

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO 375-2015

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

17 AGO. 2015

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 9150, los cónyuges Noé Salustino Morales Andrade y Gloria Esther Suárez Carranza, solicitan el remate de un área municipal, ubicada en la calle Nassau de la parroquia La Península.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 4 de agosto 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”;

17 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, 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 ibídem establece los requisitos para la venta de bienes muebles: “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 Ibídem 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, mediante oficio AJ-14-2681, Asesoría Jurídica, en atención a la solicitud presentada por los cónyuges Noé Salustino Morales Andrade y Gloria Esther Suárez Carranza, tendiente a conseguir el remate de un área municipal ubicada en la calle Nassau de la parroquia La Península, requiere se autorice: el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la citada faja de terreno municipal, la adjudicación forzosa directa a favor de los prenombrados colindantes, conforme justifican con su escritura de compraventa y

17 AGO. 2015

según lo señalado en el oficio DP-SPD-14-0548 del 6 de agosto de 2014, de conformidad al último inciso del artículo 482 del COOTAD, y se autorice a los departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa, así como a expedir el respectivo título de pago por el área municipal 1, a favor de los cónyuges: Noé Salustino Morales Andrade y Gloria Esther Suárez Carranza, por el valor de USD 1,021.65 correspondientes a un área de 29.19 m<sup>2</sup>, según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos;

- Que, mediante Resolución 003-2015, el Concejo Municipal de Ambato, en sesión del martes 13 de enero de 2015, resolvió remitir el oficio AJ-14-2681 de Asesoría Jurídica del 7 de diciembre de 2014, a la Comisión de Planificación y Presupuesto, a fin de que se presente un informe completo sobre el presente trámite;
- Que, mediante oficio SC-CPyP-15-007, la Presidencia de la Comisión de Planificación y Presupuesto, solicita al señor Alcalde, se disponga y autorice al Departamento de Planificación que se realice la división de esta área para proceder a la adjudicación a cada uno de los frentistas;
- Que, mediante Resolución Administrativa RA-DP-15-176 la Dirección de Planificación, en su parte pertinente, acepta la división del predio de propiedad del GAD Municipalidad de Ambato, según plano elaborado por la Sección Plan de Desarrollo, mismo que se adjunta como documento habilitante en el trámite donde el predio va a ser dividido, de la siguiente manera:

Lote	Beneficiario	Área m <sup>2</sup>
1	GAD Municipalidad de	29,19
2	Ambato	21,01
ÁREA ÚTIL		50,2
ÁREA TOTAL		50,2

Indica además que estas áreas municipales servirán única y exclusivamente para adicionarse a los terrenos colindantes y estructurarlos de mejor manera y obtener frentes a la vía pública más adecuados; y, recomienda que luego de aceptada la división se requiera al Concejo Municipal el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de las fajas de terreno municipal, así como realizar la adjudicación forzosa directa.

- Que, con oficio AJ-15-1146, Asesoría Jurídica, solicita al Concejo Municipal se autorice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal, ubicado en la calle Nassau de la parroquia la Península, cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges: Noé Salustino Morales Andrade y Gloria Esther Suárez Carranza, por ser colindantes conforme se justifica con su escritura de compraventa y según lo señalado en el oficio DP-SPD-14-0548 del 6 de agosto de 2014, dando así cumplimiento al artículo 470 del COOTAD, es decir la regularización en la configuración de los terrenos, y de conformidad al último inciso del artículo 482 del COOTAD, se autorice a los departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa, así como a expedir el respectivo título de pago, del área municipal 1, a favor de los cónyuges: Noé Salustino Morales Andrade y Gloria Esther Suárez Carranza, por el valor USD 1,021.65 correspondiente a un área de 29,19 m<sup>2</sup>, según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos, para que sea remitido al Concejo Municipal, para que se continúe con el trámite respectivo;
- Que, mediante Resolución de Concejo 249-2015, se remite a la Comisión de Planificación y Presupuesto el oficio AJ-15-1146 de Asesoría Jurídica y su expediente, a fin de que se de

*M. J. S.*

17 AGO. 2015

cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución de Concejo 003-2015, adoptada en sesión ordinaria del martes 13 de enero de 2015.

