

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 025-2016

22 ENE. 2016

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 23484, los cónyuges Guaitara Llerena Luis Oswaldo y Cabrera Patiño Ruth Azucena, en su calidad de padres y representantes legales de su hija menor de edad, Heidi del Cisne Guaitara Cabrera, solicitan a la Municipalidad la adjudicación de una franja de terreno ubicada en la avenida Atahualpa y Víctor Valencia perteneciente a la parroquia Celiano Monge.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 19 de enero de 2016, acogiendo el contenido del oficio AJ-15-2977 del 14 de diciembre de 2015, de Asesoría Jurídica; 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 que entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal está la de: “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...”;
- 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”;

- 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 ibídem 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, 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.”

- Que, mediante oficio PEP-SPD-15-1190 del 17 de julio de 2015, la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio, informa: “Entre la documentación presentada, el solicitante justifica 200.00m² de propiedad, según consta en la escritura de donación y reserva de usufructo realizada el 7 de diciembre del 2012 en la Notaría Cuarta del cantón Ambato.- Esta faja colinda al norte con la propiedad de la señora Rosario Guaitara en 1.64 m, al sur con la propiedad de la señora Angelita Freire en 13.49m, al este con la propiedad de la señora Angelita Freire en 15.94m y al oeste con la propiedad del señor Ángel Pico en 1.25m.- Esta faja es inconstruible.- Se solicita identificar a quien pertenece esta faja y producto de que es para proceder a realizar la planimetría correspondiente.”
- Que, con oficio DCA-VC-15-810 del 14 de octubre de 2015, la Dirección de Catastros y Avalúos manifiesta: “Al respecto, en atención a los pedidos que constan en el oficio PEP-SPD-15-1190 del 17 de julio de 2015 y revisado el expediente de este trámite de remate y documentación adjunta y luego de recabar información del predio colindante (escritura y planimetría), se determinó que esta faja de terreno es producto de una entrada salida para un lote colindante y que actualmente no tiene ningún uso porque todos los predios colindantes tienen entrada y salida propia por lo que se ha procedido a ingresar la faja a nombre del GADMA de la siguiente manera:

Clave catastral	0130389027000 PUC CEM (adicionales) de 2016 en adelante
Propietario	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
CIU	98421
Área terreno	27.97 m ²
Área construcción	0.00 m ²
Avalúo	USD 2,256.17...”

- Que, mediante oficio PEP-SPD-RE-15-0016, del 27 de octubre de 2015, la Dirección de Planificación Estratégica y Patrimonio, informa: “1.- La señorita Heidi del Cisne Guaitara Cabrera justifica su propiedad mediante una escritura pública de donación y reserva de usufructo vitalicio, celebrada en la Notaría Cuarta, el 07 de diciembre del 2012, predio que tiene un área de 200m². 2.- De acuerdo a la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 203.07m², de lo cual se determina que existe un incremento de 3.07 m², lo que corresponde al 1.54%, porcentaje que se encuentra dentro del margen de error admisible (2.5%), según lo prescrito en el Art. 3 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza que determina el Régimen Administrativo de Regularización de los Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno en el cantón Ambato. 3.- El área municipal posee solo dos colindantes aptos para adquirir esta faja que son: al este y sur con la propiedad de la señora Angelita Freire en 15.94 m y 6.29m, respectivamente, y al oeste en una parte y norte en una parte con la propiedad de la señorita Heidy del Cisne Guaitara en 15.40m y 4.62m respectivamente, caso contrario al oeste en una parte con la propiedad de Fausto Iván Tamayo Moya en 0.96 m que daría lugar a la conformación de lotes irregulares y áreas no útiles e inconstruibles según la normativa del sector. 4.- La faja de terreno a adjudicarse es propiedad municipal producto de una entrada y salida para un lote colindante y que actualmente no tiene ningún uso, según oficio DCA-VC-15-810. 5.- Por tratarse de un área inconstruible dicha faja de terreno no es necesaria para la municipalidad. 6.- Se solicita continuar con el trámite respectivo. 7.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial.”
- Que, existe planimetría elaborada por el Departamento de Planeación Estratégica y Patrimonio, sección Plan de Desarrollo en la que se especifica que el área a ser adjudicada tiene la superficie de 27.97 m², ubicada en la Avenida Atahualpa y Víctor Valencia, de la

22 ENE. 2016

parroquia Celiano Monge, del cantón Ambato, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: Por el norte.- área municipal; por el sur.- Angelita Freire; Por el este.- Angelita Freire; y, por el Oeste.- Heidi Guaitara.”

- Que, mediante oficio OPM-15-5123 del 20 de noviembre de 2015, la Dirección de Obras Públicas, informa en relación a la Adjudicación Forzosa: “... no tiene programado ejecutar ninguna obra comunitaria en el área indicada, por lo que se puede continuar con el trámite de adjudicación...”
- Que, mediante oficio DF-15-1093 del 11 de diciembre de 2015, la Dirección Financiera informa que: “... el área de terreno ubicado en la avenida Atahualpa y Víctor Valencia de la parroquia Celiano Monge, no prestan productividad alguna a la Municipalidad...”
- Que, mediante oficio AJ-15-2977, del 14 de diciembre de 2015, Asesoría Jurídica requiere que el Concejo: Autorice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, la faja municipal ubicada en la Avenida Atahualpa y Víctor Valencia, perteneciente a la parroquia Celiano Monge de este cantón Ambato; Se consienta la venta a través del procedimiento de pública subasta, del bien municipal anteriormente detallado.

RESUELVE

1. Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, la faja municipal ubicada en la Avenida Atahualpa y Víctor Valencia, perteneciente a la parroquia Celiano Monge de este cantón Ambato.
2. Consentir la venta a través del procedimiento de pública subasta, del bien municipal anteriormente detallado.- Notifíquese.-

Atentamente,


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



Adj. Expediente original
c.c.: Catastros
Sonia Cepeda
2016-01-20

Planificación

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

Archivo

RC.