

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 397-2015

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Arquitecto
Mauricio Villacreses
Director de Planificación
Ciudad

28 AGO. 2015

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 16347, el señor Edisson Santiago Solís Solís, solicita el remate de una faja de terreno, ubicada en el sector La Joya de la parroquia Pishilata.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 18 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, 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 Ibídem, 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 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

28 AGO. 2015

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 íbidem 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 íbidem 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 PEP-SPD-15-664 del 26 de mayo de 2015, la Sección Plan de Desarrollo, informa: Entre la documentación presentada el solicitante justifica 1005.54 m², de su propiedad - El área municipal corresponde a un sobrante por el plan vial.- Existe un colindante, el señor EDISSON SANTIAGO SOLÍS SOLÍS que está frente al área municipal, a un costado está el predio del señor Juan Acosta, el cual colinda únicamente en un punto y por el otro costado existe una entrada, esta faja de terreno es un sobrante de la calle Guillermo Garzón Ubidia, la misma que es inconstruible, no es necesaria para la Municipalidad ni para otro colindante, por lo que sugerimos la adjudicación al solicitante.- 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, existe planimetría elaborada por el departamento de Planificación, en la que se especifica que el área a ser adjudicada tiene la superficie de 6.47 m² ubicada en la calle Guillermo Garzón Ubidia, de la parroquia Pishilata, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por el norte.- Segundo Miguel Solís Núñez; por el sur, G.A.D.M.A.; por el este.- Juan Acosta; y, por el oeste.- Entrada existente.- Linderos específicos: Por el norte.- Edisson Santiago Solís Solís; por el sur.- calle Guillermo Garzón Ubidia; por el este.- calle Juan Acosta; y, por el oeste.- entrada existente;

Walis

28 AGO 2015

- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-523 del 3 de julio de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal, ubicada en la calle Guillermo Garzón Ubidia de la parroquia Pishilata, de un área de 6.47 m², tiene un avalúo de USD 161.75;
- Que, mediante oficio OPM-15-3237 del 22 de julio de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa que NO se tiene planificada ninguna obra municipal”
- Que, mediante oficio DF-15-433, del 3 de agosto de 2015, la Dirección Financiera informa que el bien inmueble de propiedad municipal ubicado en la calle Guillermo Garzón Ubidia de la parroquia Pishilata, no prestan productividad alguna a la Municipalidad;
- Que, mediante oficio AJ-14-1881, Asesoría Jurídica, requiere 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 Guillermo Garzón Ubidia, cantón Ambato; y, la adjudicación forzosa directa a favor del señor Edison Santiago Solís Solís, por ser el único colindante, conforme se justifica con la escritura de donación, dando cumplimiento al artículo 470 del COOTAD, es decir la regularización en la configuración de los terrenos, 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 del señor Edison Santiago Solís Solís, por el valor de USD 161.75, correspondiente a un área de 6.47 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos;
- Que, el señor Alcalde, ante la inquietud planteada por el señor concejal Robinson Loaiza, solicita se verifique si la entrada existente consta como área municipal pública.

RESUELVE

1. Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal ubicada en las calles Guillermo Garzón Ubidia, cantón Ambato.
2. Autorizar la adjudicación forzosa directa a favor del señor Edison Santiago Solís Solís, por ser el único colindante, conforme se justifica con la escritura de donación, dando cumplimiento al artículo 470 del COOTAD, es decir, la regularización en la configuración de los terrenos, 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 del señor Edison Santiago Solís Solís, por el valor de USD 161.75, correspondiente a un área de 6.47, m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.
3. Solicitar a la Dirección de Planificación verifique si la entrada existente consta como área municipal pública.- Notifíquese.-

Atentamente,


Dra. Miriam Viteri Sánchez

Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original
c.c.: Catastros y Avalúos
Sonia Cepeda
2015-08-24

Plan Estratégico

Obras Públicas

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo

RC