

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 059-2016

25 FEB. 2016

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 19395, los cónyuges Chachipanta Cunalata Marlene Margoth y Moreira Vera Limber Eulogio, solicitan a la Municipalidad la adjudicación de una franja de terreno ubicada en la calle Pedro Pablo Travesari perteneciente a la parroquia Huachi Grande.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 16 de febrero de 2016, acogiendo el contenido del informe 017-SC-COP-2015 de la Comisión de Obras Públicas, mediante el cual recomienda al Concejo Municipal: Acoger los informes técnicos y jurídicos y unificar el área municipal con el lote del peticionario para configurar un solo cuerpo en las escrituras del beneficiario; en uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “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 375 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 literal g) 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: “Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley...”
- 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,

Handwritten signature

25 FEB. 2016

previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros”;

- 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 ibídem 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 482 del mismo cuerpo legal 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 restructuración parcelaria, o de urbanización, la

M.S.

25 FEB. 2016

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, mediante oficio PEP-SPD-15-1011 del 17 de junio de 2015, la Sección Plan de Desarrollo, de la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio, informa: “Entre la documentación presentada, el solicitante justifica 210.00 m² de propiedad, según consta en la escritura de compra y venta realizada el 14 de abril de 1999 en la Notaría Segunda del cantón Ambato.- De acuerdo a la inspección realizada en el terreno, el predio tiene un área de 212.35 m², existiendo una diferencia de áreas con la escritura de 2.35 m², que corresponde al 1.12%, lo cual está dentro del rango de tolerancia permitido (2.50%) según el Art. 3 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza que determina el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno en el cantón Ambato.- El área municipal corresponde a un sobrante por el plan vial de la calle Pedro Pablo Travesari.- Consta como colindante la propiedad de la señora Marlene Margoth Chachipanta Cunalata, la cual está frente al área municipal con una distancia de 10 m. al formar un solo cuerpo con este lote toma una forma regular y tendría acceso directo a la calle. Al norte colinda con el predio de la señora Blanca Maldonado en una distancia de 3.50 m. que al formar un solo lote daría una forma irregular y se restringiría el acceso al predio de la señora Marlene Chachipanta. Por el sur consta la propiedad del señor Israel Cando, el cual colinda con una distancia de 2.70 m. si se forma un solo lote, este sería irregular y no permitiría el acceso directo a la calle en la propiedad de la señora Marlene Chachipanta, esta faja es inconstruible, no es necesaria para la Municipalidad ni para otro colindante, por lo que sugerimos la adjudicación al solicitante. Se solicita realizar el avalúo del área municipal para continuar con el trámite respectivo.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial...”
- Que, el Departamento de Planeación adjunta la planimetría, en la cual consta el área de 30.97 m² a ser adjudicada, dentro de los siguientes linderos específicos; Al Norte.- Blanca Maldonado; al Sur.- Israel Cando, al Este.- Marlene Margoth Chachipanta Cunalata; y, al Oeste calle Pedro Pablo Travesari.
- La Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-590 del 20 de julio de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse ubicada en la calle Pedro Pablo Travesari, de la parroquia Huachi Grande, con un área de 30.97 m², tiene un avalúo de USD 92.92.
- Que, mediante oficio OPM-15-3388 del 31 de julio de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa, en relación a la adjudicación forzosa “...que en este inmueble NO se encuentra planificada realizar ninguna obra pública...”
- Que, mediante oficio DF-15-552 del 22 de septiembre de 2015, la Dirección Financiera informa que: “... las áreas de terreno ubicado en la calle Pedro Pablo Travesari no prestan productividad alguna a la Municipalidad...”
- Que, mediante oficio AJ-15-2337 del 5 de octubre de 2015, de Asesoría Jurídica, solicita al señor Alcalde remita a la Comisión de Obras Públicas y se analice el presente expediente y luego se envíe al seno del Concejo Municipal para que autorice: El cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal, ubicada en

M. S.

25 FEB. 2016

la calle Pedro Pablo Travesari de la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges Chachipanta Cunalata Marlene Margoth y Moreira Vera Limber Eulogio, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno y dar frente a la calle Pedro Pablo Travesari y así tener acceso hacia su 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 Chachipanta Cunalata Marlene Margoth y Moreira Vera Limber Eulogio, por el valor de USD 92.92 correspondiente a un área de 30.97 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.

- Que, se concede autorización a la Secretaría de Concejo para que en la parte resolutive de la presente Resolución de Concejo, se haga constar la autorización de cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado del predio en análisis, así como los datos señalados en el informe legal de Asesoría Jurídica, constante en el oficio AJ-15-2337.

RESUELVE

1. Acoger la recomendación constante en el informe 017-SC-COP-2015 de la Comisión de Obras Públicas en los siguientes términos:

Acoger los informes técnicos y jurídicos y unificar el área municipal con el lote del peticionario para configurar un solo cuerpo en las escrituras del beneficiario.

2. 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 Pedro Pablo Travesari de la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.
3. Autorizar la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges Chachipanta Cunalata Marlene Margoth y Moreira Vera Limber Eulogio, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno y dar frente a la calle Pedro Pablo Travesari y así tener acceso hacia su 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 Chachipanta Cunalata Marlene Margoth y Moreira Vera Limber Eulogio, por el valor de USD 92.92 correspondiente a un área de 30.97 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.- Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c.: Catastros Planificación
Sonia Cepeda
2016-02-18

Registro de la Propiedad

Sec. Ejec. Alcaldía

Interesado

Archivo

RC.