la única colindante.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión extraordinaria del jueves 30 de julio de 2015, en uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”; “d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”; y considerando:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 30, 31 y 375 en sus partes pertinentes establecen que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable; a una vivienda adecuada y digna; al disfrute pleno de la ciudad y los espacios públicos; y al acceso universal a la vivienda; garantizando así a los interesados el acceso a la vía pública;
- Que, el literal g) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: “Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley...”
- Que, el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general en forma gratuita... Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación... d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección siempre que no sean de propiedad privada de conformidad con la ley y las ordenanzas...”;
- Que, el artículo 419 del mismo Cuerpo Legal señala: “Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público...- Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;...”;
- Que, el artículo 423 *Ibidem*, prescribe: “Cambio de categoría de bienes.- 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”;

M. Usinia Sánchez

12 AGO. 2015

- Que, el artículo 435 Ibídem, prescribe.- “Uso de bienes de dominio privado.- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.”;
- Que, el artículo 34 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que reforma el artículo 436 establece: “**Autorización de transferencia.**- 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”;
- Que, el artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literal a) establece: “Casos en los que procede la venta.- La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino...; b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad”;
- Que, el artículo 442, trata sobre los requisitos para la venta de bienes muebles, dice: “Para la venta de bienes muebles se exigirá. a) que la unidad responsable certifique que el bien no es necesario a la administración que ha dejado de ser útil o que es más conveniente su enajenación; y, b) Que se haya cumplido los demás requisitos legales.”
- Que, el inciso segundo del artículo 470 señala que: “...Se entenderá por restructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b).- Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.”
- Que, el artículo 482 del mismo cuerpo legal determina: “Adjudicación forzosa.- Cuando una faja de terreno de propiedad de un gobierno metropolitano o municipal hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes algunos de los propietarios colindantes, el gobierno metropolitano o municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años...” y, reformado por el artículo 44 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que incorpora el siguiente texto “Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa”;
- Que, con oficio AJ-15-1186, del 2 de junio de 2015, Asesoría Jurídica, entre sus antecedentes señala que:
 1. Mediante oficio DP-SPD-14-798 del 24 de octubre de 2014, la Sección Plan de Desarrollo informa que: “El predio del solicitante es producto de la división solicitada por el señor Juan Sailema Andache y aprobada por el I. Concejo Cantonal, mediante

[Handwritten signature]

12 AGO. 2015

- oficio 742-RC-2001, con un área de 1.620,00m².- En la actualidad de acuerdo al área medida no coincide con el área de la división, ya que el predio posee un área de 1529,28 m², suponemos que existe un error en el cálculo del área de la división ya que con las medidas dada en la división no se calcula el área especificada.- Se presenta la planimetría del área municipal solicitada para que el predio tenga frente a la calle Leonardo Da Vinci.- Se adjunta copia de la división aprobada de donde se desprende el predio de la señora María Alejandrina Sailema Andachi.- Por tratarse de una faja de terreno inconstruible no es necesaria para la municipalidad.- Se solicita realizar el avalúo del área a ser adjudicada, para continuar con el trámite respectivo.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato;”
2. Que, existe planimetría elaborada por el Departamento de Planificación, en la que se especifica que el área a ser adjudicada tiene la superficie de 37.22 m², ubicada en la calle Leonardo Da Vinci, de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: por el norte.- calle Leonardo Da Vinci; por el sur.- María Alejandrina Sailema Andachi; por el este.- José Antonio Andachi Andachi; y, por el oeste.- Luis Ernesto Guamán Sailema;
 3. Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-14-0693 del 16 de diciembre de 2014, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse ubicada en la calle Leonardo Da Vinci de la parroquia Pishilata, de un área de 37.22 m², tiene un avalúo de USD 930.50;
 4. Que, mediante oficio OPM-15-283 del 2 de febrero de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa, en relación a la adjudicación forzosa: “... este inmueble de propiedad municipal, el departamento de Obras Públicas NO tiene planificada la construcción de ninguna obra”;
 5. Que, mediante oficio PEP-SPD-15-298, de fecha 8 de abril de 2015, la Sección Plan de Desarrollo informa: “El predio de la solicitante es producto de la división solicitada por el señor Juan Sailema Andache y aprobada por el I. Concejo Cantonal mediante oficio 742-RC-2001, con un área de 1.620 m².- Existen tres colindantes, al este en 3 metros José Antonio Andachi Andachi, y al oeste en 1.02 m el señor Luis Ernesto Guamán Sailema a quienes no se recomienda el remate por no dar regularidad a los lotes y por que se le quitaría el acceso al lote de la peticionaria; la peticionaria María Alejandrina Sailema Andachi en 19,40 m, el área municipal a rematarse ayudaría para que el predio tenga frente a la calle Leonardo Da Vinci, caso contrario no existiría acceso hacia la propiedad y daríamos paso establecer formas irregulares de los lotes.- Por tratarse de una faja de terreno inconstruible no es necesaria para la municipalidad.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial.”
 6. Que, la Dirección Financiera, con oficio DF-15-258, del 26 de mayo de 2015, informa que la faja de terreno ubicado en la calle Leonardo Da Vinci de la parroquia Pishilata no presta productividad alguna a la municipalidad;
- Que, la Comisión de Obras Públicas, mediante informe N° 005-SC-COP-2015, expresa que “... luego del análisis de los documentos e informes técnicos y jurídico, así como el asesoramiento de los funcionarios responsables, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 326 del COOTAD, nos permitimos emitir las siguientes conclusiones y recomendaciones las mismas que servirán de base para la discusión y aprobación del concejo.- CONCLUSIONES.- Con los documentos adjuntos al trámite se identifica la

12 AGO 2015

ubicación de la franja municipal objeto de la petición.- Consta la escritura pública a nombre de la propietaria.- El lote de terreno no tiene frente a la calle Leonardo Da Vinci.- Con la explicación técnica se determina que es la única colindante.- RECOMENDACIONES.- Acoger el informe técnico en el que se establece que técnicamente es procedente el pedido de la señorita María Alejandrina Sailema Andachi.- Acoger el informe jurídico que sirve de base legal para que el concejo tome la decisión, entendiéndose que no se contraponen al ordenamiento jurídico.- Establecer el avalúo conforme la Ley.- Realizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado.- Autorizar al señor Alcalde suscribir el contrato de transferencia de dominio.- Autorizar la adjudicación forzosa por ser el único colindante. ”

RESUELVE

1. Aprobar el contenido del informe 005-SC-COP-2015 de la Comisión de Obras Públicas, en el sentido de:
 - Acoger el informe técnico en el que se establece que técnicamente es procedente el pedido de la señorita María Alejandrina Sailema Andachi;
 - Acoger el informe jurídico que sirve de base legal para que el Concejo tome la decisión, entendiéndose que no se contraponen al ordenamiento jurídico;
 - Establecer el avalúo conforme a la ley;
 - Realizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal, ubicada en la calle Leonardo Da Vinci de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, del área de 37.22 m²;
 - Autorizar al señor Alcalde suscribir el contrato de transferencia de dominio; y,
 - Autorizar la adjudicación forzosa directa a favor de la señorita María Alejandrina Sailema Andachi, por ser la única colindante.- Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros

Plan Estratégico

Sec. Ejec. Alcaldía

OOPP

Archivo

RC.

Sonia Cepeda
2015-08-04



INFORME N° 005-SC-COP-2015

INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

La Comisión de Obras Públicas, en sesión ordinaria realizada el miércoles primero de julio de dos mil quince, con la asistencia de los señores Concejales, Doctora Aracelly Pérez presidenta de la Comisión, Ingeniero Robinson Loaiza, señor Antonio Chachipanta, Ingeniero Fernando Gavilanes, señor Jacobo Sanmiguel, Miembros de la Comisión; y funcionarios municipales: Abogada Mercedes Delgado, Asesora Legal y Técnica del Concejo Municipal; Doctor Fabián Usinia Procurador Síndico Municipal; Arquitecto Víctor Molina delegado del Arquitecto Danilo Galarza Director de Planeación Estratégica y Patrimonio y Abogada Silvana Castro delegada del Ingeniero Francisco Mantilla Director de Obras Públicas, quienes proceden al análisis de los documentos a continuación se detalla:

N° DE OFICIO	AJ-15-1186
FW 13160	María Alejandrina Sailema Andachi
ASUNTO	Solicita un adjudicación de una faja de terreno ubicado en la calle Leonardo Da Vinci de la parroquia <u>Pishilata</u> sector San Pedro. ?

Mediante sumilla impuesta por el señor Alcalde al oficio número 155143 con FW: 13160 se remite a la Comisión de Obras Públicas para que se analice el expediente administrativo en el que consta la solicitud de la señorita **María Alejandrina Sailema Andachi** en el que solicita, la adjudicación de una franja de terreno municipal ubicada en el sector San Pedro, de la Parroquia Picahigua, del Cantón Ambato.

Los Miembros de la Comisión de Obras Públicas, luego del análisis de los documentos y de los informes técnicos y jurídicos, así como el asesoramiento de los funcionarios responsables, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 326 del COOTAD., nos permitimos emitir las siguientes conclusiones y recomendaciones, las mismas que servirán

30/07/2015

M/S
504

de base para la discusión y aprobación del concejo.

CONCLUSIONES:

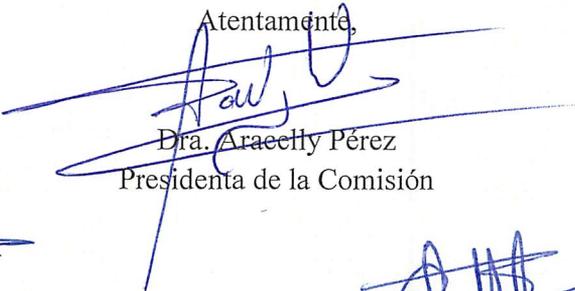
- Con los documentos adjuntos al trámite se identifica la ubicación de la franja municipal objeto de la petición.
- Consta la escritura pública a nombre de la propietaria.
- El lote de terreno no tiene frente a la calle Leonardo Da Vinci
- Con la explicación técnica se determina que es la única colindante.

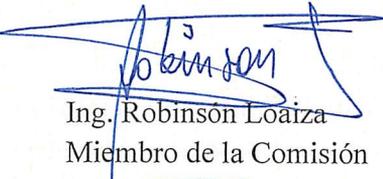
RECOMENDACIONES:

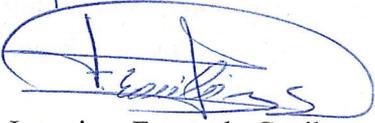
- Acoger el informe técnico en el que se establece que técnicamente es procedente el pedido de la señorita **María Alejandrina Sailema Andachi**.
- Acoger el informe jurídico que sirve de base legal para que el concejo tome la decisión, entendiéndose que no se contrapone al ordenamiento jurídico.
- Establecer el avalúo conforme a la Ley
- Realizar el cambio de categoría de bien de dominio público a dominio privado.
- Autorizar al señor Alcalde suscribir el contrato de transferencia de dominio.
- Autorizar la adjudicación forzosa por ser el único colindante.

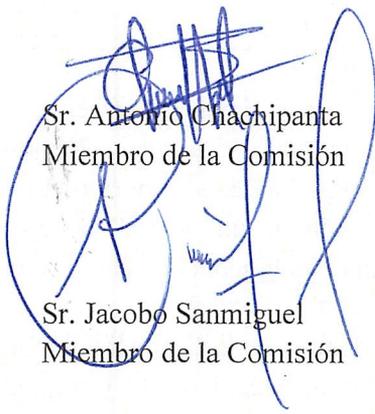
Es todo cuanto podemos indicar.

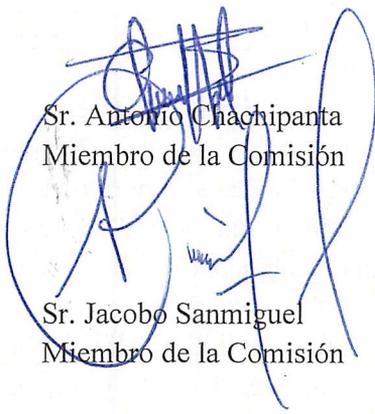
Atentamente,


Dra. Aracelly Pérez
Presidenta de la Comisión


Ing. Robinson Loaiza
Miembro de la Comisión


Ingeniero Fernando Gavilanes
Miembro de la Comisión


Sr. Antonio Chachipanta
Miembro de la Comisión


Sr. Jacobo Sanmiguel
Miembro de la Comisión

Narcisa Supe
2015-07-27