

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 613-2015

03 DIC. 2015

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 25198, los señores López Brito Jhonny Germánico y Jordán Castañeda Eunice Drucila, solicitan a la Municipalidad la adjudicación de una franja de terreno ubicada en la calle Demóstenes y Pericles de la parroquia Pishilata.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 1 de diciembre 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 que entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal está la de: “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...”;
- 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 de 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”;
- Que, el artículo 435 *Ibidem*, 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 del COOTAD 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,

03 DIC. 2015

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 ibidem 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 Ibidem 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 Reformativa 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, el artículo 113 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato señala: “El fraccionamiento territorial realizado mediante proyectos de lotización, de reestructuración parcelaria, o de urbanización, la integración de parcelas, la construcción de nuevas edificaciones, la ampliación, modificación, reparación, derrocamiento o reconstrucción de edificaciones existentes, cerramientos, requiere de aprobación y autorización municipal a través del Departamento de Planificación, para lo cual se debe cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo, disposiciones contenidas en esta ordenanza, en el código de la construcción y en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.”
- Que, mediante oficio PEP-SPD-15-1068 del 29 de junio de 2015, la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio, Sección Plan de Desarrollo, informa que: “...Entre la documentación presentada el solicitante justifica 900.37 m² de propiedad, según consta en escritura de adjudicación realizada el 9 de mayo del año 2005 en la Notaría Cuarta del cantón Ambato.- De acuerdo a la inspección realizada en el terreno, el predio tiene un área de 901.05 m², existiendo una diferencia de áreas con la escritura, de 0.68 m², que corresponde a 0.08%, lo cual está dentro del rango de tolerancia permitido (2.50%), según el artículo 3 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza que determina el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de áreas de terreno en el cantón Ambato”.- El área municipal corresponde a un sobrante por el plan vial de la calle Demóstenes.- Esta faja municipal colinda al norte con la calle Demóstenes en 27.64 m; al sur, con la propiedad de la señora Eunice Jordán en 27.50m; al este, con área municipal en 2.30 m; y al oeste con área municipal en 5.05m.- Se sugiere se adjudique

M. J. S.

03 DIC. 2015

esta área al solicitante, ya que es el único colindante, el lote formaría un solo cuerpo y daría una forma regular, además daría acceso directo a la calle Demóstenes.- Esta faja es inconstruible, no es necesaria para la municipalidad ni para otro colindante.- Se solicita realizar el valúo del área municipal para continuar con el trámite respectivo.- Este trámite **no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial...**"

- Que, el Departamento de Planeación Estratégica y Patrimonio adjunta planimetría, en la cual consta el área de 101.13m² a ser adjudicado, dentro de los siguientes linderos específicos: Al Norte.- Calle Demóstenes; al Sur.- Eunice Drucila Jordán Castañeda; al Este.- GADMA; y, al Oeste.- GADMA.
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-721 del 9 de septiembre de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse, ubicada en la calle Demóstenes de la parroquia Pishilata, con un área de 101.13m², tiene un avalúo de USD 2,528.25;
- Que, mediante oficio OPM-15-4397 del 2 de octubre de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la adjudicación forzosa: "...en este inmueble NO se encuentra plantificada realizar ninguna obra comunitaria...";
- Que, mediante oficio DF-15-608, del 16 de octubre de 2015, la Dirección Financiera informa que: "... el área de terreno ubicados en la calle Demóstenes y Pericles, perteneciente a la parroquia Pishilata, no prestan productividad alguna a la Municipalidad."; y,
- Que, mediante oficio GADMA-AJ-2015-2612-OF, del 5 de noviembre de 2015, Asesoría Jurídica requiere se remita al seno del Concejo Municipal y proceda con lo indicado en el artículo 423 del COOTAD; y, se autorice: El cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal ubicado en la calle Demóstenes y Pericles de la parroquia Pishilata, cantón Ambato, provincia de Tungurahua; la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges López Brito Jhonny Germánico y Jordán Castañeda Eunice Drucila ya que son los únicos colindantes, quienes darán regularización a la forma del terreno y tendrán frente a la calle Demóstenes y Pericles, con lo cual tendrían así acceso hacia su propiedad, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges: López Brito Jhonny Germánico y Jordán Castañeda Eunice Drucila, por el valor de USD 2,528.25, correspondiente a un área de 101.13m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos;

RESUELVE

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal ubicado en la calle Demóstenes y Pericles de la parroquia Pishilata, cantón Ambato, provincia de Tungurahua; la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges López Brito Jhonny Germánico y Jordán Castañeda Eunice Drucila ya que son los únicos colindantes, quienes darán regularización a la forma del terreno y tendrán frente a las calles Demóstenes y Pericles, con lo cual tendrían así acceso hacia su propiedad; disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges: López Brito Jhonny Germánico y Jordán Castañeda Eunice Drucila, por el valor de USD 2,528.25, correspondiente a un área de 101.13m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.- Notifíquese.-.

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros Planeación Estratégica OOPP Sec. Ejec. Alcaldía Financiero Interesado Archivo **RC**

MV/Sonia Cepeda
2015-12-01