



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 693-2016

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

REF: INF. AJ-16-3724. FW 34871

FECHA: 24 de noviembre de 2016

ASUNTO: Remate de una franja ubicada en el barrio Solís de la parroquia Huachi Chico, requerido por Teresa Cumandá Rojas Solís, mandataria.

Mediante solicitud FW 34871 la señora Rojas Jiménez Teresa Cumandá mandataria de los cónyuges Luis Alfredo Guevara Pilco y Narcisca de Jesús Rojas Jiménez, solicita se proceda al remate de la franja de terreno en una superficie de 63,40 m², para que se anexe al lote de terreno signado como el número 8, de propiedad de sus mandantes, siendo los únicos colindantes que pueden solicitar este remate ya que este sobrante colinda con el lote de propiedad de los cónyuges Luis Alfredo Guevara Pilco y Narcisca de Jesús Rojas Jiménez.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **22 de noviembre de 2016**, acogiendo el contenido del oficio AJ-16-3724 de la Procuraduría Síndica Municipal, en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y d) que manifiestan respectivamente: “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 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 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.- Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”;

[Firma manuscrita]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 693-2016

Página 2

- 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 693-2016
Página 3

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, 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, el artículo 5 de la “Ordenanza para regular la enajenación de fajas municipales” determina: “Del Proceso.- El Balcón de Servicios será el que dirija 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, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-16-1784, del 1 de junio de 2016, emite el siguiente criterio jurídico: “Conforme se desprende del oficio PEP-SPD-RE-15-011 del 30 de diciembre del 2015, la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio antes, hoy Planificación, en su parte pertinente indica que el área municipal de conformidad con el Art. 6 de la Ordenanza para Regular la enajenación de Fajas municipales, posee 1 colindante técnicamente apto: AL OESTE: colinda con la propiedad del Señor Luis Alfredo Guevara Pilco en 25.63 m², quien por razones técnicas sería el único beneficiario dado que el área municipal es colindante con el predio de los peticionarios y se daría regularidad al lote, por la normativa del sector el área municipal únicamente sería útil al formar un solo cuerpo con el área de los peticionarios; así también conforme se desprende del oficio 33242-POT-SPT-IPO-QAR-2015 del 23 de noviembre del 2015, suscrito por el ingeniero Marcelo Zabala Intendente del Poliducto Quito-Ambato-Riobamba EP-PETROECUADOR, en el que se indica sobre la variante del trazado original que tenía antiguamente el oleoducto Durán-Quito. Por lo tanto, sobre el tramo en cuestión al momento no pesa prohibición ni impedimento alguno; por lo que en cumplimiento a la disposición indicada en el artículo 482 del COOTAD y en aplicación de lo dispuesto por el Art. 6 literal b) se concluye que la adjudicación directa, debería realizarse a favor de los cónyuges: **Luis Alfredo Guevara Pilco y Narcisa de Jesús Rojas Jiménez, representado para este acto por su mandataria la señora Rojas Jiménez Teresa Cumandá** por ser técnicamente los únicos colindantes para esta adjudicación, permitiendo así dar regularidad a la configuración de su inmueble conforme lo prescrito en el Art. 470 literal a.) del COOTAD, además que en dicha propiedad los peticionarios podrían presentar un proyecto de construcción que se ajuste a la normativa del sector, conforme se exige en el artículo 113 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato. En consecuencia y al amparo de los preceptos legales enunciados, ponemos en su conocimiento el expediente de adjudicación directa, de la faja de terreno municipal ubicada en la calle Marco Vinicio Bedoya de la parroquia Celiano Monge con un área de 183.67 m², para que de conformidad con el Art. 423 del COOTAD, se ponga en conocimiento de seno del

M. J. S.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 693-2016

Página 4

Concejo Municipal para su deliberación y se proceda a autorizar: El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal, ubicada en la calle Marco Vinicio Bedoya de la parroquia Celiano Monge del cantón Ambato, provincia de Tungurahua. La adjudicación directa a favor de los cónyuges: **Luis Alfredo Guevara Pilco y Narcisa de Jesús Rojas Jiménez, representado para este acto por su mandataria la señora Rojas Jiménez Teresa Cumandá**, por ser los únicos colindantes aptos, dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges: **Luis Alfredo Guevara Pilco y Narcisa de Jesús Rojas Jiménez, representado para este acto por su mandataria la señora Rojas Jiménez Teresa Cumandá**, por el valor USD 13,738.53 correspondientes a un área de 183.67 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA- VC-16-446 del 13 de abril del 2016.”

