

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 368-2016

25 JUL 2016

FW 38362

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud de fecha 4 de septiembre de 2014 los señores Miguel E. Peña Peña y Mónica A. Caiza Quintiguiña solicitan el remate de una franja de uso público junto a su predio ubicado en el Barrio Las Peñas, sector San Francisco de la parroquia Huachi Grande.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 19 de julio de 2016, acogiendo la recomendación constante en el informe 007-SC-COP-2016 de la Comisión de Obras Públicas, mediante el cual recomienda al Concejo Municipal: “Acoger los informes técnico y jurídico presentados por el administrativo, a fin de que se proceda a la adjudicación a favor de los cónyuges Peña Peña Miguel Eduardo y Caiza Mónica Alexandra, ya que es el único beneficiario. Disponer a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa directa como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges Miguel Peña Peña y Mónica A. Caiza Quintiguiña por un valor de USD170.19 corresponde a un área de 18.91m2 avaluado 259,44USD...”; y considerando:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador sección sexta del capítulo segundo que se refiere al hábitat y vivienda, en sus 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 375, numeral 3 del mismo Cuerpo Legal citado establece que: “Elaborará implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat de acceso universal a la vivienda”
- Que el artículo 4 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen entre uno de sus fines 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 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general en forma gratuita...Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación...”;
- 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”;

25 JUL 2016

- Que, el artículo 435 del cuerpo legal citado prescribe.- “Uso de bienes de dominio privado.- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.”;
- 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 reestructuración 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”;
- 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

M. J. S.

25 JUL 2016

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 direcciona 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 oficio PEP-SPD-15-203 del 13 de marzo del 2015, la Sección Plan de Desarrollo, de la Dirección de Planeación Estratégica, a esa fecha, hoy Dirección de Planificación, informa. “Los solicitantes son dueños de un lote de terreno que de acuerdo a sus medidas no tiene salida hacia el pasaje s/n; pero en la actualidad se encuentra en posesión de esta área.- Existen tres colindantes, al norte en 1,65m el señor Ángel Peña, al sur en 0,56m el señor Ruperto Peña Núñez a quienes no es factible el remate por ser un área inconstruible y no dar regularidad al terreno del señor, por último al este el señor Miguel Eduardo Peña Peña en 17,11m a quien se sugiere la adjudicación ya que esta faja municipal facultaría a que el predio justifique su área y tenga salida hacia el pasaje S/N que sería su única entrada y salida y se daría regularidad al lote.- El área municipal corresponde a una servidumbre de paso y un sobrante por el plan vial.- Este trámite no se opondrá al Plan de Ordenamiento Territorial”;
- Que, existe planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, en la que se especifica que el área a ser adjudicada tiene la superficie de 18.91m², ubicada en la calle Fernando Aguilar de la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: Por el Norte.- Ángel Peña Núñez; por el Sur.- Ruperto Peña Núñez; por el Este.- Miguel Eduardo Peña Peña; y, por el oeste.- Pasaje S/N;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-14-0711 del 9 de diciembre de 2014, indica que el área municipal de 18.91m² ubicada en la calle Fernando Aguilar Segura de la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato, el avalúo del terreno a rematar es de USD 170.19;
- Que, con oficio OPM-15-032 del 8 de enero de 2015, la Dirección de Obras Públicas, informa, en relación a la Adjudicación Forzosa: “... que este Departamento no tiene programado la ejecución de obras comunitarias en dicho bien inmueble”; y,
- Que, la Dirección Financiera con oficio DF-15-053 del 30 de enero de 2014, señala que: “... la Dirección Financiera informa que la faja de terreno ubicado en la calle Fernando Aguilar Segura no presta productividad alguna a la Municipalidad.
- Que, mediante oficio AJ-15-590, del 1 de junio de 2015, Procuraduría Síndica Municipal, emite su criterio legal en los siguientes términos: “...que de conformidad al artículo, 60 literal j), 423 y 428; del COOTAD, se digne remitir a la Comisión de Obras Públicas, y se analice el presente expediente y posterior se envíe al seno del Concejo Municipal para que se autorice: El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal, ubicada en la calle Fernando Aguilar Huachi Grande de un área de 18.91m², del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y,- La adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges Miguel E. Peña Peña y

25 JUL 2016

Mónica A. Caiza Quintiguiña, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno y acceso hacia la propiedad, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges Miguel E. Peña Peña y Mónica A. Caiza Quintiguiña, por el valor de USD170.19 corresponde a un área de 18,91 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos”;

- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-16-943 del 27 de junio del 2016, remite el avalúo catastral actualizado y los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse, ubicada en la calle Fernando Aguilar, de la parroquia Huachi Grande, cuya área es de 18,91m², y un avalúo de USD 259.44; y,
- Que la concejala doctora Aracelly Pérez, Presidente de la Comisión de Obras Públicas en la presente sesión solicita se considere la actualización catastral con los valores que determina la Ordenanza vigente, en razón a que el informe jurídico fue emitido con anterioridad a la actualización constante en el oficio DCA-VC-16-943 de junio 27 de 2016;

RESUELVE

Acoger la recomendación constante en el informe No. 007-SC-COP-2016 de la Comisión de Obras Públicas, así como:

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 Fernando Aguilar de la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato, provincial de Tungurahua, de un área de 18.91m².

Autorizar la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges Miguel E. Peña Peña y Mónica A. Caiza Quintiguiña, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno y acceso hacia la propiedad, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa directa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de los cónyuges Miguel E. Peña Peña y Mónica A. Caiza Quintiguiña, por el valor catastral actualizado de USD259.44 correspondiente a un área de 18,91 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos en el oficio DAC-VC-16-943 del 27 de junio de 2016 y de conformidad al requerimiento realizado por la concejala doctora Aracelly Pérez en la presente sesión.-Notifíquese.-

Atentamente,



Dr. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c. Catastros Planificación Registro de la Propiedad Sec. Ejec. Alcaldía Interesado **RC.**

Catana M.
2016-07-19