

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO 514-2015

19 OCT. 2015

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

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 1873, los señores Ana María Uchubanda Bayas y Brito Rolando Sánchez Baño, solicitan el remate de una entrada y salida de dos metros de ancho, que no da utilidad a ningún colindante, ubicada en el sector La Primavera El Quinche de la parroquia Santa Rosa (vía Ambato Guaranda).

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 13 de octubre 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 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*

- 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 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, 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, el artículo 32 del “Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público” señala: “Procedencia.- Para el remate de inmuebles de las entidades y organismos comprendidas en el artículo 118 de la Constitución Política de la República, se requerirá de resolución debidamente motivada de la máxima autoridad de la entidad u organismo.”

19 OCT. 2015

- Que, mediante oficio DP-SPD-14-1058 del 11 de diciembre de 2014, la Sección Plan de Desarrollo, informa que: “Entre los documentos presentados se encuentra la escritura de compra venta realizada el miércoles 5 de septiembre de 2012 en la Notaría Octava del Cantón Ambato”.- Una escritura aclaratoria celebrada el 19 de Noviembre de 2013 en la Notaría Octava del Cantón Ambato y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad; en la que se modifican los linderos.- En base a esta última se determina que el área a rematarse, ya que existen dos colindantes, sugerimos que en lo posible se realice una adjudicación ya que la peticionaria posee un frente muy pequeño y limitante para construcciones futuras.- Se solicita realizar el avalúo correspondiente para continuar con el trámite respectivo.- Por tratarse de faja de terreno inconstruible no es necesaria para la municipalidad.- Este trámite **no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial**”
- Que, existe planimetría elaborada por el departamento de Planificación, en la que se especifica que el área a ser adjudicada tiene la superficie de 77.86 m<sup>2</sup> ubicada en el sector La Primavera, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Ambato, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: Por el norte.- Vía Ecológica; por el sur.- Vía Ambato-Guaranda ; por el este.- Uchubanda Bayas Ana María; y, por el oeste.- Huachi Guamán María Lucrecia;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-14-0748 del 23 de diciembre de 2014, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse, ubicada en la Vía Ecológica de la parroquia Santa Rosa, área de 77.86 m<sup>2</sup>, cuyo avalúo es de USD 778.60;
- Que, mediante oficio OPM-15-2648 del 19 de junio de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa: “...que en este inmueble No se encuentra planificada la construcción de una obra municipal...”
- Que, mediante oficio PEP-SPD-15-275, de fecha 1 de abril de 2015, la Sección Plan de Desarrollo señala: “Mediante oficio DP-SPD-14-1058 informamos que entre los colindantes al área municipal se encuentra la peticionaria, a la cual sugerimos la adjudicación en razón de que el predio no posee un frente suficiente para la implantación de futuras construcciones y así poder respetar la normativa de planificación de la zona; en ninguna parte de dicho oficio hemos manifestado que sea el único colindante.- De acuerdo a los datos de la planimetría en efecto existe otro colindante, la señora María Lucrecia Huachi Guamán.- Entre los documentos presentados se encuentra la escritura de compra venta realizada el miércoles 5 de septiembre de 2012 en la Notaría Octava del Cantón Ambato”.- Una escritura aclaratoria celebrada el 19 de Noviembre de 2013 en la Notaría Octava del Cantón Ambato y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad; en la que se modifican los linderos.- Se solicita realizar el avalúo correspondiente para continuar con el trámite respectivo.- Por tratarse de faja de terreno inconstruible no es necesaria para la municipalidad.- Este trámite **no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial.**”
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-200 del 9 de abril de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse, ubicada en la vía Ambato-Guaranda, de la parroquia Santa Rosa, área de 77.86 m<sup>2</sup>, tiene un avalúo de USD 778.60.
- Que, mediante oficio PEP-SPD-15-672, de fecha 26 de mayo de 2015, la Sección Plan de Desarrollo informa: “De acuerdo a los procesos realizados en el G.A.D Municipalidad de Ambato ha sido el Departamento de Planificación y hoy en día el Departamento de Planeación Estratégica y Patrimonio, quienes realizan la planificación vial y las reformas a la

*M. S.*

19 OCT. 2015

Resolución de Concejo 514-2015  
Página 4


misma, y que posteriormente son aprobadas mediante Ordenanza por el Concejo Municipal.- Actualmente de acuerdo al Plan Vial del sector no se tiene considerada la apertura de una calle sobre dicho pasaje y creemos que para realizar una propuesta así se debería tomar en cuenta la continuidad de las calles y las posibles afectaciones que se realizarían.- Por lo tanto nos ratificamos en los oficios PEP-SPD-15-275 del 31 de marzo de 2015 y DP-SPD-14-1058 del 5 de diciembre de 2014.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial.”

- Que, mediante oficio DF-15-367, del 10 de julio de 2015, la Dirección Financiera informa que “el lote de terreno ubicado en las vía Ambato-Guaranda, parroquia Santa Rosa, no prestan productividad alguna a la Municipalidad.”; y,
- Que, mediante oficio AJ-15-1986, Asesoría Jurídica, requiere se autorice: el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado; y, la venta a través de la pública subasta, del bien de dominio municipal ubicado en la vía Ambato-Guaranda, de la parroquia Santa Rosa, con un área de 77.86 m<sup>2</sup>, siendo el avalúo de USD 778.60;

#### RESUELVE

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado; y, la venta a través de la pública subasta, del bien de dominio municipal ubicado en la vía Ambato-Guaranda, de la parroquia Santa Rosa, con un área de 77.86 m<sup>2</sup>, siendo el avalúo de USD 778.60.

Atentamente,



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



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros y Avalúos  
Sonia Cepeda  
2015-10-15

Plan Estratégico

Obras Públicas

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo

RC.