



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-287-2017**

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. AJ-17-1284. FW 15094

FECHA: 07 de junio de 2017

ASUNTO: Remate de las franjas municipales que se encuentran frente a los lotes 3 y 4 de su propiedad, ubicadas en las calles Yahuarcocha y Paso Lateral de la parroquia Pishilata.

Mediante solicitud FW 15094 la señora María Georgina Maliza Pilla, requiere la adjudicación de dos fajas municipales que se encuentran frente a los lotes 3 y 4, ubicadas en las calles Yahuarcocha y Paso Lateral de la parroquia Pishilata.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **23 de mayo de 2017**, acogiendo el contenido del oficio AJ-17-1284 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-287-2017

Página 2

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”;

- 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-287-2017

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, la Dirección de Planificación mediante oficio P-PUV-EN-16-071, informa lo que por ser pertinente se detalla: “1. La señora María Georgina Maliza Pilla, justifica su propiedad colindante a una faja municipal, mediante una escritura pública de compra-venta celebrada el 29 de mayo del 2001, predio que tiene un área de 1613.79m².- 2. Existe un plano de división aprobada el 05 de febrero del 2005 donde detalla que el predio N° 3 tiene un área de 273.56m² y el predio N° 4 tiene un área de 283.65m².- 3. De acuerdo a la inspección física realizada en campo, el predio N° 3 colindante al área municipal tiene un área medida de 272.00m² y el predio N° 4 colindante al área municipal posee un área de 282.11 m² de lo cual se determina que existe en el predio N° 3 una diferencia de 1.56m² lo que corresponde al 0.57%, y en el predio N° 4 una diferencia de 1.54m² lo que corresponde al 0.54%, porcentajes que se encuentran dentro del margen de error admisible (10%) según lo prescrito en el art.4 de la Ordenanza que determina el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno provenientes de errores de medición en el cantón Ambato.- 4. En el plano de división aprobado no existe una entrada, sin embargo en la escritura pública hacen constar una servidumbre de paso. La existencia de la servidumbre de paso que se menciona en la escritura pertenece a los señores de FUNDIMEGA que actualmente hacen uso de la misma, dicha servidumbre de paso no es materia de enajenación a favor de la señora Maliza Pilla María Georgina. 5. El área municipal 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 de la señora MALIZA PILLA MARIA GEORGINA en 10.00m para el lote N° 3 y en 10.00m para el lote N° 4, el predio de la señora antes mencionada es el único que puede acceso al remate de las áreas municipales ya que según la Ordenanza para regular la enajenación de áreas municipales es su Art.6 menciona que, 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 de ser el caso, según la normativa del sector y no generen impedimento de acceder a la vía pública de otros lotes.- 6. La faja de terreno que se debe adjudicar es propiedad municipal producto de un sobrante por la modificación in situ del



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-287-2017

Página 4

plan vial de la calle Yahuarcocha.- 7. La Unidad de Planificación Urbana y Vial no tiene planificada ninguna obra en la faja municipal por lo cual no es necesaria para la municipalidad.- 8. Se presenta planimetría con los datos correspondientes.- 9. Se solicita realizar el avalúo del área municipal para continuar con el trámite.- 10. 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 colindante al lote N° 3 tiene una superficie de 57.54 m², dentro de los siguientes linderos generales: **NORTE:** GAD Municipalidad de Ambato; **SUR:** Servidumbre de paso; **ESTE:** Jorge Aníbal Revelo; y, **OESTE:** María Maliza Pilla; así como también sus linderos específicos: **NORTE:** Calle Yahuarcocha; **SUR:** María Maliza; **ESTE:** Jorge Aníbal Revelo; y, **OESTE:** GAD Municipalidad de Ambato;
- Que, de la planimetría elaborada por el Departamento de Planificación, unidad de Planificación Urbana y Vial se desprende que el área municipal colindante al lote N° 4 tiene una superficie de 54.07m², dentro de los siguientes linderos generales: **NORTE:** GAD. Municipalidad de Ambato; **SUR:** Servidumbre de paso; **ESTE:** María Maliza Pilla; y, **OESTE:** María Esther López; así como también sus linderos específicos: **NORTE:** Calle Yahuarcocha; **SUR:** María Maliza; **ESTE:** GAD. Municipalidad de Ambato; y, **OESTE:** María Esther López;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA- VC-17-0212, indica el valor del área municipal N° 1 de 57.54 m², es de 3,478.30 USD; y, el valor del área municipal N° 2 de 54.07 m², es de 3,268.52 USD;
- Que, con oficio OPM-FISC-17-1347, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la Adjudicación de las municipales: “...En estos inmuebles el Departamento de Obras Públicas **NO** tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria ni de mantenimiento.”;
- Que, la Dirección Administrativa Administración y Control de Bienes con oficio DAD-ACB-17-0211 FW. 15094, informa: “...Realizado la constatación física del terreno, el mismo se halla en el lugar indicado en lo que se refiere al 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 emite el siguiente criterio legal constante en el oficio AJ-17-1284: “...En consecuencia y al amparo de los preceptos legales enunciados, ponemos en su conocimiento el expediente de adjudicación directa, de las fajas de terreno municipales ubicadas en la calle Yahuarcocha de la parroquia Pishilata, con las áreas correspondientes: área municipal N°.1 de 57.54 m² y área municipal N°.2 de 54.07m², 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 bienes de dominio público a bienes de dominio privado de las fajas de terreno Municipales detalladas en líneas precedentes, ubicadas en la calle Yahuarcocha de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de la señora: María Georgina Maliza Pilla, por ser la única colindante apta, 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 la señora: María Georgina Maliza Pilla 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-17-1284, del 15 de mayo de 2017; y, disponer:



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-287-2017

Página 5

1. El Cambio de Categoría de bienes de dominio público a bienes de dominio privado de las fajas de terreno Municipales, ubicadas en la calle Yahuarcocha de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.
2. La adjudicación directa a favor de la señora: María Georgina Maliza Pilla, por ser la única colindante apta, 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 la señora: María Georgina Maliza Pilla conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dr. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c. Catastros

RC.

Planificación

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

Financiero

Sonia Cepeda

2017-06-05

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5408 S. UNIVERSITY AVE.
CHICAGO, ILL. 60637

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO