



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

ACTA DE SESIÓN - CONCEJO MUNICIPAL



ACTA N° 010 / CERO CERO DIEZ

ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE CONCEJO DEL DIA 02 DE MARZO DEL 2016

En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Guamote, ubicado en el tercer piso del edificio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, calles 10 de Agosto y A. Montalvo esquina, cantón Guamote, provincia de Chimborazo, hoy miércoles 02 de marzo del dos mil dieciséis, a las 15H00, previa convocatoria firmada por el Economista Luis Ángel Chuquimarca Coro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, se reunieron en Sesión Extraordinaria los señores Alcalde; LUIS ARTURO DAQUILEMA, JOSE ATUPAÑA LEMA, LCDO. LUIS GAVIN GARCÍA, SIMON ROLDAN CHACAGUASAY Y JUAN SISLEMA, Concejales principales del GADMCG, Dr. Fausto Andrade Pino, Procurador Síndico, Arq. María Alejandra Bonifaz, Jefa de Planificación Urbana y Gladys Calderón Merino, Secretaria del Concejo Municipal (e) del GADMCG respectivamente, para tratar el único punto del orden del día constante en la Convocatoria:: 1.- CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE FORMULARIOS PARA LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE NORMA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS Y LA VENTA O ENAJENACIÓN DE TERRENOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Constatado que fuera la asistencia de los señores Concejales arriba mencionados, existiendo el quórum reglamentario correspondiente. Una vez puesto en conocimiento el único punto del orden del día: El Vicealcalde señor Arturo Daquilema lanza a moción que se apruebe, apoyando el señor Concejal José Atupaña; los señores Concejales aprueban el orden del día por unanimidad. Acto seguido el señor Alcalde instala la Sesión disponiendo a Secretaría se proceda a desarrollar el punto a tratarse del orden del día: **1.- CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE FORMULARIOS PARA LA APLICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE NORMA LOS EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS Y LA VENTA O ENAJENACIÓN DE TERRENOS DE LA ZONA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN GUAMOTE.-** El señor Alcalde menciona: Señores Concejales, señores Funcionarios, este punto hemos suspendido en la Sesión anterior debido a que como Concejo no hemos tenido suficientes criterios para analizar y a su vez evaluar cuál sería el impacto que va a tener la ciudadanía con la aprobación de los formularios en este sentido hemos quedado para tratar el día de hoy y con el apoyo de los técnicos correspondientes, en este caso con la Arq. María Alejandra Bonifaz que se encuentra en este momento es por eso que vamos a dar paso para que nos explique cómo vamos a articular con la Ordenanza que tenemos para este tipo de casos, así que tenga la bondad Arquitecta tiene la palabra con respecto a los formularios; La Arquitecta Bonifaz indica: Los formularios se establecen en el punto que deben ser conocidos y aprobados por el Concejo, ahora de lo que he revisado los formularios fueron elaborados y presentados por el Arq. Felipe Condo, estos formularios son básicamente para dar cumplimiento a la Ordenanza que está aprobada de los Excedentes y Diferencias, tenemos el Anexo 1 que es la solicitud en el cual pide la regularización de diferencia de áreas, creo que en este estamos claros ahí constara los datos del inmueble este sería un documento habilitante; luego viene el Informe de Cumplimiento de Documentación, esto se llenaría una vez que ingrese la carpeta en Planificación Urbana, en el Acta de Inspección al Bien Inmueble eso se hace una inspección en el sitio; el Informe de Admisibilidad de la Jefatura de Planificación Urbana, el Informe Perceptivo es un informe Previo antes de dar el Informe Final; La Notificación de Informe de Declaratoria de Existencia de Diferencia//Excedentes de Áreas es para indicar cuánto es el excedente o la Diferencia, la Emisión del Título de Crédito el valor que es corregido en este caso la diferencia y luego la Actualización Catastral, revisamos algo de los formularios con los Concejales, existen repeticiones se podría decir en uno y otro formulario, ahora éstos formularios serían para manejar internamente en Planificación Urbana para que se pueda seguir los trámites, no sé si el Arq. Condo hizo para cobrar una especie valorada o solo uno eso es lo que a mi criterio técnico servirían estos formularios; El Señor Alcalde menciona: Está en consideración señores concejales, si alguien tiene una sugerencia, una pregunta que lo haga; de mi parte Arquitecta no sé si en los formularios podemos minimizar para no tener tantos formularios, tenemos ocho formularios que son indispensables; El Dr. Fausto Andrade, Procurador Síndico Municipal dice: Yo como Asesor de Gestión Legal lo que diría es que como Concejales den por conocido porque la Normativa ya fue aprobada de los Excedentes o Diferencias consecuentemente se encuentra en la normativa como se va a aplicar con los