- Que, mediante informe 026-SC-CPyP-2016, la Comisión de Planificación y Presupuesto una vez realizada la inspección al sitio, recomienda al Concejo Municipal: 1. Aprobar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, en virtud de que los interesados son los únicos colindantes aptos, con lo cual se dará regularidad a los lotes.”
- Que, mediante Resolución de Concejo 606-2016, adoptada en sesión ordinaria del martes 11 de octubre de 2016 se resuelve: “Acoger la recomendación de la Comisión de Planificación y Presupuesto realizada mediante el informe 026-SC-CPyP-2016 que señala: Aprobar el Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal, ubicada en la calle Marco Vinicio Bedoya de la parroquia Celiano Monge del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, en virtud de que los interesados: **Luis Alfredo Guevara Pilco y Narcisa de Jesús Rojas Jiménez, representado para este acto por su mandataria la señora Rojas Jiménez Teresa Cumandá** son los únicos colindantes aptos, con lo cual se dará regularidad a los lotes”
- Que, mediante oficio AJ-16-3724, del 15 de noviembre de 2016, la Procuraduría Síndica Municipal emite el siguiente criterio jurídico: “Con la base legal invocada y en referencia a la Resolución de Concejo 606-2016 del 11 de octubre del 2016, este Departamento manifiesta y solicita lo siguiente: La Comisión de Planificación y Presupuesto, mediante informe N° O26-SC-CPyP-2016 del 30 septiembre del 2016, **RECOMIENDA:** "... 1. *Aprobar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, en virtud de que los interesados son los únicos colindantes aptos, con lo cual se dará regularidad a los lotes ...*"; es necesario que en la Resolución de Concejo 606-2016 del 11 de octubre del 2016, disponga.- el cambio de categoría y la adjudicación en favor de los cónyuges: **Luis Alfredo Guevara Pilco y Narcisa de Jesús Rojas Jiménez, representado para este acto por su mandataria la señora Rojas Jiménez Teresa Cumandá**, por ser los únicos colindantes aptos, dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges: **Luis Alfredo Guevara Pilco y Narcisa de Jesús Rojas Jiménez, representado para este acto por su mandataria la señora Rojas Jiménez Teresa Cumandá**, para de esta manera dar continuidad al presente proceso.- Por tal razón solicitamos se sirva poner en conocimiento del seno del Concejo Municipal el presente expediente, para que en base a lo señalado en el Art. 322 del COOTAD, se proceda a reformar la Resolución 606-2016 del 11 de octubre del 2016.”

RESUELVE

Acoger el criterio jurídico emitido por la Procuraduría Síndica Municipal emitido mediante oficio AJ-16-3724, del 15 de noviembre de 2016; reformar la Resolución de Concejo 606-2016 del 11 de octubre del 2016; y, disponer: el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal ubicada en la calle Marco Vinicio Bedoya, de la parroquia Celiano Monge, con un área de 183.67 m²; y la adjudicación en favor de los cónyuges: **Luis Alfredo Guevara Pilco y Narcisa de Jesús Rojas Jiménez, representado para este acto por su mandataria la señora Rojas Jiménez Teresa Cumandá**, por ser los únicos colindantes aptos, dando regularidad a la forma del terreno,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 693-2016
Página 5

disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges: **Luis Alfredo Guevara Pilco y Narcisa de Jesús Rojas Jiménez, representado para este acto por su mandataria la señora Rojas Jiménez Teresa Cumandá**, para de esta manera dar continuidad al presente proceso

Atentamente,

Dr. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal

Adj. Expediente original
c.c.: Catastros
Archivo Concejo
Sonia Cepeda
2016-11-23

Planificación

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

RC.