



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-414-2017**

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. AJ-17-2193. FW 21494
FECHA: 16 de agosto de 2017
ASUNTO: Adjudicación directa a favor de la señora Norma Mercedes Guerrero Herrera.

Mediante solicitud FW 21494 el señor Italo Gabriel Frías Peñaloza, en representación de su padre, el señor César Ítalo Frías Manjarrez solicita la adjudicación directa de una faja de terreno municipal ubicada en la calle Teligote y Los Llanganates, de la parroquia Huachi Loreto, con un área de 44.92 m².

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **8 de agosto de 2017**, acogiendo el contenido del oficio AJ-17-2193 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

[Firma manuscrita]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-414-2017
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 íbidem 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-414-2017

Página 3

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que incorpora el siguiente texto “Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa”;

- 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-17-019, del 20 de marzo del 2017, informa lo que por ser pertinente se detalla: “1.- Los señores César Italo Frías Manjarrez y Emma Cristina Peñaloza Altamirano, justifican su propiedad mediante una escritura pública de Compra Venta celebrada en la Notaría Sexta el 31 de mayo de 1996, predio que tiene un área de 200.00 m².- 2. De acuerdo a la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 200.00m².- 3. El área municipal según la Ordenanza para regular la enajenación de Fajas Municipales en su Art. 6 posee un solo colindante, que es al Norte con la propiedad de los señores César Italo Frías Manjarrez y Emma, Cristina Peñaloza Altamirano en 10.00m.- 4. El área de terreno a adjudicarse es propiedad municipal producto de una división aprobada con Resolución Administrativa DP-11-0282 de fecha 23 de agosto de 2011.- 5.- La Dirección de Gestión Territorial con oficio N° DGT-RU-17-309, manifiesta que en el área de propiedad municipal no es factible realizar ningún tipo de construcción ya que no es factible aplicar la asignación OD12-75, establecida para el sector.- 6. 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.- 7. Se solicita realizar la actualización catastral y el avalúo del predio en caso de ser pertinente para proseguir con el trámite respectivo.- 8. 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 44.92 m², dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: GADMA; SUR: Calle Tablarrumi; ESTE: Sofia Reyes-

M. J. S.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-414-2017

Página 4

- Ligia Villareal; y, OESTE: GADMA; así como también sus linderos específicos: NORTE: Calle Teligote; SUR: César Frías; ESTE: Sofía Reyes; y, OESTE: GADMA;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-17-0669 del 10 de mayo de 2017, indica que el valor por el área municipal de 44.92m², es de 6,535.61 USD;
 - Que, con oficio OPM-FISC-17-2589 del 20 de junio del 2017, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la adjudicación del área municipal: "...NO tiene programado ejecutar obra alguna dentro de este predio, razón por la cual se da paso para continuar con los trámites de adjudicación mencionados."
 - Que, la Dirección Administrativa Administración y Control de Bienes con oficio DAD-ACB-17-0374, FW. 21494, del 04 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 mediante oficio AJ-17-2193, del 1 de agosto de 2017, emite el siguiente criterio legal: "Conforme se desprende del oficio P-PUV-EN-17-019 del 20 de marzo 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 al Norte con la propiedad de los señores César Italo Frías Manjarrez y Emma Cristina Peñaloza Altamirano en 10.00m, quienes por razones técnicas serían los únicos beneficiarios dado que el área municipal es colindante 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 señores consortes César Italo Frías Manjarrez y Emma Cristina Peñaloza Altamirano, 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 Teligote, 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 de 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 calle Teligote y los Llanganates, de la parroquia Huachi Loreto, con un área de 44.92m², 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 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 Teligote y los Llanganates, de la parroquia Huachi Loreto, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de los consortes: señores César Italo Frías Manjarrez y Emma Cristina Peñaloza Altamirano, 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 César Italo Frías Manjarrez y Emma Cristina Peñaloza Altamirano conforme lo determinado por el avalúo de la Dirección de Catastros y



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-414-2017
Página 5

Avalúos constante en el oficio DCA-VC-17-0669.- Por lo que de conformidad con el Art. 423 del COOTAD se solicita ponga en conocimiento de seno del Concejo Municipal para su deliberación y se proceda a autorizar lo enunciado en líneas precedentes”

RESUELVE

Acoger el criterio jurídico emitido por la Procuraduría Síndica Municipal, constante en el oficio AJ-17-2193, del 1 de agosto de 2017; y, autorizar:

1. El Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal ubicada en calle Teligote y los Llanganates, de la parroquia Huachi Loreto, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua ,con un área de 44.92m².
2. La adjudicación directa a favor de los consortes: señores César Italo Frías Manjarrez y Emma Cristina Peñaloza Altamirano, por ser los únicos colindantes aptos, dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre de los señores César Italo Frías Manjarrez y Emma Cristina Peñaloza Altamirano conforme lo determinado por el avalúo de la Dirección de Catastros y Avalúos constante en el oficio DCA-VC-17-0669.

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



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

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

Sonia Cepeda
2017-08-14