



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-520-2017**

Ingeniero
Luis Amoroso Mora
Alcalde de Ambato
Presente

De mi consideración:

REF. INF. 002 Comisión Especial conformada con RC-452-2016 **FW:** 23502, 23315, 39703

ASUNTO: Solicitud de trámite de remate del área que "aparentemente es municipal", ubicada en la calle Quilindaña de la parroquia Huachi Loreto.

FECHA: 25 de octubre de 2017

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **10 de octubre de 2017**, visto el contenido del informe 002 Comisión Especial conformada con RC-452-2016, que guarda relación con la solicitud FW 23502, presentada por el señor César Enrique Pérez Velasteguí, quien solicita el remate del área municipal ubicada en la calle Quilindaña de la parroquia Huachi Loreto; en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipulan: "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, mediante Resolución Administrativa DA-APEL-13-0159, emitida el 23 de abril de 2013, por el Arq. Fernando Callejas Barona, en su calidad de Alcalde Cantonal, a esa fecha resuelve lo que a continuación en lo pertinente se cita: "PRIMERO.- Aceptar el recurso de apelación planteado por el señor César Enrique Pérez Velasteguí, mediante solicitud de fecha 17 de abril de 2013, signada con el número de trámite 18302, pues el proyecto propuesto tiene condiciones de funcionalidad y habitabilidad adecuadas. Las direcciones de Planificación y Procuraduría Municipal verificarán se cumpla las siguientes condiciones: 1. Terreno que se propone como área de estacionamiento y que aparentemente es Municipal, deberá rematarse a favor de interesados.- 2. Se deberá planificar de tal manera que no se reste iluminación y ventilación a construcción existente, por la construcción de la nueva edificación."
- Que, el Departamento de Planificación, emite el permiso de construcción N° 898, de fecha 18 de noviembre de 2013, a favor del señor César Enrique Pérez Velasteguí, en la misma que consta las observaciones, que deberá dar cumplimiento a la Resolución que en el considerando precedente se hace referencia;
- Que, mediante oficio AJ-15-1130 del 1 de junio de 2015, la Procuraduría Síndica Municipal, emite el siguiente criterio jurídico: "Según lo prescrito en la Constitución de la República del Ecuador, artículos 30, 31, numeral 7, y, 375 invocados, se establece 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; es decir que los interesados hay que garantizarles el acceso a la vía pública.- Técnicamente conforme los oficio DP-SPD-14-0574 del 13 de agosto del 2014, DP-SPD-14-1062 del 11 de diciembre de 2014, de la Dirección de Planificación, y, PEP-SPD-15-57 del 27 de enero del 2015 de la Dirección de Planeación

Dirección: Edificio Centro: Calle Bolívar 5-23 y Castillo
Dirección, Edificio Matriz: Avenida Atahualpa entre Papallacta y Río Cutuchi
Telfs: (03) 2997- 802 – 2997-803 / Ambato - Ecuador
Email: www.ambato.gob.ec



[Firma manuscrita]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-520-2017
Página 2 de 4

