



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-245-2017

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. AJ-17-0845. FW 30308

FECHA: 18 de mayo de 2017

ASUNTO: Adjudicación directa a favor de los cónyuges Aida Cecilia Villacís Buenaño y Ricardo Xavier Flores Fiallos.

Mediante solicitud FW 30308 los señores Aida Cecilia Villacís Buenaño y Ricardo Xavier Flores Fiallos, requieren el remate de una franja de terreno ubicada en las calles Bustamante Celi y avenida Carlos Rubira Infante, de la parroquia Celiano Monge.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **9 de mayo de 2017**, acogiendo el contenido del oficio AJ-17-0845 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 íbidem, 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-245-2017

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-245-2017

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 30308 del 6 de julio de 2016, los señores Ricardo Flores Fiallos y Cecilia Villacís, solicitan el remate de una franja de terreno de 3.90 de ancho por 25.30 m de largo, que se encuentra junto a su propiedad ubicada en el pasaje Bustamante Celi y avenida Carlos Rubira Infante del Barrio Solís;
- Que, la Dirección de Planificación mediante oficio P-PUV-EN-16-071 del 09 de diciembre del 2016 informa lo que por ser pertinente se detalla “... 2... El área municipal No. 1 según la Ordenanza para regular la enajenación de Fajas Municipales en su Art.6 posee **un solo colindante**, que es al sur con la propiedad del señor RICARDO XAVIER FLORES FIALLOS y esposa en 25.30m.- 3...Según oficio N° 2231-SM de Secretaria Municipal de fecha 17 de diciembre de 1987 se obtiene el lote N° 8 producto de una división el Área Municipal de 376.25m² que se encuentra elevada en escritura pública en la Notaria Segunda con fecha 25 de enero de 1988 en la cual se adjudica a favor del I. Municipio de Ambato dicho lote que se encuentra registrado bajo partida N° 723 de fecha 22 de febrero de 1988.- 4... Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial.- 5...no es factible la adjudicación a otros colindantes debido que al hacerlo se formarían lotes irregulares y según la Ordenanza en su Art. 2 OBJETO.- Viabilizar los trámites administrativos referentes a la enajenación de fajas municipales, ponderando el buen vivir y dando regularidad al lote.”
- Que, de la planimetría elaborada por el Departamento de Planificación, unidad de Planificación Urbana y vial se desprende que el área municipal 1 tiene una superficie de 99.19 m², mientras que el área municipal 2 tiene una superficie de 37.92m², dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: calle Salvador Bustamante Celi; SUR: Edwin Noguera; ESTE: María Caluña - Entrada y Salida; y, OESTE: Mario Chagñay - Washington Yáñez;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-17-0101 del 24 de enero del 2017, indica el valor del área municipal 1 de 99.19m², es de 8,353.18 USD, ubicado en la calle Salvador Bustamante Celi y avenida Carlos Rubira Infante de la parroquia Celiano Monge;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-245-2017

Página 4

y, el valor del área municipal 2, de 37.92 m², es de 3,071.81 USD, ubicado en la avenida Carlos Rubira Infante y calle Salvador Bustamante Celi, de la parroquia Pishilata;

- Que, mediante oficio OPM-FISC-17-690 del 22 de Febrero del 2017, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la adjudicación del área municipal: "... No existe algún proyecto en el plan de obras y tampoco se está ejecutando alguna obra comunitaria por la Dirección de Obras Públicas en el sector, sin embargo es conveniente que la Dirección de Planificación emita su criterio, ya que esta Dirección está encargada de realizar los proyectos a ejecutarse a futuro.";
- Que, con oficio DP-CP-17-0048 del 06 de marzo del 2017, la Dirección de Planificación informa en relación a la Adjudicación del área municipal: "...Revisada la documentación adjunta se verifica que el predio se encuentra ubicado en la parroquia urbana Celiano Monge sector Huachi Chico...", "De acuerdo al plan anual de obras 2017 entregado por la Unidad de Planes y Programas Proyectos y Patrimonio no se encuentra planificado ninguna obra comunitaria en el predio en mención.";
- Que, la Dirección Administrativa Administración y Control de Bienes con oficio DAD-ACB-17-095 FW. 30308 del 14 de marzo del 2017, informa: "... Realizado la constatación física del terreno, el mismo se halla en el lugar indicado en lo que se refiere a la productividad en este momento no presta ningún utilidad al Municipio, además existe el informe técnico en el oficio de la referencia, manifiesta el Departamento de Obras Públicas NO se encuentra planificada ninguna obra en la faja Municipal.";
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-17-845, del 13 de abril de 2017, emite el siguiente criterio jurídico: "Conforme se desprende del oficio P-PUV-EN-16-071 del 09 de diciembre del 2016, la Dirección de Planificación, en su parte pertinente indica que las áreas municipales de conformidad con el Art. 6 de la Ordenanza para Regular la enajenación de Fajas municipales, posee 1 colindante técnicamente apto: **AL SUR: colinda con la propiedad de los cónyuges Aida Cecilia Villacis Buenaño y Ricardo Xavier Flores Fiallos en 99.19 m², y, del área municipal 2 de 37.92 m², quienes por razones técnicas serían los únicos beneficiarios dado que las áreas municipales son colindantes 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;** 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 de los cónyuges Aida Cecilia Villacis Buenaño y Ricardo Xavier Flores Fiallos, por ser los únicos colindantes aptos 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 de los peticionarios adquiriría frente y acceso a la calle Salvador Bustamante Celi, 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 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 las fajas de terreno municipal ubicadas en el pasaje Bustamante Celi y Av. Carlos Rubira Infante de la parroquia Celiano Monge, la primera con un área de 99.19 m², mientras que el área municipal 2 tiene una superficie de 37.92m², 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: El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de las fajas de terreno Municipales detalladas en líneas precedentes, ubicada en el pasaje Bustamante Celi y Av. Carlos Rubira Infante de la parroquia Celiano Monge, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de los cónyuges: Aida Cecilia Villacis Buenaño y Ricardo Xavier Flores Fiallos, por ser los únicos colindantes aptos, dando regularidad a la forma del terreno,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-245-2017

Página 5

disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre de los cónyuges: **Aida Cecilia Villacís Buenaño y Ricardo Xavier Flores Fiallos** conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos...”

RESUELVE

Acoger el criterio jurídico emitido por la Procuraduría Síndica Municipal emitido mediante oficio AJ-17-845, del 13 de abril de 2017; y, disponer:

1. El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de las fajas de terreno Municipales ubicadas en el pasaje Salvador Bustamante Celi y Av. Carlos Rubira Infante de la parroquia Celiano Monge, la primera con un área de 99.19 m², mientras que el área municipal 2, tiene una superficie de 37.92m², ubicada en la avenida Carlos Rubira Infante, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y,
2. La adjudicación directa a favor de los cónyuges: Aida Cecilia Villacís Buenaño y Ricardo Xavier Flores Fiallos, 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 nombre de los cónyuges: **Aida Cecilia Villacís Buenaño y Ricardo Xavier Flores Fiallos** conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.

Atentamente,

Dr. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original
c.c. Catastros Planificación
RC.

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

Financiero

Sonia Cepeda
2017-05-18

Dear Mr. [Name]:

Reference is made to your letter of [Date].

The information requested is as follows:

1. [Information]

2. [Information]

3. [Information]

4. [Information]

5. [Information]

Very truly yours,

[Signature]