



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-377-2017

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. AJ-17-2017. FW 55127
FECHA: 24 de julio de 2017
ASUNTO: Adjudicación directa a favor del señor
Claudio Wilson Aldas Reinoso.

Mediante solicitud FW 55127 el señor Claudio Wilson Aldas Reinoso, requiere el remate de una franja de terreno, según consta en el respectivo replanteo de su propiedad, ubicada en las calles Las Gladiolas y El Sauce de Santa Rosa, de la parroquia Santa Rosa, sector Bellavista Bajo.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **18 de julio de 2017**, acogiendo el contenido del oficio AJ-17-2017 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 artículo 4, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: “**Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.**- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: ... f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias”;
- 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,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-377-2017

Página 2

- canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”;
- 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”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-377-2017

Página 3

- 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 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, mediante solicitud FW 55127 del 22 de diciembre de 2016, constante en el formulario N° 0341912 el señor Claudio Wilson Aldas Reinoso, solicita el remate de una franja de terreno según consta en el replanteo de su propiedad, ubicada en las calles Las Gladiolas y El Sauce de Santa Rosa, de la parroquia Santa Rosa, sector Bellavista Bajo;
- Que, la Dirección de Planificación mediante oficio P-PUV-EN-17-008 del 26 de enero del 2017, informa lo que por ser pertinente se detalla: “1. El señor Claudio Aldas Reinoso, justifica su propiedad colindante a la faja municipal mediante una escritura pública de Compra Venta, celebrada el 16 de enero del 2013, predio que tiene un área de 294.63 m².- 2. De acuerdo a la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 294.63 m².- 3. El área municipal según la Ordenanza para regular la enajenación de Fajas Municipales en su artículo 6 posee un solo colindante, que es el señor Claudio Aldas Reinoso al Norte en 9.68m y al Este en 30.29m.- 4. La faja de terreno a adjudicarse es propiedad municipal producto de la apertura de las calles La Gladiola y el Sauce, con un área de **20.12m²**.- 5. La unidad de Planificación Urbana y Vial no tiene planificada ninguna obra en la faja municipal por lo cual no es necesario para la municipalidad.- 6. Se presenta planimetría con los datos correspondientes.- 7. Este trámite **no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial.**”;
- Que, de la planimetría elaborada por el Departamento de Planificación, Unidad de Planificación Urbana y Vial se desprende que el área municipal tiene una superficie de 20.12 m², dentro de los siguientes linderos generales: **Norte:** Rosa Acosta; **Sur:** Área Municipal; **Este:** Área Municipal; y, **Oeste:** Luis Acosta; así como también sus linderos específicos: **Norte:** Claudio Aldas; **Sur:** Calle Las Gladiolas; **Este:** calle El Sauce; y, **Oeste:** Claudio Aldas;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-377-2017

Página 4

- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-17-0604 del 02 de mayo del 2017, indica que el avalúo del terreno a rematar por el área municipal de 20.12 m², es de 344.05 USD;
- Que, mediante oficio OPM-FISC-17-1968 del 12 de mayo del 2017, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la adjudicación del área municipal: "... No tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria ni de mantenimiento.";
- Que, la Dirección Administrativa; Administración y Control de Bienes con oficio DAD-ACB-17-0280 FW. 55127 del 07 de junio de 2017, informa: "...Realizado la constatación física del terreno, por el personal de la Unidad de Administración y Control de Bienes, según la ubicación señalada se realiza el informe de productividad, dejando en constancia que el momento este bien no presta ninguna utilidad al Municipio, argumentando que existe el informe técnico del Departamento de Obras Públicas donde se indica que no se encuentra ninguna obra en la faja municipal.";
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-17-2017, del 04 de julio de 2017, emite el siguiente criterio jurídico: "Conforme se desprende del oficio P-PUV-EN-17-008 del 26 de enero del 2017, la Dirección de 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: que es el señor Claudio Aldas Reinoso al Norte en 9.68m y al Este 30.29m. quien por razones técnicas sería el único beneficiario dado que el área municipal es colindante con el predio del peticionario 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 del peticionario; por lo que en cumplimiento a la disposición indicada en el artículo 482 del COOTAD se concluye que la adjudicación directa, debería realizarse a favor del señor Claudio Aldas Reinoso, por ser el único colindante apto para esta adjudicación, permitiendo así dar regularidad a la configuración de su inmueble conforme lo prescrito en el Art. 470 literal a.) del COOTAD, es decir el lote del peticionario adquiriría frente y acceso a la calle Hermano Miguel, con lo cual se hará prevalecer sus Derechos Constitucionales plenamente reconocidos en los Arts. 30, 31 de la Constitución en concordancia con el Art. 37 numeral 7 ejusdem; además que en dicha propiedad el peticionario podría 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 las Gladiolas y el Sauce, sector Bellavista de la parroquia Santa Rosa, con un área de 20.12 m², para que de conformidad con el Art. 423 del COOTAD, se ponga en conocimiento de seno del Concejo Municipal para su deliberación y se proceda a autorizar lo que se detalla en líneas continuas: El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal detallada en líneas precedentes, ubicada en la calle Gladiolas y el Sauce, sector Bellavista de la parroquia Santa Rosa, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor del señor: Claudio Aldas Reinoso, por ser el único colindante apto, 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 nombre del señor: Claudio Aldas Reinoso conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos...";

RESUELVE

Acoger el criterio jurídico emitido por la Procuraduría Síndica Municipal, constante en el oficio AJ-17-2017, del 04 de julio de 2017; y, autorizar:



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-377-2017

Página 5

1. El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal, con un área de 20.12 m², ubicada en las calles Las Gladiolas y El Sauce, sector Bellavista de parroquia Santa Rosa, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y,
2. La adjudicación directa a favor del señor Claudio Wilson Aldas Reinos, por ser el único colindante apto, 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 nombre del señor: Claudio Wilson Aldas Reinoso, por un valor de 344.05 USD, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos en el oficio DCA-VC-17-0604.

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c. Catastros

Financiero

Planificación

RC.

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

Magdalena Guevara

2017-07-21