Estratégica y Patrimonio, en su parte pertinente indican que la faja municipal deberá ser adjudicada a los cónyuges César Pérez V. y, María Elena López Garcés, para que este lote tenga acceso carrozable por la calle Quilindaña y además justificar el área del terreno en posesión, existen otros colindantes, pero la misma constituye el único acceso carrozable hacia el lote de los peticionarios; por lo que se puede concluir que la adjudicación forzosa directa, debería realizarse a favor de los cónyuges César Pérez V, y, María Elena López Garcés, por ser los únicos colindantes que permitirían regularizar la configuración de su inmueble, conforme lo prescrito en el Art. 470 del COOTAD, es decir constituye el único acceso hacia su propiedad; además, de que en dicha propiedad se podría presentar un proyecto de construcción que se ajuste a la normativa del sector, conforme lo exige en el artículo 113 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento territorial de Ambato.- Esta sugerencia de adjudicación forzosa directa se la hace también basados en que de considerarse únicamente lo indicado en el artículo 482 del COOTAD, que se refiere a la pública subasta en el caso de haber varios colindantes, habría la posibilidad de que adjudicarse a los otros colindantes, los peticionarios cónyuges César Pérez V, y, María Elena López Garcés, se quedarían sin acceso al lote, es decir, no tendrían acceso carrozable a su propiedad por la calle Quilindaña, violentando de esta manera un derecho constitucional como es el disfrute de los espacios públicos y lo establecido en el COOTAD que se trata de la regularización en la configuración de los terrenos.- En consecuencia y al amparo de los preceptos legales enunciados, remitimos el expediente de adjudicación forzosa directa de la faja de terreno municipal lote 1, ubicada en la calle Quilindaña de la parroquia Huachi Loreto de un área de 132.62 m² para que de conformidad al artículo 60, literal j) 423 y 428 del COOTAD, se digne remitir a la Comisión de Obras Públicas, y se analice el presente expediente y posterior se envíe al seno del Concejo Municipal para que se autorice: El cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal lote 1, ubicada en la calle Quilindaña de la parroquia Huachi Loreto del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, La adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges César Pérez V, y, María Elena López Garcés, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno y acceso a su propiedad por la calle Quilindaña, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges César Pérez V, y, María Elena López Garcés, por el valor USD\$7,957.20 corresponde a una área de 132.62 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.”

- Que, mediante oficio DGT-RU-16-3096, del 22 de noviembre de 2016, constante a fojas 359 y 360 del presente expediente, la Dirección de Gestión Territorial concluye: “- La Dirección de Planificación, hoy denominada Dirección de Gestión Territorial siguió el debido proceso dentro de este trámite sobre la base de la Resolución Administrativa de la Apelación DA-APEL-13-0159 de fecha 23-04-2013. Y de acuerdo a los informes y criterios jurídicos favorables tanto para la división como para la aprobación de planos. – Deberá respetar el plano aprobado N° 898 de fecha 18 de noviembre de 2013 y cumplir condicionantes de Resolución Administrativa DA-APEL-13-0159 de fecha 23-04-2013.- Dar curso al remate del Área Municipal con la finalidad que el lote N° 1; tenga acceso a la calle Quilindaña ya que constituye un único acceso hacia el lote de los peticionarios.”



