



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-513-2017

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. AJ-17-2503. FW 41504

FECHA: 20 de octubre de 2017

ASUNTO: Adjudicación de una faja municipal ubicada en la calle Caspicara de la parroquia Huachi Chico.

Mediante solicitud FW 41504, presentada por los señores Edwin Rodrigo Salazar Irigoyen y Mayra Ángela Salazar Irigoyen, quienes requieren el remate del predio municipal ubicado en la calle Caspicara de la parroquia Huachi Chico.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **3 de octubre de 2017**, acogiendo el contenido del oficio AJ-17-2503 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,

M. Usinia



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-513-2017

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-513-2017

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-16-072 del 12 de diciembre del 2016, informa lo que por ser pertinente se detalla: “1.- Los señores EDWIN RODRIGO Y MAYRA ANGÉLICA IRIGOYEN SALAZAR, justifican su propiedad colindante a una faja municipal mediante una escritura pública de Compra - Venta, celebrada en la Notaría Séptima el 12 de abril de 2000, predio que tiene un área de 2241.40m².- 2. De acuerdo a la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 2147.98m², de lo cual se determina que existe una diferencia de 93.42m² lo que corresponde al 4.16%, porcentaje que se encuentra 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 área de terreno provenientes de errores de medición en el cantón Ambato.- 1. El área municipal según la Ordenanza para regular la enajenación de Fajas Municipales en su Art. 6 posee un solo colindante, que es al Oeste con la propiedad de los señores Edwin Rodrigo y Mayra Angélica Irigoyen Salazar en 20.72m. Los señores antes mencionados son los únicos que pueden tener acceso al remate de esta área municipal 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.- 3. La faja de terreno a adjudicarse es propiedad municipal producto de la apertura de la calle Caspicara.- 4. 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.- 5. Se presenta planimetría con los datos correspondientes.- 6. 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 31.44m², dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: Jesús Neptalí Silva; SUR: Segundo Irigoyen, Diana Irigoyen; ESTE: GAD Municipalidad de Ambato; y, OESTE: Edwin Irigoyen; así como

[Firma manuscrita]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-513-2017

Página 4

también sus linderos específicos: NORTE: Jesús Neptalí Silva; SUR: Dayana Irigoyen; ESTE: calle Caspicara; y, OESTE: Edwin Irigoyen;

- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-17-0531 del 24 de abril del 2017, indica el valor del área municipal de 31.44m², es de 526.33 USD;
- Que, con oficio OPM-FISC-17-2729 del 28 de junio del 2017, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la Adjudicación del área municipal: NO tiene programado ejecutar ninguna obra comunitaria en el área indicada, por lo que se puede continuar con el trámite de adjudicación;
- Que, la Dirección Administrativa Administración y Control de Bienes con oficio DAD-ACB-17-0403 FW. 41504 del 19 de julio de 2017, informa: "...realizada 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 al momento este bien inmueble no presta ninguna utilidad al Municipio, argumentando que existe el informe técnico del Departamento de Obras Públicas donde se indica que 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-17-2503: "...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 Caspicara y calle Víctor Peñaherrera, de la parroquia Huachi Chico, con un área de 31.44m², 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 Caspicara y calle Víctor Peñaherrera, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de los señores Edwin Rodrigo Salazar Irigoyen y Mayra Ángela Salazar Irigoyen, 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 señores Edwin Rodrigo Salazar Irigoyen y Mayra Ángela Salazar Irigoyen conforme lo determinado por el avalúo de la Dirección de Catastros y Avalúos constante en el oficio DCA-VC-17-0531..."
- Que, la señorita concejala Salomé Marín señala que en la planimetría se menciona el nombre de Edwin Irigoyen y Dayana Irigoyen como predios contiguos, cuando según los informes enviados son: Salazar Irigoyen, por tanto señala que de ser necesario se haga una rectificación por parte del Departamento de Planificación de la planimetría enviada para que se pueda continuar el trámite;
- Que, la señora Alcaldesa (s) autoriza a la Secretaría para que se verifique y se haga constar los nombres de los peticionarios, de tal manera que sea el mismo nombre en todo el documento;

RESUELVE

Acoger el criterio jurídico emitido por la Procuraduría Síndica Municipal constante en el oficio AJ-17-2503, del 25 de septiembre de 2017; y, disponer:

1. El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal ubicada en la calle Caspicara y calle Víctor Peñaherrera, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua;
2. La adjudicación directa a favor de los señores Edwin Rodrigo Salazar Irigoyen y Mayra Angélica Salazar Irigoyen, 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 señores Edwin Rodrigo Salazar Irigoyen y



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-513-2017

Página 5

Mayra Angélica Salazar Irigoyen conforme lo determinado por el avalúo de la Dirección de Catastros y Avalúos constante en el oficio DCA-VC-17-0531.- 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
2017-10-20

DECLASSIFICATION AUTHORITY

Authority: 1.5(a) of E.O. 13526, 68 FR 61835, October 13, 2003; 1.5(c) of E.O. 13526, 68 FR 61835, October 13, 2003.

DATE OF REVIEW: 01/11/2011

REVIEWER: [REDACTED]

APPROVAL: [REDACTED]

10/11/2011

DECLASSIFICATION AUTHORITY

Authority: 1.5(a) of E.O. 13526, 68 FR 61835, October 13, 2003; 1.5(c) of E.O. 13526, 68 FR 61835, October 13, 2003.

DATE OF REVIEW: 01/11/2011