

13 AGO. 2015

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO 361-2015

Doctor  
Fabián Usinia Sánchez  
**Procurador Síndico Municipal**  
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 39570, los cónyuges señores Kleber Humberto Villa Tello y Carmen Beatriz Basurto Ramos, requieren el remate de una franja de terreno municipal frente a su propiedad ubicada en la calle José De La Cuadra, sector La Magdalena de la parroquia Huachi Chico, con clave catastral 0131058062000.

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*

13 AGO. 2015

Resolución de Concejo 361-2015  
Página 2

- 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 tercero 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-15-1274, del 9 de junio de 2015, Asesoría Jurídica, entre sus antecedentes señala que:
  1. Mediante oficio DP-SPD-14-1055 del 11 de diciembre de 2014, la Sección Plan de Desarrollo informa que: “Los solicitantes son dueños de un lote de terreno signado con el número 5, producto de la división solicitada por el señor Gustavo Quintana y aprobado por el I. Concejo Cantonal mediante oficio N° 0880-SM el 20 de abril de 1988.- Por variaciones del plan vial en el sitio, el predio no tiene acceso por la calle



13 AGO. 2015.

Resolución de Concejo 361-2015  
Página 3

- Hermano Miguel; por lo tanto para tener salida hacia esta calle se sugiere la adjudicación forzosa de esta área ya que el peticionario sería el único colindante.- Se presenta la planimetría del área municipal solicitada.- Por tratarse de 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.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial;"
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 19.84 m<sup>2</sup>, ubicada en la calle Hermano Miguel, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: por el norte.- Lote 6; por el sur, Lote 4; por el este.- Kleber Humberto Villa Tello; y, por el oeste.- Hermano Miguel;
  3. Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-020 del 19 de enero de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse ubicada en la calle Hermano Miguel de la parroquia Huachi Chico, de un área de 19.84 m<sup>2</sup>, tiene un avalúo de USD 496.00;
  4. Que, mediante oficio PEP-SPD-15-476, de fecha 17 de abril de 2015, la Sección Plan de Desarrollo informa: "Los solicitantes son dueños de un lote de terreno signado con el número 5, producto de la división solicitada por el señor Gustavo Quintana y aprobado por el I. Concejo Cantonal mediante oficio N° 0880-SM el 20 de abril de 1988.- Por variaciones del plan vial en el sitio, el predio no tiene acceso por la calle Hermano Miguel.- El área municipal posee tres colindantes de los cuales consideramos que el colindante de la parte este el señor Kleber Humberto Villa Tello por razones técnicas y lógicas sería el único beneficiario ya que colinda en 10.31 m, además se daría regularidad al lote, el mismo que actualmente ya se encuentra consolidado y por la normativa del sector el área municipal únicamente sería útil al formar un solo cuerpo con el área del peticionario, además que esta área municipal sería el único acceso a la propiedad; caso contrario lo que sucede al con los colindantes: al norte en 2.50 m con lote 6 ya al sur en 1.60 m con el lote 4, a quienes el remate daría paso a la configuración de los lotes irregulares, el área municipal no sería construible y estaríamos quitando el acceso al lote del peticionario.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial"
  5. Que, mediante oficio OPM-15-1937 del 15 de mayo de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa, en relación a la adjudicación forzosa: "... este inmueble NO se tiene programado realizar alguna obra comunitaria...";
  6. Que, la Dirección Financiera, con oficio DF-15-282, del 4 de junio de 2015, informa que "...el área de terreno ubicado en la calle Hermano Miguel perteneciente a la parroquia Huachi Chico no presta productividad alguna a la Municipalidad;
- Que, el oficio AJ-15-1274 de Asesoría Jurídica, en la parte pertinente del informe legal solicita al señor Alcalde que se remita a la Comisión de Obras Públicas y se analice el presente expediente y luego se envíe al seno del Concejo para que se autorice: "El cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal ubicada en la calle Humberto Miguel, de la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de los señores Kleber Humberto Villa Tello y Carmen Beatriz Basurto Ramos, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno y tener acceso hacia su propiedad por la calle

M. J. S.

13 AGO. 2015

Resolución de Concejo 361-2015  
Página 4

Hermano Miguel, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago de los señores Kleber Humberto Villa Tello y Carmen Beatriz Basurto Ramos por el valor USD\$496.00 corresponde a un área de 19.84 m<sup>2</sup> según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.”

- Que, la Comisión de Obras Públicas, mediante informe N° 006-SC-COP-2015, expresa que los señores Kleber Humberto Villa Tello y Carmen Beatriz Basurto Ramos, propietarios de un lote de terreno, ubicado en la calle José de la Cuadra (antes), hoy Hermano Miguel de la parroquia Huachi Chico solicitan el remate de una franja de terreno de propiedad municipal; y, “... luego del análisis de los documentos e informes técnicos y jurídicos, así como el asesoramiento y explicación 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.- De la escritura de compraventa y planimetría se identifica su ubicación linderos y más especificaciones técnicas.- El lote de terreno no tiene entrada ni salida a la calle Hermano Miguel.- Es el único colindante de franja municipal que da a la calle Hermano Miguel.- RECOMENDACIONES.- Acoger el informe técnico en el que se establece que técnicamente es procedente el pedido de los colindantes.- Acoger el informe jurídico que sirve de sustento legal para que el concejo tome la decisión, entendiéndose que no se contrapone al ordenamiento jurídico vigente.- Establecer el avalúo conforme a la Ley.- Realizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado.- Autorizar la adjudicación forzosa por ser el único colindante.- Autorizar al señor Alcalde suscribir el contrato de transferencia de dominio de la franja municipal.- ”

#### RESUELVE

Aprobar el contenido del informe 006-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 los solicitantes.-
- Acoger el informe jurídico que sirve de sustento legal para que el concejo tome la decisión, entendiéndose que no se contrapone al ordenamiento jurídico vigente.
- 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 de 19,84 m<sup>2</sup> ubicada en la calle Hermano Miguel de la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.
- Autorizar la adjudicación forzosa a favor de los señores Kleber Humberto Villa Tello y Carmen Beatriz Basurto Ramos por ser los únicos colindantes.-
- Autorizar al señor Alcalde suscribir el contrato de transferencia de dominio de la franja municipal.- Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez  
**Secretaria del Concejo Municipal**



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros y Avalúos  
Sonia Cepeda  
2015-08-04

Plan Estratégico

Obras Públicas

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo

RC