



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-583-2017

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. AJ-17-3135. FW 25355

FECHA: 09 de noviembre de 2017

ASUNTO: Adjudicación directa a favor de Marla Izurieta, en representación de sus hijas Dayana Monserrath Peñafiel Izurieta y Nathaly Fernanda Peñafiel Izurieta.

Mediante solicitud FW 25355, la señora Marla Izurieta, en representación de sus hijas Dayana Monserrath Peñafiel Izurieta y Nathaly Fernanda Peñafiel Izurieta, solicita la adjudicación del área municipal colindante a su predio y la avenida Luis Aníbal Granja, de la parroquia Huachi Grande.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **7 de noviembre de 2017**, acogiendo el contenido del oficio AJ-17-3135 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,

W. S.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-583-2017

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-583-2017

Página 5

parroquia Huachi Grande con un área de 218.73 m², 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 Av. Luis Aníbal Granja, de la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de las menores Dayana Monserrath Peñafiel Izurieta y Nathaly Fernanda Peñafiel Izurieta, por ser las únicas colindantes aptas 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 las menores: Dayana Monserrath Peñafiel Izurieta y Nathaly Fernanda Peñafiel Izurieta, representadas legalmente por su madre la señora Marla Tatiana Izurieta Núñez...";

RESUELVE

Acoger el criterio jurídico emitido por la Procuraduría Síndica Municipal, constante en el oficio AJ-17-3135, del 27 de octubre 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 la Av. Luis Aníbal Granja de la parroquia Huachi Grande con un área de 218.73 m², del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.; y,
2. La adjudicación directa a favor de las menores Dayana Monserrath Peñafiel Izurieta y Nathaly Fernanda Peñafiel Izurieta, por ser las únicas colindantes aptas 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 las menores: Dayana Monserrath Peñafiel Izurieta y Nathaly Fernanda Peñafiel Izurieta, representadas legalmente por su madre la señora Marla Tatiana Izurieta Núñez.

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c. Catastros
RC.

Planificación

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

Financiero

MV/Sonia Cepeda
2017-11-08

MEMORANDUM FOR THE RECORD
SUBJECT: [Illegible]

[Illegible text block]

RECOMMENDATION

[Illegible text block]

[Illegible text block]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-583-2017

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 25355 del 27 de junio de 2017, constante en el formulario N° 239712 la señora Marla Izurieta, madre y representante legal de las menores, Dayana Monserrath y Nathaly Fernanda Peñafiel Izurieta, requiere el remate de la faja municipal que quedó como sobrante de la construcción de la avenida Luis Aníbal Granja;
- Que, la Prosecretaría mediante oficio SEA-PRO-17-1061 del 12 de julio de 2017, informa lo siguiente. “1. La señora Dayana Monserrath Peñafiel Izurieta, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante escritura pública de Compra Venta, celebrada en la Notaría Pública el 13 de octubre de 2014, predio que tiene un área de 900.00 m².- 2.. De acuerdo a la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 978.43 m², de lo cual se determina que existe un excedente de 78,43 m², lo que corresponde al 8.71% porcentaje que se encuentra dentro del margen del 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.- 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 Sur con la señora Dayana Monserrath Peñafiel Izurieta en 21.94m.- 4. La faja de terreno a adjudicarse es propiedad municipal producto de la apertura de la Av. Luis Aníbal Granja.- 5. Se presenta planimetría con los datos correspondientes.- 6. La certificación de no oposición al Plan de Ordenamiento Territorial se debe solicitar al Departamento de Planificación.”
- Que, la Dirección de Planificación mediante oficio DP-CP-17-214 del 24 de julio de 2017, informa lo siguiente: “Mediante revisión de documentación adjunta como información municipal se analiza que el lote conforma un espacio inconstruible y con pocas cualidades para la implantación de un proyecto municipal de beneficio comunitario siendo así, continúe el proceso de enajenación de una faja municipal.- Se debe considerar que el predio en mención tiene una normativa estipulada en el literal a2) Vivienda con usos sectoriales (V1) dentro del

Mds



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-583-2017

Página 4

Art. 55 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, Uso, Vivienda en donde se señala que "(...) Áreas programadas en la ciudad donde el uso principal es la vivienda y en las que se destinarán comercios con un nivel más especializado a escala local, no pudiendo superar el 50% del área construida en planta baja". Siendo así se CERTIFICA, que el trámite de remate NO SE OPONE A LA PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AMBATO.

- Que, de la planimetría elaborada por la Prosecretaría se desprende que el área municipal tiene una superficie de 218.73 m² dentro de los siguientes: **Linderos Generales:** NORTE: Flor Caibe y otros; SUR: Reinaldo Moreno; ESTE: Carmen Aldaz; y, OESTE: GADMA. **Linderos Específicos:** NORTE: Av. Luis Aníbal Granja; SUR: Av. Luis Aníbal Granja; ESTE: Dayana Peñafiel; y, OESTE: Av. Luis Aníbal Granja;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-17-1488 del 2 de octubre de 2017, indica que el área municipal es de 218.73 m², con un avalúo de 7,187.37 USD;
- Que, con oficio OPM-FISC-17-3876 del 14 de septiembre de 2017, la Dirección de Obras Públicas informa en relación a la adjudicación del área municipal: "...al respecto informamos que el departamento de Obras Públicas NO tiene previsto realizar ninguna obra en dicho bien inmueble pues se trata de un sobrante del ancho de la vía de acuerdo al trazado del eje de la Av. Luis Aníbal Granja...";
- Que, con oficio Dirección Administrativa Administración y Control de Bienes con oficio DAD-ACB-017-0559 del 16 de octubre de 2017, informa: "...realizada la constatación física de la faja municipal, según se puede evidenciar en la foto, el mismo se halla en el lugar indicado, en lo que se refiere a la productividad en este momento no presta ninguna utilidad al Municipio, además existe el informe técnico en el oficio de referencia en el que manifiesta el Departamento de Obras Públicas que NO se encuentra planificada ninguna obra en la faja Municipal";
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-17-3135, del 27 de octubre de 2017, emite el siguiente criterio jurídico: "Conforme se desprende del oficio SEA-PRO-17-1061 del 12 de julio del 2017, suscrito por la Jefatura de Pro-secretaría y expropiaciones, 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 SUR: con la propiedad de las menores Dayana Monserrath y Nathaly Fernanda Peñafiel Izurieta, quienes por razones técnicas serían las únicas beneficiarias dado que el área municipal es colindante con el predio de las peticionarias 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 las peticionarias; 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 las menores Dayana Monserrath y Nathaly Fernanda Peñafiel Izurieta, por ser las únicas colindantes aptas 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 las peticionarias, que adquirirían, en la Av. Luis Aníbal Granja, con lo cual se hará prevalecer los 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 las peticionarias 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: Se aclara que los señores Luis Alfonso Sánchez Velasco conjuntamente con la señora Carmelina Soria Tiban, copropietarios del predio colindante a la faja del terreno a adjudicarse mediante solicitud N.- 0393024 de fecha 25 de octubre del 201, en donde se indica que renuncian al remate de la faja municipal y que a su vez autorizan que las propietarias realicen el rematen a su favor.- 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 Av. Luis Aníbal Granja de la

Dirección: Edificio Centro: Calle Bolívar 5-23 y Castillo

Dirección, Edificio Matriz: Avenida Atahualpa entre Pallatanga y Río Cutuchi

Telfs: (03) 2997- 802 – 2997-803 / Ambato - Ecuador

Email: www.ambato.gob.ec

