



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-273-2019

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

REF: Of. AJ-19-0870. FW 36922
FECHA: 22 de abril de 2019
ASUNTO: Autorización de permuta al señor Segundo Pedro Zumbana Aguirre.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **30 de abril de 2019**, acogiendo el contenido del oficio AJ-19-0870 de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual emite informe con relación a la solicitud FW 36922, presentada por el señor Segundo Pedro Zumbana Aguirre, tendiente a obtener la permuta del lote 32, de la superficie de 254,93m², por el lote 27 de la superficie de 295,40m², ubicado en la calle Luis Díaz de Armendáris de la parroquia Huachi Chico, en virtud de que en su lote se encuentra un tanque de agua potable de la EMAPA-EP; 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 lechos y sus zonas de remanso y protección; parques,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-273-2019

Página 2

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 438 íbidem establece: “Art. 438.- Permuta.- Para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta.”;
- Que, el inciso tercero del artículo 439 del mismo cuerpo legal citado señala: “Casos en los que procede la permuta.- Será permitida la permuta de bienes del dominio privado: 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. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, 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, con fecha 8 de agosto de 2018, el señor Segundo Pedro Zumbana Aguirre, ingresa a la Municipalidad la solicitud N° 0436079, mediante la cual expone lo siguiente: “1. El compareciente es dueño y propietario de lote de terreno signado con el número 27, de la superficie de 292,14 m² ubicado en el sector Casigana, de la parroquia Huachi Chico, de la ciudad y cantón Ambato, con clave catastral N° 0131032010000, y comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE, antigua vía a Santa Rosa, con 14,30 metros; RESPALDO, lote N° 28, de Segundo Pedro Zumbana Aguirre, con 7,10 metros; UN COSTADO, lote N° 26, de Segundo Pedro Zumbana Aguirre, con 28,10 metros; y OTRO COSTADO, con otros propietarios de la lotización del Dr. José Martínez, con 28,25 metros.- Lote de terreno adquirido de la siguiente manera: las acciones y derechos equivalentes al 50% en cinco lotes de terrenos signados con los números 24, 25, 26, 27 y 28, consolidándose a favor del peticionario, adquirido por compra a mi padre Pedro Pablo Zumbana Landa, conforme aparece de la escritura pública otorgada el 30 de septiembre del 2003, ante el Dr. Rodrigo Naranjo Garcés, Notario Séptimo del cantón Ambato, e inscrita el 31 de agosto del 2005, bajo las partidas número de 5572 al 5576 y que una de esas partidas corresponde lote N° 27. Las restantes acciones y derechos, equivalentes al 50% lo adquirí junto con mi padre Pedro Pablo Zumbana Landa, por compra a Francisca del Carmen Arcos Pérez, mediante escritura pública otorgada el primero de diciembre de mil novecientos ochenta y uno ante el señor Jorge Eduardo Jordán Vaca, Notario del cantón Pelileo, e inscrita el siete de enero de mil novecientos ochenta y dos, bajo el número treinta y uno del Registro de Propiedades del cantón Ambato; y otra parte por compra de la señora Carmen Arcos, mediante escritura pública otorgada el tres de junio de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Licenciado Luis Lozada Santana, Notario del cantón Ambato, e inscrita el once de junio de mil novecientos ochenta y cinco,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-273-2019

Página 3

bajo la parida N° 1734.- 2. Lote N° 27 que proviene de la división aprobada por el I. Municipio de Ambato y dado a conocer mediante oficio N° 0480-SM de fecha 13 de marzo de 1991.- 3.- Lote de terreno N° 27, que justifico que soy el titular del mismo. con el certificado de gravámenes y propiedades conferido por la señora Registradora Municipal de la Propiedad del cantón Ambato, que adjunto. 4.- Sobre el indicado lote de terreno N° 27 se halla construido un TANQUE DE AGUA POTABLE DE LA EMAPA con la respectiva tubería subterránea y que sirve para todos los lotes de la lotización, así como para otros lotes vecinos, y que lo había autorizado esta construcción sin ningún contratiempo.- 5.- Mediante escritura pública otorgada el 15 de mayo de 1991, ente el Dr. Jaime Altamirano, Notario Segundo del cantón Ambato, e inscrita el 08 de julio de 1991, bajo las partidas N° Del 2216 al 2219 del Registro de Propiedades del cantón Ambato, el compareciente SEGUNDO PEDRO ZUMBANA AGUIRRE juntamente con mi padre PEDRO PABLO ZUMBANA LANDA, en calidad de propietarios de la lotización, libres y voluntariamente ADJUDICAMOS a favor del MUNICIPIO DE AMBATO cuatro lotes de terreno signados con los números 29, 30, 31 y 32, así como áreas comunales y áreas verdes; y precisamente el MUNICIPIO DE AMBATO hoy GAD, es propietaria del lote N° 32; de la superficie de 267,39m² y que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas... 6.- El lote de terreno N° 32, que actualmente está catastrado a nombre del peticionario, por cuanto hace dos años ya presenté una petición igual pero que el GAD Municipalidad de Ambato, es el titular del lote, conforme el certificado de gravámenes y propiedades conferido por la señora Registradora Municipal de la Propiedad del cantón Ambato.- Con los antecedentes expuestos solicitamos que se apruebe la PERMUTA de los indicados lotes, toda vez que en el lote N° 27 de mi propiedad se halla construido un TANQUE DE AGUA POTABLE DE LA EMAPA, de servicio público y conforme la lógica y el derecho quien debe ser propietaria de este lote de terreno es precisamente la institución pública como es la EMAPA-EP, y a su vez me transfieran el dominio y propiedad del Lote N° 32 para poder gozar y disponer a mi arbitrio, toda vez que soy una persona adulta mayor y además el Lote N° 32 se halla baldío este lote de terreno. En cuanto a la diferencia de área renuncio a la diferencia que me favorece”;

