RESOLUCIÓN DE CONCEJO 061-2016

26 FEB. 2016

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

Mediante solicitud FW 32668, los cónyuges Luis Gonzalo Rodríguez Guillín y Mercedes Hipatia Reinoso Velasco, solicita a la Municipalidad la adjudicación de una faja de terreno ubicada en el sector Aguacollas de la parroquia Atocha Ficoa.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 16 de febrero de 2016, acogiendo el contenido del informe 019-SC-COP-2015 de la Comisión de Obras Públicas, mediante el cual recomienda al Concejo Municipal: 1.- Realizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado y proceder con la adjudicación directa de la faja municipal producto de una división realizada en el año 1983, que posee una extensión de 12.31 m², ubicada en la calle Arazá de la parroquia Atocha Ficoa, con un avalúo de de USD 86.17.- 2. Acoger los informes técnicos y jurídicos.- 3. Unificar en la escritura del lote principal, el área rematada para que forme un solo cuerpo y no se permita desmembrar el lote consolidado; 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, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros";

26 FEB. 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 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 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."

26 FEB. 2016

- Que, mediante oficio AJ-15-2348 del 6 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 la calle El Arazá de la parroquia Atocha Ficoa del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges Rodríguez Guillín Luis Gonzalo y Reinoso Velasco Mercedes Hipatia, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno, 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 Rodríguez Guillín Luis Gonzalo y Reinoso Velasco Mercedes Hipatia, por el valor de USD 86.17, correspondiente a un área de 12.31 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 resolutiva 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-15-2348.

RESUELVE

1. Acoger la recomendación constante en el informe 019-SC-COP-2015 de la Comisión de Obras Públicas en los siguientes términos:
   - Realizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal, ubicada en la calle El Arazá de la parroquia Atocha Ficoa del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, la adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges Rodríguez Guillín Luis Gonzalo y Reinoso Velasco Mercedes Hipatia, ya que poseen la mayor colindancia, para dar regularización a la forma del terreno, 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 Rodríguez Guillín Luis Gonzalo y Reinoso Velasco Mercedes Hipatia, por el valor de USD 86.17, correspondiente a un área de 12.31 m², según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.
   - Acoger los informes técnicos y jurídicos
   - Unificar en la escritura del lote principal, el área rematada para que forme un solo cuerpo y no se permita desmembrar el lote consolidado.- Notifíquese.-

Atentamente,

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal

Adj. Expediente original
c.c.: Catastros Planificación Registro de la Propiedad Sec. Ejec. Alcaldía Interesado Archivo RC.
Sonia Cepeda
2016-02-18

26 FEB. 2016

- Que, mediante oficio DP-SPD-14-1082 del 17 de diciembre de 2014, la Dirección de Planificación informa: "El predio de los colindantes posee un área de 300 m² según escrituras.- Existe un área municipal en la parte posterior la misma que es parte de un área municipal producto de la división solicitada por el señor Cristóbal Yánez y aprobada por la Alcaldía mediante oficio N° 2834-SM.- Se sugiere la adjudicación directa de esta área por ser el único colindante, además que actualmente ya se encuentra consolidada dentro del lote del peticionario.- Se solicita realizar el avalúo correspondiente para continuar con el trámite.- Por tratarse de una faja de terreno inconstruible, no es necesaria para la Municipalidad.- 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 12.31 m² a ser adjudicada, dentro de los siguientes linderos específicos: Al Norte.- Fanny Fabara Pacheco; al Sur.- Jaime Quincha Sánchez, al Este.- Luis Gonzalo Rodríguez Guillín; y, al Oeste Acequia Chacón.

- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-15-120 del 4 de marzo de 2015, remite los datos catastrales de la faja municipal a adjudicarse ubicada en la calle El Arazá, de la parroquia Atocha Ficoa, con un área de 12.31 m², con un avalúo de USD 86.17.

- Que, mediante oficio PEP-SPD-15-477 del 17 de abril de 2015, la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio informa: "…El predio de los solicitantes corresponde al lote 2, y posee un área de 300 m², según escrituras.- Existe un área municipal en la parte posterior la misma que es parte de un área municipal producto de la división solicitada por el señor Cristóbal Yánez y aprobada por la Alcaldía mediante oficio N° 2834-SM.- Se sugiere la adjudicación directa de esta área por ser el único colindante, además que actualmente ya se encuentra consolidada dentro del lote del peticionario.- El área municipal posee tres colindantes de los cuales consideramos que el colindante de la parte Este, señor Luis Gonzalo Rodríguez Guillín, por razones técnicas y lógicas sería el único beneficiario ya que colinda en 6.97 m, además se daría regularidad al lote, el mismo que actualmente ya se encuentra consolidado y por la normativa del sector el área municipal únicamente sería útil al formar un solo cuerpo con el área del peticionario; caso contrario lo que sucede con los colindantes, al norte en 2.12 m con Fanny Elena Fabara Pacheco; y, al Sur en 1.87 m. con el señor Jaime Rodrigo Quincha Sánchez a quienes el remate daría paso a la conformación de lotes irregulares y el área municipal no sería construible.- Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial..."

- Mediante oficio OPM-15-1857 del 14 de mayo de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa, en relación a la adjudicación forzosa "…el Departamento de Obras Públicas NO tiene planificada la construcción de una obra, pero una vez realizada la inspección en sitio sugerimos se analice ya que el espacio en cuestión podría ser utilizado posteriormente para crear una vía de acceso vehicular…"

- Que, mediante oficio PEP-SPD-15-1291 del 6 de agosto de 2015, la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio manifiesta "… Realizada la inspección al sitio, existen dos acequias en este sector por las cuales corren agua y su topografía es inadecuada para planificar una vía debido a que se tendría que hacer muros de contención hacia la parte inferior y embaular las dos acequias, representando un costo elevado para la municipalidad, además existen varios cerramientos en dicho tramo, respetando el retiro de la acequia.- Con estos antecedentes nos ratificamos en los oficios DP-SPD-14-1082 del 5 de diciembre de 2014 y el oficio PEP-SPD-15-447 del 16 de abril de 2015…"

- Que, mediante oficio DF-15-508 del 9 de septiembre de 2015, la Dirección Financiera informa que "…el área de terreno ubicado en la calle El Arazá perteneciente a la parroquia Atocha Ficoa no presta productividad alguna a la Municipalidad…"