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

ACTA DE SESIÓN - CONCEJO MUNICIPAL



tributos que se tenga que pagar cuando exista estas diferencias en medición, es por eso que se realizó la Ordenanza para que sea expedito ágil para que pueda desarrollar su trabajo la compañera de Planificación Urbana como tal, con todo el respecto señores Concejales yo quisiera que se solicite los documentos que sean necesarios y que sepan tanto los usuarios como la Institución como va a manejar el trámite administrativo en consecuencia yo sí creo que los formularios, los anexos tienen que ser conocidos y aprobados para su aplicación de la Ordenanza pero sí con una pequeña recomendación de que se trate de minimizar en lo máximo porque a veces esta documentación esta demasiada repetida, la solicitud completamente de acuerdo, la verificación de documentos también, luego si es necesario que haya una acta de la inspección para que vean en el campo cual es la realidad de lo que consta en el papel y de lo que consta en el terreno como tal, yo al menos sugeriría que en vez del informe perceptivo se haga de una vez el informe final que da el Jefe de Planificación indicando si es procedente o no, con el cálculo de acuerdo a la tabla que consta en la Ordenanza, consecuentemente los formularios si son necesarios pero que se trate de revisar y dar mayor agilidad al trámite administrativo; El Concejal Lcdo. Luis Gavín dice: Respecto a los formularios en la mañana nos entregaron las copias yo al menos he revisado con los formularios que manejan otros Municipios, parece que hay coincidencia porque todos los Municipios manejan los mismos formularios que se ha presentado aquí, al menos yo no estoy de acuerdo porque estamos solicitando mucho papeleo, he comprobado con el Municipio de Chambo los formularios y si se minimiza en un espacio de 50% máximo, por otro lado en Alausí la solicitud han sabido pasar directamente al Jefe de Avalúos y Catastros aquí se está proponiendo que se haga a Planificación Urbana esa es mi pregunta, yo propondría que la solicitud se haga al señor Alcalde; El Dr. Andrade, Procurador Síndico menciona: Cuando se había aprobado la Ordenanza ya se emitió un criterio al respecto indicando que debe haber una desconcentración de funciones a las diferentes Unidades, al menos en este tema si se ha considerado que la solicitud debe ser dirigida a la máxima autoridad puesto que no es un trámite extenso lo único que tendría que hacer es sumillar al Departamento de Planificación Urbana porque este trámite es más técnico, si bien es cierto el excedente va hacer motivo de un cálculo tributario pero la medición, el aspecto técnico va hacer Avalúos y Catastros cuales van a tener obligatoriamente ir al campo realizar una planimetría efectuar una medición y ver el excedente como tal en base al informe que esté de Avalúos y Catastros, si se va a determinar el valor que tiene que cancelar el usuario por el excedente y cuando esté cancelado irá como trámite final a Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad para que se proceda a la actualización de la ficha catastral y al Certificado de Gravamen, insisto señor Alcalde si habría como delegar esa función porque va a tener conocimiento el ejecutivo y también sepa con continuidad cuántos trámites de excedentes se están realizando, caso contrario va haber una discordia y si viene a su despacho señor Alcalde va indicar que ese trámite ya se está ventilando; El Concejal señor Juan Sisleya dice: Al respecto de la aprobación de los formularios para la Unidad de Planificación Urbana realmente yo no estoy de acuerdo que se solicite al señor Alcalde porque tiene muchos documentos que despachar por lo tanto solicitaría que Planificación Urbana avance con el procedimiento más rápido, tomando en cuenta el modelo de gestión que estamos aplicando, otros cantones pueden ser copia pero eso yo no comparto, aquí un técnico es el responsable y podemos reclamar, en la administración anterior era casi ese mismo procedimiento pero con otra metodología, yo solicitaría que para implementar un modelo de gestión se realice en el Departamento de Planificación Urbana para que se dé agilidad a los trámites y no quiero que se atrase la administración; El Vicealcalde señor Arturo Daquilema indica: Yo me sumo y apoyo la moción del señor Concejal Gavín, el anexo 1 debe dirigirse al señor Alcalde, para que sumille al departamento correspondiente, porque hay muchos casos que en las diferentes Unidades sin sumilla del Alcalde no dan trámite pronto, entonces el usuario puede venir a preguntar al señor Alcalde cual es la razón por qué no se ha dado trámite las cosas deben caminar así, lo único que tiene que realizar señor Alcalde es sumillar, ahora por otro lado señor Alcalde no sé quién diseñaría estos formularios porque tiene palabras técnicas, espero que la Arquitecta que está a cargo de Planificación revise para minimizar y no salgan ocho formularios; El señor Alcalde dice: En este tema veamos Compañeros Concejales analizando caso por caso, ejemplo el Anexo 1 estará dirigido al Alcalde o Alcaldesa una vez sumillado pasará a Planificación Urbana, Planificación Urbana revisará el informe de cumplimiento de documentación, viendo los requisitos cuando ya se complete realizarán una inspección y levantarán una Acta del Bien Inmueble a Regularse, en el siguiente Anexo 4 dice