- Que, con fecha 06 de diciembre del 2018, la Procuraduría Síndica, emitió el oficio AJ-18-3849, dirigido al ingeniero Fidel Castro, Gerente de la EMAPA-EP, a fin de solicitarle se informe: Si la empresa a su cargo ha ocupado o se encuentra ocupando el lote N° 27, de la superficie de 292,14 m² ubicado en el sector Casigana, de la parroquia Huachi Chico, cantón Ambato, con clave catastral N° 0131032010000, de propiedad del peticionario y si fuere así para qué fin; la cantidad de metros que son ocupados por la EP-EMAPA-A; y Si técnicamente es o no procedente, atender el pedido del solicitante para que se inicie el proceso de aprobación de permuta con el lote municipal N° 32, de la superficie de 267,30m², ubicado en el sector Casigana, de la parroquia Huachi Chico, cantón Ambato;
- Que, mediante oficio EP-EMAPA-A-GG-01633-2018, la Gerencia de la EP-EMAPA-A remite comunicación signada con DOM-6023-2018, suscrito por la Dirección de Operación y Mantenimiento de la EP-EMAPA-A, el cual señala lo siguiente: “El tanque al que se refiere es el de San Pedro La Florida ubicado en la calle Díaz de Armendáris y Bernardino Echeverría debiendo mencionarse que el mismo no fue construido por la EP-EMAPA-A sino por la empresa PLADECO contratista del Conjunto Habitacional “Vista Hermosa” el mismo que nos servimos para abastecer actualmente con el servicio de agua potable tanto al sector de San Pedro la Florida, al Conjunto Habitacional antes mencionado y sectores aledaños.- La cantidad de metros que son ocupados por el tanque son aproximadamente 80m² y según nuestro criterio si es procedente atender el pedido del solicitante para que se inicie el proceso de aprobación de permuta por la totalidad del área del lote es decir 292,14 m², con la finalidad de posteriormente realizar el cerramiento respectivo”;
- Que, con oficio DP-UPUyV-19-362, del 28 de marzo de 2019, el ingeniero Byron Calero, Jefe de Planificación Urbana y Vial (s) y la Arq. Sandy Mera, Directora de Planificación (s) informan que: “1. La Municipalidad no tiene previsto ningún proyecto a desarrollarse.-2. Una



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-273-2019
Página 4

vez verificadas las características de los lotes, se concluye que el área del lote municipal es de 254,93 m² y el área de propiedad del señor Segundo Pedro Zumbana Aguirre es de 295.40 m², la misma que tiene una afectación vial por la prolongación de la calle Bernardino Echeverría de 15,31 m².- 3. El área útil del terreno del señor Segundo Pedro Zumbana Aguirre es de 280,09 m², mientras que el área municipal es de 254,93m², por lo que se determina una diferencia de área de 25,16m².- 4. En el lote del solicitante se encuentra construido un tanque reservorio "San Pedro Florida" de la EP-EMAPA, por lo que para dar continuidad al trámite en referencia se deberá tomar en cuenta lo que establece el literal b) del Art. 439 Casos en los casos que procede la permuta del COOTAD,...";

- Que, la Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-019-152 del 4 de febrero de 2019, informa: "...Realizada la constatación física del inmueble, según podemos evidenciar en la foto, el mismo se halla en el lugar indicado en lo que se refiere a la productividad **en este momento no presta ninguna utilidad al Municipio**, además existe el informe técnico en el oficio de referencia en el que manifiesta del Departamento de Obras Públicas, que NO tiene previsto realizar ninguna obra comunitaria...";
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-19-870, del 18 de abril de 2019, emite criterio legal, que en su parte pertinente señala: "...En consecuencia y al amparo de los preceptos legales enunciados, ponemos en su conocimiento el expediente de Permuta, de un lote de terreno signado con el número 27, de propiedad del señor Segundo Pedro Zumbana Aguirre, ubicado en la parroquia Huachi Chico, por un lote de dominio y propiedad de la Municipalidad de Ambato, signado con el número 32, ubicado en la misma lotización, para que de conformidad con el Art. 436 del COOTAD, se ponga en conocimiento de seno del Concejo Municipal para su deliberación y se proceda a autorizar lo que se detalla en líneas continuas.- El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado del Lote N° 32, detallado en líneas precedentes, ubicado en la calle Luis Díaz de Armendáriz, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La permuta del lote N° 32, de clave catastral 0131032002000 PUC, de la superficie de 254,93 m²; con un avalúo de USD 15.907,39; por el lote N° 27, de clave catastral 0131032010000 PUC, de la superficie de 295.40 m²; con un avalúo de USD 19.603,35; de tal manera que este último lote pase a formar parte de los bienes municipales, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la Permuta, así como disponer la cancelación de la diferencia por el valor de USD 3.695,96..."

RESUELVE

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado del lote N° 32, ubicado en la calle Luis Díaz de Armendáriz, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; la permuta del lote N° 32, de clave catastral 0131032002000 PUC, de la superficie de 254,93 m²; con un avalúo de USD 15.907,39; por el lote N° 27, de clave catastral 0131032010000 PUC, de la superficie de 295.40 m²; con un avalúo de USD 19.603,35; de tal manera que este último lote pase a formar parte de los bienes municipales, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la permuta, así como disponer la cancelación de la diferencia por el valor de USD 3.695,96.- 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.**