



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-091-2019

Doctor  
Fabián Usinia Sánchez  
**Procurador Síndico Municipal**  
Ciudad

De mi consideración:

REF: Inf. 003-SC-CPyP-2019. FW 28024

FECHA: 21 de febrero de 2019

ASUNTO: Adjudicación directa faja de terreno a Gabriel Oswaldo Agualongo Paredes.

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **05 de febrero de 2019**, acogiendo el contenido del informe 003-SC-CPyP-2019 de la Comisión de Planificación y Presupuesto, mediante el cual recomienda: Acoger el informe jurídico AJ-18-2387 del 03 de septiembre de 2018 de Procuraduría Síndica y autorizar el perfeccionamiento de la faja de terreno municipal ubicada en la calle Darwin, sector Ferroviaria de la parroquia Huachi Loreto, con un área de 38.99 m<sup>2</sup> a favor del señor Gabriel Oswaldo Agualongo Paredes; en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y d) que manifiestan respectivamente: “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 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 4, literal f) 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 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-091-2019

Página 2

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 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 íbidem 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-091-2019

Página 3

- 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 dirija 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-UPUyV-18-194 fechado el 14 de febrero de 2018, informa lo siguiente: “Al respecto adjunto al presente sírvase encontrar la planimetría actual con el fin de que se continúe con el trámite respectivo”; y de la cual se desprende que el área a rematar tiene una superficie de 38.98m<sup>2</sup>, dentro de los siguientes: **Linderos generales según catastro; NORTE:** Narciza Quishpe; **SUR:** María Yancha; **ESTE:** Franja Municipal; y, **OESTE:** Pasaje Malchingui.- **Linderos específicos NORTE:** Narciza Quishpe; **SUR:** María Yancha; **ESTE:** Calle Sincholagua; **OESTE:** Gabriel Agualongo;
  - Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-17-1394 del 13 de septiembre del 2017 informa: “Al respecto, nos permitimos comunicarle que revisado el expediente catastral y la documentación adjunta, se verificó que la propiedad ubicada en la calle Sincholagua de la parroquia Huachi Loreto se encuentra registrado con la clave 0115065006000 PUC con un área de terreno de 38,99m<sup>2</sup> y una área de construcción de 0.00m<sup>2</sup>, según la correspondiente verificación en el sitio, los datos tomados en campo por ésta dirección, constante en el informe interno se ingresa el predio al catastro a nombre del GAD Municipalidad de Ambato para continuar con el trámite de remate de acuerdo al siguiente detalle...”
  - Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-17-1394, fechado el 13 de septiembre de 2017, indica el avalúo del terreno a rematar por un valor de USD 5439.02, por el área de terreno equivalente a 38.99m<sup>2</sup>;



