

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO 552-2015

05 NOV. 2015

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

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 28317, los señores Gavilanes Naranjo Jaimen Rodolfo y Miranda Ruales Luz América, solicitan la adjudicación de una franja de terreno ubicada en las calles Ictino y Heráclito, sector Santa Cruz de la parroquia Pishilata.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 27 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 Sánchez*

05 NOV. 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 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 reestructuración 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 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,

05 NOV. 2015

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-15-1187 del 17 de julio de 2015, la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio, Sección Plan de Desarrollo, informa que: “Con la documentación presentada el solicitante justifica 300.39 m<sup>2</sup> de propiedad según consta en la escritura de compra venta realizada en la Notaría Séptima del Cantón Ambato el 8 de septiembre del 2010, la cual corresponde al lote N° 1-2 del plano de división aprobado mediante Resolución de Concejo 132 del 12 de febrero del 2010.- El área según planimetría presentada por el propietario es de 311.53 m<sup>2</sup>. El área municipal cuya superficie es de 10.98 m<sup>2</sup>, corresponde a un sobrante por el pan vial de la calle Ictinio.- Esta faja municipal colinda al norte con G.A.D.M.A., en 0.63m, al sur con la calle Heráclito en 0.96m, al este con la calle Ictinio, en 16.93m, y al oeste con la propiedad del señor Jaime Gavilanes en 16.17m. Se sugiere se adjudique esta área al solicitante puesto que daría regularidad al lote y por la normativa del sector le sería útil únicamente a este propietario.- Esta faja es inconstruible, no es necesaria para la Municipalidad ni para otro colindante.- Se solicita realizar el avalúo del área municipal para continuar con el trámite respectivo.- Este trámite **no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial**”
- Que, la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio adjunta la planimetría, en la cual consta el área de 10.98 m<sup>2</sup> a ser adjudicada, dentro de los siguientes linderos específicos: Al norte.- Lote 1-3; al sur.- calle Heráclito; al este.- calle Ictino; y, por el oeste.- Jaimen Gavilanes;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-681 del 11 de agosto de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse, ubicada en las calles Ictino y Heráclito de la parroquia Pishilata, con un área de 10.98m<sup>2</sup>, tiene un avalúo de USD 274.50;
- Que, mediante oficio OPM-15-3879 del 1 de septiembre de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la adjudicación forzosa “...que en este inmueble NO se encuentra planificada realizar ninguna obra comunitaria ...”
- Que, mediante oficio DF-15-588, del 5 de octubre de 2015, la Dirección Financiera informa que “...el área de terreno ubicado en las calles Actinio y Heráclito, perteneciente a la parroquia Pishilata no presta productividad alguna a la Municipalidad.”; y,
- Que, mediante oficio AJ-15-2349, del 7 de octubre de 2015 Asesoría Jurídica, requiere que el Concejo Municipal proceda a autorizar lo siguiente: el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal ubicada en las calles Ictino y Heráclito de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges: Gavilanes Naranjo Jaimen Rodolfo y Miranda Ruales Luz América, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno y dar frente a las calles Ictino y Heráclito y tener 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 Gavilanes Naranjo Jaimen Rodolfo y Miranda Ruales Luz América, por el valor de USD 274.50 correspondiente a un área de 10.98 m<sup>2</sup>, según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos;

NO 5 NOV. 2015

**RESUELVE**

- Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal ubicada en las calles Ictino y Heráclito de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua;
- Autorizar la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges: Gavilanes Naranjo Jaimen Rodolfo y Miranda Ruales Luz América, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno, dar frente a las calles Ictino y Heráclito y tener 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 Gavilanes Naranjo Jaimen Rodolfo y Miranda Ruales Luz América, por el valor de USD 274.50 correspondiente a un área de 10.98 m<sup>2</sup>, 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 y Avalúos  
MV/Sonia Cepeda  
2015-11-04

Plan Estratégico

Obras Públicas

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo

RC.