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

ACTA DE SESIÓN - CONCEJO MUNICIPAL



Informe de Admisibilidad de la Jefatura de Planificación Urbana, este formulario no sé qué objeto tiene, porque ya pasó a Jefatura de Planificación Urbana por qué tiene que hacer otro formulario, La Arq. Alejandra Bonifáz, Jefa de Planificación Urbana expresa: Pienso que este formulario se manejaría internamente porque está dirigido a Catastros para que se modifique la ficha catastral y el Informe perceptivo vendría hacer un informe previo al informe final; El Dr. Fausto Andrade, Procurador Síndico menciona; Señor Alcalde yo pienso que los Anexos 1, 2 y 3 son necesarios pero los Anexos 4 y 5 se pudiera hacer un solo Anexo, la Declaratoria de existencia de diferencias de áreas también puede ir, los Anexos de Emisión del Título de Crédito y la Actualización Catastral también son necesarios, con esto señor Alcalde, señores Concejales yo sugiero que los anexos 4 y 5 se realice uno solo que iría Informe de la Regularización, esto se pronunciaría la Jefe de Planificación Urbana si hay como o no hay como en base a los documentos entregados para continuar con los trámites; El señor Alcalde dice: Arq. Alejandra Bonifáz usted es la persona que tiene que hacer todo el trámite no tiene por qué recibir ni entregar a nadie, usted es la responsable de todo su equipo no tiene por qué estar recibiendo de sus subalternos sino automáticamente lo que ellos hacen es lo que usted ha hecho, entonces no sé si se puede cambiar con otras palabras en la 2da. Parte del formulario; El señor Procurador Síndico menciona: En este momento al usuario no le va a interesar regular su terreno esto le va a causar erogación de dinero ya que tiene que pagar por el excedente que no consta en la escritura, entonces el usuario el momento de regular va a buscar otra manera legal y que tratará de hacer una rectificación de escritura que le va a resultar un poco más económico y cómodo, ahora que es lo que se debería realizar una vez que se apruebe los formularios de regularización es buscar una normativa poniendo en conocimiento a través de medios de comunicación que el Municipio da un término perentorio de treinta días, seis meses para que se proceda a la regularización voluntaria caso contrario el Municipio realizará la inspección técnica y esos bienes inmuebles pasarán a propiedad Municipal, porque de lo contrario van hacer caso omiso de realizar la regularización de excedentes; El señor Alcalde dice: Esto parece que no se puede dar porque la Notaría no está dando paso a éstas escrituras, es por eso que existe muchos trámites paralizados ya que no existe una normativa que ayude a regularizar la escritura; El Concejal señor José Atupaña dice: Pienso que pueden acudir a la Notaría al Juzgado, pero obligados tienen que venir al Registro de la Propiedad, entonces es ahí donde se puede controlar y no dar paso; El señor Alcalde expresa: Compañeros Concejales como quedamos con los anexos 4 y 5, sería un solo formulario, que vendría hacer Informe de la Regularización, en el anexo 4 en la 2da. parte existe una solicitud dirigida al Jefe de Avalúos dónde se informa que hay documentos que validan para que se haga la corrección y en el anexo 5 existe para el Registrador de la Propiedad; esto cómo quedaría. La Arquitecta indica: Ahí quedaría una vez que se cancele el excedente para dar paso al trámite; El señor Procurador Síndico dice: Arquitecta yo pienso que iría lo que acaba de mencionar el Concejal Atupaña indicando al Jefe de Avalúos y al Registrador de la Propiedad que se encuentran en trámite la regularización del excedente de la misma manera al Registrador de la Propiedad para que se abstengan de registrar cualquier cambio en el catastro o cualquier inscripción consecuentemente el Registrador de la Propiedad tendrá que decir no puedo inscribir porque tengo prohibición ya que está el trámite previo de regularización y el Jefe de Avalúos va a decir yo no puedo realizar cambio en la ficha catastral porque está en trámite la regularización de su terreno hasta cuando haga el respectivo pago, por lo tanto se debería realizar dos notificaciones una al Registrador de la Propiedad y otra al Jefe de Avalúos y Catastros; La Arquitecta dice tendríamos que hacer dos formularios de notificación al Registrador de la Propiedad y al Jefe de Avalúos y Catastros a parte del Informe de la Regularización no podría ir en el mismo formulario por lo tanto serían ocho formularios mismo; El Concejal señor Simón Roldán expone: Realmente yo solicitaría a la Arquitecta que se modifique los formularios y que seamos más flexibles con la gente porque siempre nos reclaman diciendo que los trámites se demoran mucho, si requiere a un Ingeniero para que salga a las inspecciones nosotros podemos dar las facilidades necesarias para que se agilite el trabajo Arquitecta, porque solo en llenar los formularios van a pasar el tiempo y no vamos a poder responder rápido los trámites; El Concejal señor Juan Sisleya dice: Yo apoyo los criterios de Gestión Legal ya que están enmarcados de acuerdo a la Ordenanza de los Excedentes y Diferencias si no damos paso a la aprobación de los formularios de qué sirve la Ordenanza aprobada por nosotros mismo, yo mociono que se apruebe los formularios para no tener ninguna glosa, yo solicitaría mejor que la Arquitecta continúe con su trabajo; El señor Alcalde menciona. Ya hemos