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-091-2019

Página 4

- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-18-779, del 19 de junio de 2018, emite el siguiente criterio legal: “Toda vez, se ha verificado que el Concejo Municipal de ese entonces en sesión del martes 21 de septiembre de 1993, resolvió se efectuó el remate del terreno de acuerdo a la Ley ya que técnicamente es procedente, y al no legalizar el traspaso de dominio hasta la actualidad; se sugiere perfeccionar el remate de la faja municipal ubicada en la calle Darwin sector Ferroviaria de la parroquia Huachi Loreto con un área de 38.98m<sup>2</sup> para que de conformidad con el Art. 423 del COOTAD, se ponga en conocimiento de seno de Concejo Municipal para su deliberación y se proceda a autorizar lo que se detalla en líneas continuas: La adjudicación directa a favor del señor Gabriel Oswaldo Agualongo Paredes por ser el único colindante apto, dando regularidad a la forma del terreno disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, puesto que el interesado ya canceló la totalidad de la faja municipal en sures conforme lo determina la copia Certificada de la factura No. 03964 de fecha 10 de febrero de 1998, así como la copia Certificada de la factura No. 539643 de fecha 11 de octubre de 2000. En ese sentido al no existir el justo título de la faja municipal adjudicada en el año 1993 a favor del interesado; y al existir los títulos de pago que avalan la adquisición de la faja municipal; solicitamos la adjudicación directa a favor del señor Gabriel Oswaldo Agualongo Paredes, toda vez que se trata de un Derecho Adquirido el cual conforme al Art. 11, numeral 6, de la Constitución del Ecuador señala que todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía. Los derechos adquiridos están íntimamente relacionados con la aplicación de la ley en el tiempo, pues una ley posterior no puede tener efectos retroactivos para desconocer las situaciones jurídicas creadas y consolidadas bajo la ley anterior, esto conforme lo dispone sino para lo venidero, no tiene efecto retroactivo, por lo tanto los derechos adquiridos se derivan de las situaciones individuales y subjetivas que se han creado y definido bajo el imperio de una ley, y que, por lo tanto, deben ser respetados por el poder público en forma integral. Por lo tanto ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales conforme lo estipulado en el Art. 11 numeral 4 de la Constitución del Ecuador, en ese sentido será inconstitucional cualquier acción u omisión que anule injustificadamente el ejercicio de los derechos adquiridos. Por último es importante informar que, los gastos e impuestos de haberlos, que se incurran en la celebración y legalización del documento hasta su inscripción serán cancelados por el solicitante. Por lo que de conformidad con el Art. 482 del COOTAD se pone en conocimiento al Concejo Municipal para su deliberación y se proceda a autorizar lo que se detalla en líneas precedentes enunciadas”;
- Que, según Resolución de Concejo Municipal RC-327-2018 emitida en sesión ordinaria del martes 26 de junio de 2018, resolvió “remitir a la Comisión de Planificación y Presupuesto, para su conocimiento, análisis e informe pertinente el oficio AJ-18-779, de la Procuraduría Síndica Municipal y su expediente referente a la solicitud FW 28024, presentada por el señor Gabriel Oswaldo Agualongo Paredes, para la adjudicación directa de la faja de terreno municipal ubicada en la calle Darwin, sector Ferroviaria de la parroquia Huachi Loreto con un área de 38.99m<sup>2</sup>”;
- Que, según oficio No. GADMA-SC-CPyP-18-105-OF del 19 de julio de 2018 el arquitecto Carlos Rivera, Presidente de la Comisión de Planificación, y de conformidad con la conclusión adoptada por los miembros de la Comisión en sesión realizada el jueves 19 de julio de 2018, solicita se disponga y autorice a Procuraduría Síndica emita ampliación del criterio jurídico No. AJ-18-779 del 19 de junio de 2018, en donde se



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-091-2019

Página 5

indique si se realizará nuevamente el cobro por la adjudicación de la faja de terreno municipal al predio del ciudadano;

- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-18-2387 del 3 de septiembre de 2018 emite el siguiente criterio legal: “Con los antecedentes expuestos y amparados en la normativa legal vigente, es menester informar que el presente expediente cumple con todos los requisitos legales para culminar el proceso de adjudicación directa a favor del señor Gabriel Oswaldo Agualongo Paredes por ser el único colindante apto en cumplimiento a la Resolución de Concejo Municipal de ese entonces en sesión del martes 21 de septiembre de 1993, con el cual ya se realizó el proceso de transferencia de dominio del inmueble pero no se concretó el mismo, toda vez que se trata de un Derecho Adquirido el cual conforme al Art. 11, numeral 6, de la Constitución del Ecuador señala que todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía. Los derechos adquiridos están íntimamente relacionados con la aplicación de la ley en el tiempo, pues una ley posterior no puede tener efectos retroactivos para desconocer las situaciones jurídicas creadas y consolidadas bajo la ley anterior, esto conforme lo dispone sino para lo venidero, no tiene efecto retroactivo, por lo tanto los derechos adquiridos se derivan de las situaciones individuales y subjetivas que se han creado y definido bajo el imperio de una ley, y que, por lo tanto, deben ser respetados por el poder público en forma integral. Cabe mencionar que de la documentación anexada se justifica que los pagos fueron realizados por el interesado cancelando la totalidad de la faja municipal en sucres conforme lo determina la copia Certificada de la factura No. 03964 de fecha 10 de febrero de 1998, así como la copia Certificada de la factura No. 539643 de fecha 11 de octubre de 2000; y al existir los títulos de pago que avalan la adquisición de la faja municipal no se puede vender nuevamente y cobrar el avalúo actual, simplemente finalizar la entrega del bien, es decir perfeccionar la adjudicación de la faja municipal ubicada en la calle Darwin sector Ferroviaria de la parroquia Huachi Loreto con un área de 38.98m<sup>2</sup>. Por lo que se debe culminar con el proceso de acuerdo a lo que se sugiere en el oficio No. AJ-18-779 fechado el 19 de junio de 2018;
- Que, mediante informe No. 003-SC-CPyP-2019 de la Comisión de Planificación y Presupuesto emite la siguiente conclusión: “Acoger el Informe Jurídico AJ-18-2387 del 03 de septiembre de 2018; y AJ-18-2387 del 03 de septiembre de 2018, suscritos por el doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico Municipal; y, la abogada MSc. María Fernanda Durán, Servidor Público Municipal.- Autorizar el perfeccionamiento de la faja de terreno municipal ubicada en la calle Darwin, sector Ferroviaria de la parroquia Huachi Loreto con un área de 38.99m<sup>2</sup>, a favor del señor Gabriel Oswaldo Agualongo Paredes”.
- Que, el arquitecto Carlos Rivera en la presente sesión y estando de acuerdo con las recomendaciones solicita al señor Procurador Municipal, se indique si existe algo más que añadir al informe No. 003-SC-CPyP-2019 de la Comisión de Planificación y Presupuesto.
- Que, el señor Procurador Síndico señala que analizando dicho informe detecta que se ha repetido el mismo informe jurídico, por lo tanto solicita que se tome en consideración el primer informe que se envió a la Comisión de Planificación así como también autorizar el perfeccionamiento con la autorización de transferencia de dominio, con el objeto de poder suscribir la escritura pública y que se pueda entregar, sugerencia que es aceptada por los miembros de Concejo Municipal.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-091-2019  
Página 6

### RESUELVE

Acoger los criterios jurídicos constantes en los oficios AJ-18-779 del 19 de junio de 2018; y, AJ-18-2387 del 03 de septiembre de 2018, en el siguiente sentido:

La adjudicación directa a favor del señor Gabriel Oswaldo Agualongo Paredes por ser el único colindante apto, dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, puesto que el interesado ya canceló la totalidad de la faja municipal en sures conforme lo determina la copia certificada de la factura No. 03964 de fecha 10 de febrero de 1998, así como la copia certificada de la factura No. 539643 de fecha 11 de octubre de 2000 y por no existir el justo título de la faja municipal adjudicada en el año 1993 a favor del interesado; y al existir los títulos de pago que avalan la adquisición de la faja municipal y por tratarse de un Derecho Adquirido.

Los gastos e impuestos de haberlos, que se incurran en la celebración y legalización del documento hasta su inscripción serán cancelados por el solicitante.

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal, con un área de 38.99m<sup>2</sup>, ubicada en la calle Darwin, sector Ferroviaria de la parroquia Huachi Loreto, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; así como la adjudicación directa a favor del señor **Gabriel Oswaldo Agualongo Paredes**, por ser el único colindante apto, dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre del señor **Gabriel Oswaldo Agualongo Paredes**, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos,

Autorizar el perfeccionamiento de la faja de terreno municipal señalada en líneas precedentes.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez  
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c. Catastros	Planificación	Registro de la Propiedad	Sec. Ejec. Alcaldía	Interesado
Financiero	RC.			
MV/sm				
2019-02-21				