- Que, en la parte pertinente del Informe 013-SC-CPyP-2015 la Comisión de Planificación y Presupuesto recomienda al Concejo Municipal aprobar lo que se detalla a continuación, considerando que se ha revisado el expediente, y en inspección realizada al sitio; y, en base a la Resolución Administrativa RA-DP-15-0176, suscrita por el arquitecto Manuel Guzmán, Director de Planificación, a esa fecha, se verificó que se trata de dos lotes que se describen a continuación, con las siguientes consideraciones:
  1. Se cambie de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal, de los lotes N° 1 de 29,19 m<sup>2</sup> y lote N° 2 de 21,01 m<sup>2</sup>, ubicados en la calle Nassau de la parroquia La Península, provincia de Tungurahua, cantón Ambato.
  2. La adjudicación forzosa directa del lote N° 1, a favor de los cónyuges Noé Salustino Morales Andrade y Gloria Esther Suárez Carranza, por ser colindantes conforme se justifica con su escritura de compraventa y según lo señalado en el oficio DP-SPD-14-0548 del 6 de agosto de 2014, dando así cumplimiento al artículo 470 literal a) del COOTAD, es decir, la regularización en la configuración de los lotes; y, de conformidad al último inciso del artículo 482 del COOTAD, se autorice a los departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa, así como a expedir el respectivo título de pago del área municipal 1, a favor de los cónyuges Noé Salustino Morales Andrade y Gloria Esther Suárez Carranza, por el valor de USD 1.021.65 correspondiente a un área de 29,19 m<sup>2</sup>, según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos para que sea remitido al Concejo Municipal, y se continúe con el trámite respectivo.

#### Cálculo de Avalúo para remate área municipal 1

Trámite	FW 9150-14
Oficio	DP-SPD-14-0548
Propietario	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
CIU	98421
Clave catastral	0111072131000
Parroquia urbana	La Península
Dirección	Avenida Nassau
Área de terreno	29,19 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup>	35.00 USD/m <sup>2</sup>
Avalúo terreno a rematar	1,021.65 USD
Clave catastral lote colindante	0111072016000
Beneficiario	Morales Andrade Noé Salustino
CIU	140305

En lo relacionado con los linderos generales y específicos, éstos responden al siguiente detalle:

Linderos generales	Linderos específicos
Norte: Ruiz Campaña Diana	Norte: Morales Andrade Noé
Sur: Manobanda Ramos Manuel	Sur: área municipal 2
Este: Calle Nassau	Este: Calle Nassau
Oeste: Flores Limache Franklin	Oeste: Morales Andrade Noé

17 AGO. 2015

- La adjudicación forzosa directa del lote N° 2 a favor del señor Manobanda Ramos Manuel Ricardo, por ser colindante, dando así cumplimiento al artículo 470 literal a) del COOTAD, es decir, la regularización en la configuración de los lotes, y, de conformidad al último inciso del artículo 482 del COOTAD, se autorice a los departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa, así como a expedir el respectivo título de pago del área municipal 2, a favor del señor Manobanda Ramos Manuel Ricardo, por el valor de USD 735.35, correspondiente a un área de 21,01 m<sup>2</sup>, según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos para que sea remitido al Concejo Municipal, para que se continúe con el trámite respectivo.

