

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 260-2015

19 JUN. 2015

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 32470, los cónyuges Noé Mesías Pérez Garcés y Elena Alejandrina Villacís Villacís, abuelos del menor Justin Martín Pérez Fuentes, quienes requieren el remate de una faja municipal, ubicada en la parroquia Augusto N. Martínez.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del día martes 16 de junio 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 a 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 del mismo cuerpo legal citado, prescribe que: “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 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...”;
- Que, el inciso segundo 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, mediante oficio AJ-15-0858, Asesoría Jurídica, solicita al Concejo Municipal autorice: el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal ubicada en la calle El Algarrobo y Ceiba de la parroquia Augusto N. Martínez, se notifique a la señora Paula Alexandra Fuentes, madre del menor Justin Martín Pérez Fuentes, que se está realizando el trámite de adjudicación forzosa directa, solicitado por los cónyuges ya mencionados; la adjudicación forzosa directa a favor del menor Justin Martín Pérez Fuentes, solicitado por sus abuelos, por ser el único colindante conforme se justifica con escritura de compraventa; dando cumplimiento al Art. 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, Obras Públicas y Financiero, de conformidad al último inciso del artículo 482 del COOTAD; se autorice a los Departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa y expedir el título de pago a favor del prenombrado menor por el valor de USD 346.20, correspondiente a un área de 28.85 m² según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos;
- Que, mediante oficio DP-SPD-14-909, del 6 de noviembre de 2014, la Sección Plan de Desarrollo, informa que: “El solicitante es dueño de una propiedad producto de la división solicitada por el señor Juan Guzmán Pérez, aprobada mediante Resolución de Concejo 320 del año 2004.- Para dar frente hacia la calle Algarrobos y luego de que la acequia existente ya fue embaulada se sugiere la adjudicación de esta área al solicitante por ser colindante directo.- Se presenta la planimetría del área municipal solicitada y copia de la división aprobada.- Por tratarse de faja de terreno inconstruible no es necesaria para la municipalidad.- Se solicita realizar el avalúo del área a ser adjudicada para continuar con el trámite.-Solicitamos al peticionario tomar en cuenta el área y medidas especificadas en la

19 JUN. 2015

división aprobada e inscrita en el Registro de la Propiedad y no cambiar en sitio las medidas del predio.”;

- Que, existe planimetría elaborada por el Departamento de Planificación, en la que se especifica que el área a ser adjudicada tiene la superficie de 28.85 m², ubicada en las calles El Algarrobo y Ceiba de la parroquia Augusto N. Martínez, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: por el norte.- GADMA; por el sur.- calle Ceiba; por el este.- Justin Martín Pérez Fuentes; por el oeste.- calle El Algarrobo;
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-099 del 4 de marzo de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal ubicada en la calle El Algarrobo, de la parroquia Augusto N. Martínez, de un área de 28.85 m², tiene un avalúo de USD 346.20;
- Que, mediante oficio OPM-15-1258 del 31 de marzo de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa que no se tiene planificada ninguna obra municipal.
- Que, la Dirección Financiera, con oficio DF-15-201 del 24 de abril de 2015, informa que el bien inmueble de propiedad municipal ubicado en la calle El Algarrobo de la parroquia Augusto N. Martínez, no presta productividad alguna a la Municipalidad.

RESUELVE

1. Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal ubicada en la calle El Algarrobo y Ceiba de la parroquia Augusto N. Martínez, cantón Ambato;
2. Autorizar se notifique a la señora Paula Alexandra Fuentes, madre del menor Justin Martín Pérez Fuentes, que se está realizando el trámite de adjudicación forzosa directa, solicitado por sus abuelos, los cónyuges Noé Mesías Pérez Garcés y Elena Alejandrina Villacís Villacís; y,
3. La adjudicación forzosa directa a favor del menor Justin Martín Pérez Fuentes, solicitado por sus abuelos, por ser el único colindante conforme se justifica con escritura de compraventa; dando cumplimiento al Art. 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, de conformidad al último inciso del artículo 482 del COOTAD; se autorice a los Departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa y expedir el título de pago a favor del prenombrado menor y solicitado por sus abuelos, por el valor de USD 346.20, correspondiente a un área de 28.85 m² 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
Sonia Cepeda
2015-06-18

Planificación

Obras Públicas

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo

RC.