



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-407-2019

Abogada
Alejandra Morales
Procuradora Síndica Municipal
Ciudad

REF: Of. AJ-19-1532. FW 2839

FECHA: 03 de julio de 2019

ASUNTO: Adjudicación directa de la faja de terreno municipal ubicada en la avenida Platón y calle Claudio Ptolomeo.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **25 de junio de 2019**, acogiendo el contenido del oficio AJ-19-1532 de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual solicita se autorice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal de 15,04m², ubicada en la avenida Platón, calle Ptolomeo de la parroquia Pishilata; la adjudicación directa a favor de los señores Manuel Antonio Trujillo Culqui y Amelia María Supe Amaguaña, por ser los únicos colindantes aptos, disponiéndose a las Direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre de los mencionados solicitantes, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos; 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 y 31 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;
- 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,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-407-2019

Página 2

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, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”;

- Que, el artículo 34 de la Ley Orgánica Reformativa 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 Reformativa 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-407-2019

Página 3

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”;

- 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 DP-UPUyV-19-0133 del 27 de febrero de 2019, informa lo siguiente: “1. El señor **Manuel Antonio Trujillo Culqui**, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante una escritura de Compraventa, celebrado por el Notario Público Noveno de este Cantón el 3 de marzo del 2017, predio tiene un área de **1416.83m²**.- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de **1416.83m²**, de lo cual se determina que no existen excedentes ni diferencias en el área de terreno en análisis.- 3. La faja municipal posee cuatro colindantes, que son: al **Norte** la propiedad del señor **Trujillo Culqui Manuel Antonio** con **19.76 metros**, al **Sur** Av. Platón con **20.11 metros**, al **Este** la propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con **0.35 metros** y al **Oeste** la calle **Claudio Ptolomeo** con **1.15 metros**, cumpliendo así con lo establecido en el Literal b) del Art. 6 de la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, formando un lote regular con la propiedad del señor **Trujillo Culqui Manuel Antonio**.- 4. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal tiene un área de **15.04m²** y se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana Pishilata, en la Av Platón **sin clave catastral** en las coordenadas X: **766.276** y Y: **9.858.333**, producto de la apertura de la Av. Platón.-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-407-2019

Página 4

6. En concordancia con el Art. 481 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Art. 883 del Código Civil y el Art. 110 De la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, se analiza lo siguiente: a) La faja municipal por su forma irregular y reducidas dimensiones no puede soportar una construcción independientemente de las construcciones de los inmuebles vecinos, considerando los retiros estipulados para el sector.- b) La faja municipal no cumple con el área mínima del lote para el sector, que es 240 metros cuadrados.- c) Uno de los accesos desde la Av. Platón al lote con clave catastral **0128360008** es a través de la faja municipal.- d) No existe planificada ninguna obra municipal en el presente período fiscal.- Por lo antes mencionado se **CERTIFICA** que el trámite de enajenación **NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL...**”;

- Que, de la planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, se desprende que el área a rematar tiene una superficie de **15.04m²**, dentro de los siguientes: **Linderos generales según catastro: NORTE:** Ramos Sánchez Blanca Emperatriz; **SUR:** GAD Municipalidad de Ambato; **ESTE:** Acosta Acosta Miguel Ángel; y, **OESTE:** Calle Claudio Ptolomeo.- **Linderos específicos: NORTE:** Trujillo Culqui Manuel Antonio; **SUR:** Av. Platón; **ESTE:** GAD Municipalidad de Ambato; y **OESTE:** calle Claudio Ptolomeo;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-19-0711, fechado el 25 de abril de 2019, indica el avalúo del terreno a adjudicar por un valor de USD 1,119.05 por el área de terreno equivalente a 15,04m²;
- Que, con oficio OPM-FISC-19-2242, de fecha 28 de mayo de 2019, la Dirección de Obras Públicas informa “...Realizada la inspección al bien inmueble se verifica que el Departamento de Obras Públicas no tiene programado ejecutar ninguna obra comunitaria en el área indicada...”;
- Que, la Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-19-0320 del 10 de junio de 2019, informa que realizada la constatación física del inmueble, 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** tiene previsto realizar ninguna obra comunitaria...”;
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-19-1532, del 18 de junio de 2019, emite el siguiente criterio legal: “Conforme se desprende del oficio N.- DP-UPUyV-19-0133 fechado el 27 de Febrero del 2019, suscrito por la Dirección de Planificación, en su parte pertinente indica que posee cuatro colindantes que son: al Norte la propiedad del señor Trujillo Culqui Manuel Antonio con 19.76 metros, al Sur la Av. Platón con 20.11 metros, al Este la propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con 0.35 metros y al Oeste la calle Claudio Ptolomeo con 1.15 metros, cumpliendo así con lo establecido en el Literal b) del Art. 6 de la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, formando un lote regular con la propiedad del señor Trujillo Culqui Manuel Antonio, por ser el único colindante apto para esta adjudicación, permitiendo así dar regularidad a la configuración de su inmueble conforme lo prescrito en el artículo 470 literal a) del COOTAD, es decir el lote de los peticionarios, que adquirirían, sería dentro del eje de la Avenida Paltón, con lo cual se hará prevalecer sus Derechos Constitucionales plenamente reconocidos en los Arts. 30, 31 de la Constitución; además que en dicha propiedad los peticionarios 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.- En consecuencia



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

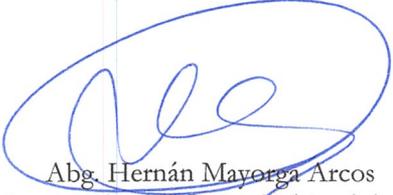
RC-407-2019
Página 5

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 Avenida Platón calle Ptolomeo, en la parroquia Pishilata con un área de 15.04m² 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 Avenida Platón, calle Ptolomeo en la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor de Manuel Antonio Trujillo Culqui y Amelia María Supe Amaguaña, 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 del señor Manuel Antonio Trujillo Culqui y Amelia María Supe Amaguaña, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos...”

RESUELVE

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal, con un área de 15.04 m², ubicada en la avenida Platón y calle Ptolomeo de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; así como la adjudicación directa a favor de los señores Manuel Antonio Trujillo Culqui y Amelia María Supe Amaguaña, 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 del señor Manuel Antonio Trujillo Culqui y Amelia María Supe Amaguaña, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.- Notifíquese.-

Atentamente,


Abg. Hernán Mayorga Arcos
Secretario del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c. Catastros Planificación Registro de la Propiedad Interesado Financiero **RC,**

MH/sc
2019-07-03