### Cálculo de Avalúo para remate área municipal 2

Propietario	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
CIU	98421
Clave catastral	0111072132000
Parroquia urbana	La Península
Dirección	Avenida Nassau
Área de terreno	21,01 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup>	35.00 USD/m <sup>2</sup>
Avalúo terreno a rematar	735.35 USD
Clave catastral lote colindante	0111072018000
Beneficiario	Manobanda Ramos Manuel Ricardo
CIU	123208

En lo relacionado con los linderos generales y específicos, éstos responden al siguiente detalle:

Linderos generales	Linderos específicos
Norte: Ruiz Campaña Diana	Norte: Área Municipal 1
Sur: Manobanda Ramos Manuel	Sur: Manobanda Ramos Manuel
Este: Calle Nassau	Este: Calle Nassau
Oeste: Flores Limache Franklin	Oeste: Manobanda Ramos Manuel

### RESUELVE

- Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal, de los lotes: N° 1 de 29,19 m<sup>2</sup> y N° 2 de 21,01 m<sup>2</sup>, ubicados en la calle Nassau de la parroquia La Península, provincia de Tungurahua, cantón Ambato.
- Autorizar la adjudicación forzosa directa del lote N° 1, a favor de los cónyuges Noé Salustino Morales Andrade y Gloria Esther Suárez Carranza, por ser colindantes conforme se justifica con su escritura de compraventa y según lo señalado en el oficio DP-SPD-14-0548 del 6 de agosto de 2014, dando así cumplimiento al artículo 470 literal a) del COOTAD, es decir, la regularización en la configuración de los lotes; y, de conformidad al último inciso del artículo 482 del COOTAD, autorizar a los departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa, así como a expedir el respectivo título de pago del área municipal 1, a favor de los cónyuges Noé Salustino Morales Andrade y Gloria Esther Suárez Carranza, por el valor de USD 1,021.65 correspondiente a un área de 29,19 m<sup>2</sup>, según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.

**Cálculo de Avalúo para remate área municipal 1**

Trámite	FW 9150-14
Oficio	DP-SPD-14-0548
Propietario	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
CIU	98421
Clave catastral	0111072131000
Parroquia urbana	La Península
Dirección	Avenida Nassau
Área de terreno	29,19 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup>	35.00 USD/m <sup>2</sup>
Avalúo terreno a rematar	1,021.65 USD
Clave catastral lote colindante	0111072016000
Beneficiario	Morales Andrade Noe Salustino
CIU	140305

En lo relacionado con los linderos generales y específicos, éstos responden al siguiente detalle:

Linderos generales	Linderos específicos
Norte: Ruiz Campaña Diana	Norte: Morales Andrade Noé
Sur: Manobanda Ramos Manuel	Sur: área municipal 2
Este: Calle Nassau	Este: Calle Nassau
Oeste: Flores Limache Franklin	Oeste: Morales Andrade Noé

3. Autorizar la adjudicación forzosa directa del lote N° 2 a favor del señor Manobanda Ramos Manuel Ricardo, por ser colindante, dando así cumplimiento al artículo 470 literal a) del COOTAD, es decir, la regularización en la configuración de los lotes, y, de conformidad al último inciso del artículo 482 del COOTAD, autorizar a los departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa, así como a expedir el respectivo título de pago, del área municipal 2, a favor del señor Manobanda Ramos Manuel Ricardo, por el valor de USD 735.35, correspondiente a un área de 21,01 m<sup>2</sup>, según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.

**Cálculo de Avalúo para remate área municipal 2**

Propietario	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
CIU	98421
Clave catastral	0111072132000
Parroquia urbana	La Península
Dirección	Avenida Nassau
Área de terreno	21,01 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup>	35.00 USD/m <sup>2</sup>
Avalúo terreno a rematar	735.35 USD
Clave catastral lote colindante	0111072018000
Beneficiario	Manobanda Ramos Manuel Ricardo
CIU	123208

17 AGO. 2015

En lo relacionado con los linderos generales y específicos, éstos responden al siguiente detalle:

<b>Linderos generales</b>	<b>Linderos específicos</b>
Norte: Ruiz Campaña Diana	Norte: Área Municipal 1
Sur: Manobanda Ramos Manuel	Sur: Manobanda Ramos Manuel
Este: Calle Nassau	Este: Calle Nassau
Oeste: Flores Limache Franklin	Oeste: Manobanda Ramos Manuel

Notifíquese.-

Atentamente,



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



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros y Avalúos  
Sonia Cepeda  
2015-08-17

Plan Estratégico

Obras Públicas

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo

RC.