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-520-2017
Página 3 de 4

- Que, mediante informe 01-DE LA COMISIÓN ESPECIAL CONFORMADA CON RC-452-2016 PARA CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL, de la sesión ordinaria realizada el 26 de septiembre de 2016, recomienda: “1. No aceptar la petición del señor César Pérez Velasteguí, en vista que el área que solicita se le remate, no corresponde a un predio Municipal sino a un área comunal de uso público.- 2. Se recomienda a la Administración realizar una auditoría técnica a todo el proceso porque en el análisis del expediente se ha observado que existen infracciones legales que deben ser subsanadas.- 3. De acuerdo al mandato legal contenido en el artículo 417 del COOTAD los bienes de uso público son de uso directo y general por los particulares, por lo tanto deben estar abiertas con libres accesos para todo el tránsito; y, al estar el pasaje en mención ocupado y cerrado para uso privado, se proceda con lo tipificado en la Ley, y la Ordenanza Municipal.”;
- Que, mediante informe AJ-17-0888 de fecha 13 de abril de 2017 de Asesoría Jurídica se indica: **“...PRONUNCIAMIENTO:** En mérito de lo expuesto, y en cumplimiento de las atribuciones y responsabilidades de esta Procuraduría Sindica Municipal, se pronuncia al respecto: En derecho público rige el principio de legalidad consagrada en el artículo 226 de la Constitución de la República que determina que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley.- Por lo que, cabe señalar que los inmuebles que constituyen áreas verdes y/o equipamiento comunal, a los que se refiere el presente criterio legal, al ser bienes de dominio y uso público, destinados al uso de la comunidad en forma directa (en los términos del artículo 417 del COOTAD) son inalienables, esto es intransferibles, por estar fuera del mercado según los artículos 416 y 417 del COOTAD. En consecuencia, no son susceptibles de transferencia de dominio aún cuando el solicitante que ha requerido dicha transferencia de dominio justifique ser el único colindante, en virtud de que las áreas verdes o comunales son bienes de dominio y uso público, sin embargo los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en el cuerpo legal antes mencionado, pueden pasar a otra de las mismas previa resolución del órgano de legislación del GADMA, cabe decir que 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 considerando el presente caso, de conformidad a lo que reza el artículo 423 inciso 2 ibídem;
- Que, mediante informe N° 002 COMISIÓN ESPECIAL CONFORMADA CON RC-452-2016, emite la siguientes recomendaciones: “1.- Al Concejo Municipal con relación al cambio de categoría del bien inmueble para su posterior remate a favor del peticionario señor César Pérez Velasteguí, se recomienda denegar dicho requerimiento, en virtud que el área a ser rematada, no responde a un Área Municipal sino a un Área Comunal de uso público, de acuerdo a lo aprobado mediante Resolución de Concejo 0097 del 29 de julio de 1997.- 2. Se recomienda solicitar a Auditoría Interna la realización de una auditoría técnica a todo el proceso, debido a las inconsistencias existentes en el mismo.- 3- Que la Administración Municipal cumpla con las funciones de control de manera inmediata, de acuerdo a sus competencias y se de fiel cumplimiento a lo aprobado mediante Resolución de Concejo 0097 del 29 de julio de 1997, en la que se aprobó la división del predio en mención.”
- Que, en la presente sesión, se procede a tomar votación para acoger las recomendaciones del informe N° 002 de la Comisión Especial, conformada mediante Resolución de Concejo 452-

[Firma manuscrita]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-520-2017
Página 4 de 4

2016, votación que no obtuvo una mayoría, razón por la cual el señor concejal Robinson Loaiza señala que en virtud de la votación se debería tratar el pedido inicial de los interesados.

- Que, la licenciada María Fernanda Naranjo propone la siguiente moción: “Acoger el informe legal constante en el oficio AJ-15-1130 de fecha 1 de junio de 2015 en el sentido de la adjudicación forzosa directa de la faja de terreno municipal, lote 1, ubicado en la calle Quilindaña, parroquia Huachi Loreto de un área de 132.62 m², para que de conformidad al artículo 60 literal j), 423 y 428 del COOTAD se analice el expediente y se autorice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal lote 1, ubicado en la calle Quilindaña de la parroquia Huachi Loreto, cantón Ambato, provincia de Tungurahua. La adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges César Pérez V. y María Elena López Garcés, ya que poseen la mayor colindancia para dar regularización a la forma de su terreno y acceso a su propiedad por la calle Quilindaña, disponiéndose a las Direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges, César Pérez y María Elena López Garcés por el valor de 7957.20 dólares correspondiente a un área de 132.62 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos, de ser necesario se proceda la actualización correspondiente del catastro; y, solicitar a Auditoría Interna efectúe la respectiva auditoría técnica.
- Que, una vez promulgados los resultados de la votación se obtiene 7 votos a favor de la moción presentada, seis en contra y dos ausencias, siendo necesaria las dos terceras partes de los miembros del Concejo de acuerdo a lo establecido en el Art. 423 del COOTAD para el cambio de categoría

RESOLVIÓ:

Solicitar se incluya en la próxima sesión de Concejo Municipal el tratamiento del tema en virtud de que para el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, se requieren las dos terceras partes, de acuerdo a lo establecido en el Art. 423 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, votación que no fue alcanzada en la presente sesión.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



c.c. Gestión Territorial
MV/Sonia Cepeda
2017-10-16

Catastros

OOPP

Planificación

Procuraduría

Sec. Ejec. Alcaldía

RC