

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO 209-2016

06 MAYO 2016

Señor  
Alfredo Aníbal Valdés Fabio  
Ciudad

De mi consideración:

Me refiero a su solicitud FW 5612, del 4 de febrero de 2015, mediante la cual requiere a la Municipalidad la adjudicación de una franja municipal colindante a su propiedad, ubicada en las calles Castillo Jácome y Ciro Peñaherrera de la parroquia Izamba, del cantón Ambato.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 3 de mayo de 2016, visto el contenido del informe 002-SC-COP-2016 de la Comisión de Obras Públicas, mediante el cual recomienda al Concejo Municipal: "De acuerdo al Art. 470, literal a) del COOTAD, acoger los informes técnicos y jurídico presentados por el administrativo, en los que indica que la finalidad de la adjudicación es propender lotes regulares, se niega la petición del señor Alfredo Aníbal Valdés, ya que daría paso a la conformidad de un lote irregular; y se proceda en base al Art. 482 del COOTAD para el trámite respectivo."; y considerando:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador en sus artículos 264 en sus partes pertinentes señala que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."
- 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 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.- Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas..."
- 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

*M. J. S.*

de la Ley Orgánica Reformativa 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 6 de “Ordenanza para regular la enajenación de fajas municipales” 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-15-023 del 17 de diciembre del 2015, el Director de Planeación Estratégica y Patrimonio (s) antes, hoy Planificación informa: “... El área municipal según Ordenanza para regular la enajenación de Fajas Municipales en su Art. 6 establece que serán colindantes 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, por lo que la faja municipal posee un solo colindante, que es al Oeste con la propiedad de la Señora Martha Cecilia Yancha Ronquillo en 14.87m, por eso **no es factible atender el pedido del señor Alfredo Aníbal Valdez Fabio.**”;
- Que, mediante oficio AJ-16-0497, la Procuraduría Síndica Municipal, emite el siguiente criterio jurídico: “Conforme se desprende de la documentación anexada a la petición inicial del señor Alfredo Aníbal Valdez Fabio, y dando contestación al requerimiento de la Dra. Aracelly Pérez Presidenta de la Comisión de Obras Públicas, esta Dependencia tiene a bien manifestar lo que sigue: En aplicación a lo manifestado en el Art. 470 literal a) del COOTAD, la finalidad de la adjudicación es propender a que se tenga lotes **regulares**, en el presente caso el requerimiento nace de la petición que la hiciere el señor Alfredo Aníbal Valdez Fabio, el cual tiene actualmente un lote completamente regular, con acceso directo hacia la calle Ciro Peñaherrera, y colindando con la faja municipal al lado norte de su propiedad, lo cual técnicamente y mediante oficio PEP-SPD-RE-15-023 del 17 de diciembre del 2015 el Director de Planeación Estratégica y Patrimonio (s) antes, hoy Planificación, se ha dejado indicado que esta adjudicación daría paso a la conformación de un lote irregular.- Es por tal razón que esta Dependencia acoge el informe técnico anteriormente presentado por el Director de Planeación Estratégica y Patrimonio (s) antes, hoy Planificación, y deja señalado que se debe aplicar expresamente el Art. 482 del COOTAD, y proceder con adjudicación forzosa directa en favor de la señora Martha Yancha, a quien se la deberá notificar con la Resolución de Concejo que contenga la presente disposición, y en caso de que la señora Martha Yancha rechace la petición se aplicará lo que señalado en el mismo Art. 482, en lo que respecta: “... procederá a expedir el 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...”

### RESUELVE

Negar la petición realizada por el señor Alfredo Aníbal Valdés Fabio, para la adjudicación de una faja municipal colindante con su predio, ubicado en las calles Castillo Jácome y Ciro Peñaherrera de la parroquia Izamba, ya que daría paso a la conformación de un lote irregular, de acuerdo a lo señalado en el informe técnico, constante en los considerandos de la presente Resolución de Concejo.-Notifíquese.-

Atentamente,



Dr. Miriam Viteri Sánchez  
Secretaría del Concejo Municipal



c.c: Asesoría      Planificación      Sec. Ejec. Alcaldía      Sra. Martha Yancha Ronquillo      Com. Obras Públicas  
Archivo (Expediente)      **RC**  
Sonia Cepeda  
2016-05-03