GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-035-2022

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

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 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";
- 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 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como atribución del Concejo Municipal: "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"; y, "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para

regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares";

- 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 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 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 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 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 direccione 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-DV-21-176 informa lo siguiente: "I. El señor Sisalema Chachipanta Carlos Wilfrido, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante una escritura de compraventa celebrada por la notaria octava cuarta de este cantón el 11 de diciembre del 2007, predio que tiene un área de 650.38 m2.- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 775.59m^2, de lo cual se determina que existe un excedente de 125.21m2 lo que corresponde al 16.14% porcentaje que se encuentra dentro del rango de error admisible (20%), según lo descrito en el Art 4 de la Ordenanza que Determina el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno Provenientes de Errores de Medición en el Cantón Ambato.- 3. La faja municipal posee tres linderos que son: al Norte la propiedad del señor Sisalema Carlos con 23.71 metros, al Sur la calle La Nación con 23.75 metros, y al Oeste la propiedad del señor Garcés Lenin con 1.95 m, 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 Sisalema Chachipanta Carlos Wilfrido.- 4. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal tiene un área medida en sitio de 21.62m2 y se encuentra ubicada en la Parroquia San Bartolomé de Pinllo, calle La nación, sin clave catastral, en las coordenadas X: 762 713 y Y: 9 863 922, producto de la apertura de la Calle La Nación.- 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 500 metros cuadrados.- El único acceso desde la calle La Nación al lote con clave catastral: 6305018095000 es a través de la faja municipal. d) No existe planificada ninguna obra municipal en el presente período fiscal. e) Cabe aclarar que el proceso de enajenación de la faja municipal, se desarrollará según lo descrito por el COOTAD Art. 482.- Adjudicación Forzosa.- (...) 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 adjudicar tiene una superficie de 21.62m^2, dentro de los siguientes: • Linderos Generales según catastro: Norte: la propiedad de los señores Sevilla Temístocles y Pacheco Rosa con 27.53 metros, al Sur la Calle La Nación con 27.62metros, al Este la propiedad del señor Alvarado Wilson con 27.77 metros, y al Oeste la propiedad del señor Garcés Lenin con 30.55 metros.- • Linderos Específicos de la faja municipal: Norte la propiedad del señor Sisalema Carlos con 23.71 metros, al Sur calle La Nación con 23.75 metros; al Oeste la propiedad del señor Garcés Lenin con 1.95 metros;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-21-976 de fecha 08 de abril de 2021, indica el avalúo del terreno a adjudicar por un valor de USD 1,227.71 por el área de terreno equivalente a 21,62 m^2;
- Que con oficio OPM-FISC-21-1297 fechado el 23 de abril de 2021, la Dirección de Obras Públicas informa: "(...) se constató que en el inmueble en mención este Departamento no tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria, y por tratarse además de una zona no consolidada.";
- Que la Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-21-0531 de fecha 25 de mayo de 2021 informa: "(...) Realizada la constatación física del inmueble, según podemos evidenciar en las fotos, el mismo se encuentra en el lugar indicado, en lo que se refiere a la productividad en este momento no presta ninguna utilidad al Municipio; además en el expediente existen los oficios: OPM-FISC-21-1297, de fecha 23 de abril de 2021, en el que manifiesta el Departamento de Obras Públicas, que "en el inmueble en mención este Departamento no tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria y por tratarse además de una zona consolidada", y oficio DP-DV-21-176 de fecha 19 de febrero de 2021, donde la Dirección de Planificación "... CERTIFICA que el trámite de adjudicación NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (...)";
- Que la Dirección Financiera con oficio DF-PRE-I-21-134 de fecha 31 de mayo de 2021, informa: "(...) que la referida faja de terreno municipal según informes técnicos está ubicada en la parroquia San Bartolomé de

Pinllo, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, y al momento no presta productividad alguna a la Municipalidad; por lo tanto, es conveniente continuar el trámite pertinente.";

- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-21-1178, del 04 de junio de 2021, realiza el siguiente análisis legal: "(...) De conformidad con el principio de legalidad, y con base a la seguridad jurídica que implica la confiabilidad en el orden jurídico y la sujeción de todos los poderes del Estado a la Constitución y a una normativa previamente establecida que será aplicada únicamente por las autoridades competentes; así como, con base en el oficio N° DP-DV-21-176 fechado el 19 de febrero de 2021, suscrito por la Dirección de Planificación, en su parte pertinente indica que la faja municipal posee cuatro linderos que son: al Norte la propiedad del señor Sisalema Carlos con 23.71 metros, al Sur calle La Nación con 23.75 metros; al Oeste la propiedad del señor Garcés Lenin con 1.95 metros, cumpliendo así con lo establecido en el Literal b) del Art. 6 de la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales.- En este contexto, el administrado ha demostrado tener pleno interés en la referida adjudicación, por lo que ha emitido su voluntad permitiendo dar continuidad al trámite, con lo cual se hace prevalecer sus Derechos Constitucionales plenamente reconocidos en los Arts. 30 y 31 de la Constitución de la República del Ecuador.- En consecuencia, y al amparo de los preceptos legales enunciados, se emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE para la adjudicación forzosa la misma que procede de forma directa, de conformidad al COOTAD artículo 482 inciso final señala: "(...) Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa", de la faja de terreno municipal, ubicada en la Calle La Nación, en la parroquia San Bartolomé de Pinllo, con un área de 21.62m2, para que, de conformidad con el Art. 423 del COOTAD, se ponga en conocimiento de seno del Concejo Municipal, para su deliberación y autorización de lo siguiente: 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 La Nación, en la parroquia San Bartolomé de Pinllo, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- • La adjudicación forzosa será directa a favor del señor Sisalema Chachipanta Carlos Wilfrido, de estado civil casado con la señora María Elena Sánchez Yaguana, por ser el único colindante, de conformidad a la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, artículo 6 literal b) dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa que es de forma directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre del señor Sisalema Chachipanta Carlos Wilfrido, de estado civil casado con la señora María Elena Sánchez Yaguana, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.";

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 019, recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal ubicada en la calle La Nación de la parroquia San Bartolomé de Pinllo, y la adjudicación forzosa directa a favor del Sisalema Chachipanta Carlos Wilfrido de estado civil casado con la señora María Elena Sánchez Yaguana, por ser el único colindante.";

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y d), en sesión ordinaria del martes **25 de enero de 2022**, acogiendo el contenido del informe 019 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana.

RESUELVE:

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal ubicada en la calle La Nación de la parroquia San Bartolomé de Pinllo, y la adjudicación forzosa directa a favor del Sisalema Chachipanta Carlos Wilfrido de estado civil casado con la señora María Elena Sánchez Yaguana, por ser el único colindante.

Lo certifico.- Ambato, 14 de marzo de 2022.- **Notifíquese**.-

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO
SECRETARIA

Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

Adj. Expediente original a Procuraduría

c.c. Archivo Concejo RC.

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2022-03-02
Fecha de aprobación: 2022-03-14

GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-22-237
Flow: 2685

16 MAR 2022

Ingeniero Jaime Garrido Benítez
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
Ingeniero Manuel Guzmán Aguilar
DIRECTOR DE CATASTROS Y AVALÚOS
Ingeniera Priscila Fernández Naranjo
DIRECTORA FINANCIERA
Ingeniero Kléver Padrón Molina
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Arquitecto Julio Rodríguez Vaca
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
Abogado Javier Aguinaga Bósquez
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Señor Carlos Sisalema Chachipanta
INTERESADO
En su despacho

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-035-2022, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal ubicada en la calle La Nación de la parroquia San Bartolomé de Pinllo, y la adjudicación forzosa directa a favor del señor Sisalema Cahachipanta Carlos Wilfrido de estado civil casado con la señora María Elena Sánchez Yaguana, por ser el único colindante.".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO
SECRETARÍA

Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-035-2022

* Se remite expediente a Procuraduría Síndica.

Sandra V.
16-03-2022

Simón Bolívar y Castillo
GADMA CENTRO 03299700 EXT 7816
AMBATO ·LA GRAN CIUDAD· | Concejo Municipal de Ambato