

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 382-2015

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

17 AGO. 2015

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 72, los cónyuges señores Washington Enrique Chávez Coronel y María Isabel Rubio Benítez, requieren el remate de una faja municipal ubicada en la calle Gonzalo Escudero, y pasaje sin nombre de la parroquia Huachi Chico.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 11 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”;

M. Usinia

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, 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-15-1794, del 4 de agosto de 2015, Asesoría Jurídica, entre sus antecedentes señala que:
 1. Mediante oficio PEP-SPD-15-501 del 24 de abril de 2015, la Sección Plan de Desarrollo informa que: “El predio de los colindantes corresponde al lote A (1) de la división solicitada por la señora Mónica Arcos Pico y posee un área de 326.93 m² según escrituras.- Existe un área municipal producto de un sobrante del plan vial.- Se sugiere la adjudicación directa de esta área por ser el único colindante, además que



17 AGO. 2015

actualmente ya se encuentra consolidada dentro del lote del peticionario.- Solicitamos se realice el avalúo del área municipal para continuar con el trámite correspondiente.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial;"

2. Existe planimetría elaborada por el Departamento de Planificación, en la que se especifica que el área a ser adjudicada tiene la superficie de 15.25 m², ubicada en la calle Gonzalo Escudero, de la parroquia Huachi Chico, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: por el norte.- entrada y salida; por el sur, calle Gonzalo Escudero; por el este.-calle Gonzalo Escudero; y, por el oeste.- Chávez Coronel Washington E.;
 3. La Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-451 del 17 de junio de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal ubicada en la calle Gonzalo Escudero de la parroquia Huachi Chico, de un área de 15.25 m², tiene un avalúo de USD 1,525.00;
 4. Mediante oficio OPM-15-2771 del 25 de junio de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa "...que no se tiene programado realizar alguna obra comunitaria en dicho bien...";
 5. La Dirección Financiera, con oficio DF-15-404, del 23 de julio de 2015, informa "...la faja de terreno ubicado en la calle Gonzalo Escudero perteneciente a la parroquia Huachi Chico no presta productividad alguna a la Municipalidad...";
- Que, además el oficio AJ-15-1794 de Asesoría Jurídica, en la parte pertinente del informe legal solicita al señor Alcalde que se remita al seno del Concejo y se autorice: "El cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal ubicada en la calle Gonzalo Escudero, de la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato; y, la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges Washington Enrique Chávez Coronel y María Isabel Rubio Benítez, por ser los únicos colindantes, conforme se justifica con la escritura de compraventa, así como también, en base a los oficios emitidos por los Departamentos de Planificación; Catastros y Avalúos; Obras Públicas y Financiero y de conformidad al último inciso del artículo 482 del COOTAD; se autorice a los departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa y a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges Washington Enrique Chávez Coronel y María Isabel Rubio Benítez, por el valor USD\$1,525.00 correspondiente a un área de 15.25 m² según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos."

RESUELVE:

Dar por conocido el contenido del oficio AJ-15-1794 de Asesoría Jurídica y autorizar a la Administración proceda con el trámite respectivo.- Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros y Avalúos
Sonia Cepeda
2015-08-14

Plan Estratégico

Obras Públicas

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo

RC.