



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-340-2020

Abogado
Javier Aguinaga
Procurador Síndico Municipal
Presente

De mi consideración:

REF: Of. AJ-20-1486.
FW 41594
FECHA: 27 de noviembre de 2020

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **17 de noviembre de 2020**, acogiendo el contenido del oficio AJ-20-1486 de la Procuraduría Síndica Municipal, con el cual solicita la rectificación de la Resolución de Concejo RC-121-2019, con respecto al área de terreno ya que se aprobó con un área de 22,68m² siendo lo correcto 17.29m² referente a la adjudicación de la faja de terreno municipal ubicada en la avenida Antonio Clavijo; y,

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;
- Que, el artículo 31 ibídem indica. “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que, el artículo 376 de la misma Norma Constitucional expresa: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”;
- Que, el literal f) del artículo 4, 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”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-340-2020
Página 2

- 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, 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)



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-340-2020
Página 3

- 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”;
 - Que, el artículo 110 del Código Orgánico Administrativo dispone: “Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación.- La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial.- Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo.- La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado.”;
 - Que, el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo expresa: “Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo. Dentro de los tres días siguientes al de la notificación del acto administrativo, la persona interesada puede



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-340-2020

Página 4

solicitar, al órgano competente, las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. El órgano competente debe decidir lo que corresponde, en un término de tres días. Asimismo, el órgano competente puede, de oficio, realizar las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones en el plazo de tres días subsiguientes a la expedición de cualquier acto administrativo.- La solicitud de aclaración, rectificación o subsanación del acto administrativo, no interrumpe la tramitación del procedimiento, ni los plazos para la interposición de los recursos que procedan contra la resolución de que se trate.- No cabe recurso alguno contra el acto de aclaración, rectificación o subsanación a que se refiere este artículo, sin perjuicio de los recursos que procedan, en su caso, contra el acto administrativo.”;

- 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 Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-19-0316, del 11 de febrero de 2019, emite el siguiente criterio legal: “Conforme se desprende del oficio N° DP-UPUyV-18-1203 del 25 de septiembre del 2018, suscrito por 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, formando un lote regular con la propiedad del señor Guido Efraín Moya; quien por razones técnicas sería el único beneficiario dado que el área municipal es colindante con el predio del peticionario y se daría regularidad al lote, por la normativa del sector el área municipal sería útil al formar un solo cuerpo con el



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-340-2020
Página 5

área del peticionario, 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 del señor Guido Efraín Moya por ser el único colindante apto 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 del peticionario, que adquiriría, sería dentro del eje de la Av. Antonio Clavijo y Gaspar de Villaruel, 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 y al amparo de los preceptos legales enunciados, ponemos en su conocimiento el expediente de adjudicación directa, de la faja de terreno municipal ubicada Av. con un área de 22.68m, 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. Antonio Clavijo de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor del señor Guido Efraín Moya por ser el único colindante apto, dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan a la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre del señor Guido Efraín Moya, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos...”;

- Que, mediante Resolución RC-121-2019, adoptada en sesión ordinaria del martes 19 de febrero de 2019, acogiendo el contenido del ofidio AJ-19-0316 de la Procuraduría Síndica Municipal, el Concejo Municipal 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 22.68m, ubicada en la Av. Antonio Clavijo de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación directa a favor del señor Guido Efraín Moya por ser el único colindante apto, dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan a la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre del señor Guido Efraín Moya, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.”;
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-20-1486, del 24 de septiembre de 2020, solicita: “por cuanto existió errores de digitación en el área de la faja de terreno a adjudicarse, nos permitimos emitir el presente alcance ya que conforme lo establecen los oficios DP-UPUyV-18-1306 fechado el 03 de octubre del 2018 y DCA-VC-18-2148 fechado el 07 de diciembre del 2018, el área real de la faja municipal es de 17.29m², lo que ponemos en su conocimiento para su corrección respectiva, de conformidad a los artículos 110 y 133 del Código Administrativo (...) el mismo que se remitirá al Concejo Municipal, a fin de que se rectifique la Resolución de Concejo RC-121-2019 con respecto al área de terreno ya que se aprobó con un área de 22,68, siendo lo correcto 17,29m²”;

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-340-2020
Página 6

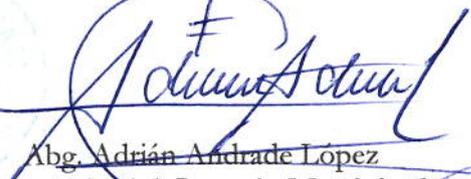
o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”.

RESUELVE:

Reformar la Resolución de Concejo RC-121-2019, adoptada en sesión ordinaria del martes 19 de febrero de 2019 con respecto al área de terreno ya que se aprobó con un área de 22,68m², siendo lo correcto 17,29m², en virtud de que así lo establecen los oficios DP-UPUyV-18-1306 fechado el 03 de octubre del 2018 y DCA-VC-18-2148 fechado el 07 de diciembre del 2018.



Atentamente,


Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

Adj. Expediente original

c.c. Catastros Planificación Registro de la Propiedad Gestión del Suelo Interesado Financiero
Archivo Concejo RC.

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2020-11-27