

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO 131-2016

24 MAR. 2016

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

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 65447, el señor Elji Flores Núñez, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Juan Benigno Vela, solicita a la Municipalidad la adjudicación de las fajas de terreno municipal ubicadas en las calles Amable Zamora y Petrona Torres, perteneciente a la parroquia Juan Benigno Vela.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 22 de marzo de 2016, acogiendo el contenido del oficio AJ-16-0770, del 15 de marzo de 2016 de Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual solicita se autorice: “El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de las fajas de terreno Municipal, ubicadas en las calles Amable Zamora y Petrona Torres de la parroquia Juan Benigno Vela del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.-La adjudicación forzosa directa a favor del GADP Juan Benigno Vela representado para este acto por el señor Elji Flores Núñez Presidente, por ser el único colindante, dando regularidad a la forma del terreno y teniendo frente a las calles Amable Zamora y Petrona Torres, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor del GADP Juan Benigno Vela, por los siguientes valores: Área municipal 1.- con un valor de USD\$ 37,04 por la superficie de 1.89m<sup>2</sup>; y, área municipal 2,- con un valor de USD\$ 326,04 por la superficie de 11,44m<sup>2</sup>. Valores impuestos según lo determinado por la Dirección de Catastros”; y, considerando:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 30, 31 y 376 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 b) 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: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”
- 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 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 del cuerpo legal citado 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 del mismo cuerpo legal citado 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 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuyo texto sustituye al Art. 481 del COOTAD señala “Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición. (...) Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios ...”
- Que, el artículo 482 del Código orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 restructuración parcelaria, o de urbanización, la integración de parcelas, la construcción de nuevas edificaciones, la ampliación, modificación, reparación, derrocamiento o reconstrucción de edificaciones existentes, 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.”

24 MAR. 2016

- Que, el artículo 5 de la “Ordenanza para regular la enajenación de fajas municipales” determina: “Del Proceso.- El Balcón de Servicios será el que direcciona la solicitud del peticionario o peticionarios a la Procuraduría Síndica Municipal, la que emitirá el criterio jurídico respectivo basado en los informes técnicos presentados por los siguientes departamentos: ... Procuraduría Síndica con toda la documentación de los diferentes departamentos administrativos mencionados anteriormente, será la encargada de remitir el informe y el expediente a conocimiento del señor Alcalde, para que a su vez sea quien remita al Concejo Municipal con el fin de que se conozca y resuelva la autorización del cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, y se proceda con el trámite correspondiente...”
- Que, el artículo 6 del mismo cuerpo legal indica: “De los informes Técnicos.- Para los procesos de enajenación de fajas municipales, los informes técnicos deberán considerar lo siguiente: ...b) En los informes técnicos sobre los procesos de enajenación de fajas municipales se considerarán colindantes a los predios que con la adjudicación de dichas fajas conformen lotes regulares, áreas útiles, construibles de ser el caso, según la normativa del sector y no generen impedimento de acceder a la vía pública de otros lotes...”
- Que, mediante oficio PEP-SPD-RE-15-026 del 16 de diciembre de 2015, la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio antes, hoy Planificación, conjuntamente con su Sección Plan de Desarrollo, informa: “... 1. El GAD Parroquial Rural Juan Benigno Vela justifica su propiedad colindante a la faja municipal mediante una escritura pública de Protocolización, celebrada en la Notaría Segunda el 22 de Julio del 2015, predio que tiene un área de 256.00 m<sup>2</sup>.- 2. Según planimetría de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria el predio tiene un área de 256.00 m<sup>2</sup>.- 3. Según la Ordenanza para regular la enajenación de Fajas Municipales en su Art. 6 las fajas número 1 y número 2 poseen un solo colindante al Este en 7.20 m y al Sur en 6.40 m respectivamente con el GAD Parroquial Rural Juan Benigno Vela.- 4. Las fajas de terreno a adjudicarse son propiedad municipal producto de un sobrante por el plan vial de las calles Petrona Torres y Amable Zamora.- 5. La sección de Plan de Desarrollo no tiene planificada ninguna obra en la faja municipal por lo cual no es necesaria para la municipalidad.- 6. Se presenta planimetría con los datos correspondientes.- 7. Se solicita realizar el avalúo del área municipal para continuar con el trámite respectivo.- 8. Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial...”
- Que, existe planimetría elaborada por la sección Plan de Desarrollo, que indica la existencia de dos áreas municipales a adjudicarse de acuerdo al siguiente detalle:

**Área a enajenarse 1:** con una superficie de 11.44 m<sup>2</sup>; dentro de los siguientes linderos específicos: Por el Norte.- calle Amable Zamora; Por el Sur.- Diócesis de Ambato; Por el Este.-GADP Juan B. Vela; y, Por el Oeste.- calle Petrona Torres.

**Área a enajenarse 2:** con una superficie de 1.89 m<sup>2</sup>; dentro de los siguientes linderos específicos: Por el Norte.- calle Amable Zamora; Por el Sur.- GADP Juan B. Vela; Por el Este.- Jorge Olalla; y, Por el Oeste.- calle Amable Zamora.

Áreas que se encuentran ubicadas en las calles Amable Zamora y Petrona Torres de la parroquia Juan Benigno Vela;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-CER-FC-15-964 del 21 de enero del 2016, remite los datos catastrales respecto del área municipal 1, ubicada en la calle Amable Zamora de la parroquia Juan Benigno Vela, área del terreno de 1.89 m<sup>2</sup>, tiene un avalúo de USDS37.04.
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-CER-FC-15-965 del 21 de enero del 2016, remite los datos catastrales respecto del área municipal 2, ubicada en la calle Petrona Torres de la parroquia Juan Benigno Vela, área del terreno de 11.44 m<sup>2</sup>, tiene un avalúo de USDS326.04.
- Que, con oficio OPM-16-558 del 15 de febrero del 2016, la Dirección de Obras Públicas, informa en relación a la adjudicación forzosa: “... El Departamento de Obras Públicas no va a realizar ninguna obra comunitaria en el mencionado sector...” y,

24 MAR. 2016

Resolución de Concejo 131-2016  
Página 4

- Que, la Dirección Financiera con oficio DF-16-0133 del 11 de marzo del 2016, informa: "... que el área de terreno ubicado, en la calle Amable Zamora y Petrona Torres, de la parroquia Juan Benigno Vela, cantón Ambato, provincia de Tungurahua no presta productividad alguna a la Municipalidad ..."

**RESUELVE**

1. Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de las fajas de terreno municipal, ubicadas en las calles Amable Zamora y Petrona Torres de la parroquia Juan Benigno Vela del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y
2. Autorizar la adjudicación forzosa directa a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Juan Benigno Vela, representado para este acto por el señor Elji Flores Núñez, Presidente, por ser el único colindante, dando regularidad a la forma del terreno y teniendo frente a las calles Amable Zamora y Petrona Torres; disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Juan Benigno Vela, por los siguientes valores:
  - Área municipal 1.- con un valor de USDS 37,04 por la superficie de 1.89 m<sup>2</sup>; y,
  - Área municipal 2,- con un valor de USDS 326,04 por la superficie de 11,44 m<sup>2</sup>.

Notifíquese.-

Atentamente,

  
Dr. Marco Lara Gavilanes  
Secretario del Concejo Municipal (s)



Adj. Expediente original  
c.c.: Catastros  
Sonia Cepeda  
2016-03-22

Planificación

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

Archivo

RC.