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

ACTA DE SESIÓN - CONCEJO MUNICIPAL



consensuado compañeros Concejales, solicitaría Arquitecta que por favor procese con las rectificaciones los formularios y nuevamente se presente porque así nomás no podemos aprobar; El señor Vicealcalde expresa: Pienso que la señora Secretaría también está cogiendo algunos datos, para mí pienso que debe aprobarse haciendo las respectivas correcciones; El Concejales señor Simón Roldán dice; Verdaderamente a la Arquitecta se le ve que está dudando de estos formularios, para mí sería de consensuar un poco más, en algunos Municipios ya está trabajando con los formularios yo sería que averigüen y se asesoren para que nos den una buena explicación y nosotros con toda seguridad aprobar; El Concejales señor José Atupaña dice: Sólo quería preguntar si estos formularios van hacer especies valoradas o como va quedar; El señor Alcalde dice: Este es un tema muy importante gracias señor Concejales Atupaña cómo manejamos si son gratuitos, cuanto sería el costo no sé; El Dr. Andrade dice: Señores Concejales en verdad no hay tributo sin ley consecuentemente si se quiere valorar este formulario se debería crear la normativa como tal para darle un costo caso contrario no se podría cobrar, lo único que podría hacer el usuario es la petición de regularización puesto que el resto de formularios son trámites internos del Municipio como tal, entonces el trámite sería de la solicitud puesto que va dirigido al ejecutivo y ya existe el timbre, pero si se quiere cobrar por el trámite de los excedentes ahí si se debería buscar una normativa pero sí sería más carga para el pueblo; El señor Vicealcalde indica: Ahí señor Alcalde pienso que si se va a cobrar vamos a tener problemas en las Comunidades ellos no van a querer pagar, en los terrenos rurales existe excedentes porque yo he acompañado a medir, ustedes saben que nuestros mayores han sabido realizar las mediciones solo mediante pasos, mediante sogas y de echo tienen que pagar de una nueva escritura; El Concejales señor Luis Gavín expone: Señor Alcalde creo que a esta Sesión hemos sido convocados para aprobación de los formularios más no para sacar tributos porque si vamos hacer esto tenemos que presentar una propuesta; luego del análisis pertinente los señores Concejales solicitan a la Arquitecta Alejandra Bonifaz, Jefa de Planificación Urbana se asesore y se proceda a modificar los formularios conforme a las observaciones y sugerencias que se ha realizado para el manejo y aplicación de la Ordenanza que Norma los Excedentes o Diferencias de áreas y la Venta o Enajenación de terrenos de la Zona Urbana y Rural del GADMCG, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad de Campo, los mismos que serán aprobados por el Concejo en una próxima Sesión.- **CLAUSTRACIÓN.**- Evacuado que fue el punto del orden del día, considerado para ésta Sesión el señor Alcalde declara clausurado la misma siendo, las 17H10 del mismo día, mes y año.

Econ. Luis Ángel Chuquimarca Coro
ALCALDE DEL GADMCG

Gladys Calderón Merino
SECRETARIA CONCEJO GADMCG (e)

