



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO  
RC-297-2020**

Abogado  
Javier Aguinaga Bósquez  
**Procurador Síndico Municipal**  
Presente

De mi consideración:

REF: Of. GADMA-SC-CPyP-2020-062-OF  
FW: 15798  
FECHA: 25 de noviembre de 2020

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **20 de octubre de 2020**, 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, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”;
- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;
- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.- Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-297-2020

Página 2

- Que, el numeral 2 artículo 264 de la Norma Constitucional citada, expresa: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;
- Que, el literal e) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica: “Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: (...) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural”;
- Que, el inciso primero del artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina: “Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales consejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.”;
- Que, el inciso primero del artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”;
- Que, mediante solicitud N° 163894, del 14 de abril de 2014, suscrito por el señor Juan Carlos Baus, manifiesta su interés para adquirir el lote de terreno que le pertenece a la Municipalidad de Ambato, ubicado en las calles Martínez y Rocafuerte, esquina, ya que el mismo está adjunto a la propiedad de la empresa y ese lote se ha convertido en un botadero de basura y lo ocupan como baño público por lo que desea adquirir dicho lote para dar una mejor imagen al lugar;
- Que, con oficio DCA-14-0234, del 07 de mayo de 2014 del expediente, suscrito por el arquitecto Manuel Guzmán Aguilar, Director de Catastros y Avalúos, da atención a lo requerido en el numeral anterior, que textualmente señala: “Efectivamente, en la esquina de las calle Martínez y Rocafuerte existe un sobrante de dos lotes particulares que fueron expropiados por la Municipalidad, ya que se encontraban fuera de línea de fábrica; al momento se ha constituido en un solo terreno municipal que no se encuentra prestando productividad y que no se está en línea de fábrica en



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-297-2020

Página 3

relación a los otros predios que se encuentran a lo largo de la calle Rocafuerte, como se puede apreciar en las fotografías adjuntas.”;

- Que, a través del oficio AJ-14-1057, del 09 de mayo de 2014 suscrito por la abogada Alexandra Solís, Servidora Pública de la Procuraduría Síndica Municipal, solicita a la Dirección de Planificación un informe donde se indique: producto de qué es el área requerida; planimetría actual de dicha área; si el inmueble es productivo para la Municipalidad; y, si únicamente el peticionario es la persona beneficiaria o existen otras;
- Que, mediante oficio DP-SPD-14-0483, del 15 de julio de 2014, suscrito por la ingeniera Verónica Vivanco, funcionaria de Planificación; arquitecta Ruth Ortiz Villacrés, Jefa de Plan de Desarrollo; y, arquitecto Manuel Guzmán, Director de Planificación, a ese entonces, dan contestación a lo solicitado en el numeral 3 e indican: “• El área municipal solicitada corresponde a un área sobrante de dos lotes de terreno que fueron expropiados por la Municipalidad ya que se encontraban fuera de línea de fábrica.- • Se sugiere la adjudicación al peticionario, ya que verbalmente se ha comprometido a que el área adjudicada mantendrá las condiciones patrimoniales tales como posee el predio de su propiedad, lo cual dentro de lo legalmente posible debería constar como condición para la adjudicación.- • Se presenta la planimetría del área municipal solicitada, la cual se encuentra diferenciada por las dos claves catastrales que se encuentran en la actualidad.- • Por tratarse de faja de terreno inconstruible no es necesaria para la municipalidad.- • Se solicita realizar el avalúo del área a ser adjudicada, para continuar con el trámite.- • Este trámite no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial”;
- Que, con oficio OPM-14-4061, del 01 de septiembre de 2014, suscrito por la arquitecta Daniela Viteri, servidora pública; ingeniera Piedad López, Jefe de Fiscalización; e, ingeniero Juan Ruiz Lara, Director de Obras Públicas, informan que el departamento de Obras Públicas no tiene planificada la construcción de ninguna obra en el lote de terreno en mención;
- Que, a través de oficio DF-14-667, del 03 de diciembre de 2014, suscrito por el señor Ney Abedrabbo, Director Financiero, a esa fecha, indica que: “Con los antecedentes expuestos, y considerando planimetría otorgado por el Departamento de Planificación en donde se determina el área y ubicación de los predios mencionados, y atento a lo dispuesto en el artículo 442 del COOTAD, la Dirección Financiera informa que el área de terreno ubicado en la Calle Vicente Rocafuerte no prestan productividad alguna a la Municipalidad”;
- Que, mediante oficio DP-SPD-14-1061, del 11 de diciembre de 2014, suscrito por la ingeniera Verónica Vivanco, funcionaria de Planificación; ingeniero Byron Calero Rodríguez, Jefe de Plan de Desarrollo (e); y, arquitecto Manuel Guzmán, Director de Planificación, a ese entonces, señalan textualmente lo siguiente: “Este Departamento se ratifica en el oficio DP-SPD-14-483, manifestando que de acuerdo a la planimetría presentada, el peticionario es el único colindante para el área



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-297-2020

Página 4

Municipal 2; para el área Municipal 1 si existe otro colindante pero a ser esta área muy pequeña es inconstruible, se sugiere la unificación de las 2 áreas Municipales para proceder al remate entre los dos colindantes”;

- Que, a través de oficio AJ-14-2686, del 15 de diciembre de 2014, suscrito por el doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico Municipal; y, abogada Sintia Villacrés, servidor público, remiten a Concejo Municipal el referido informe para que mediante resolución se autorice: “El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado las fajas de terreno Municipales, ubicados en la calle Martínez y Vicente Rocafuerte de la parroquia San Francisco, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y la adjudicación forzosa directa a favor de la Compañía Kingcell Cía. Ltda. representada legalmente por el señor Juan Carlos Baus Jiménez, conforme se justifican con su escritura de compraventa, condicionándose a que conserve las condiciones patrimoniales tal como posee el predio de su propiedad, y, según lo señalado en los oficios DP-SPD-14-0483 del 15 de julio de 2014, y, DP-SPD-14-1061 de fecha 11 de diciembre del 2014, de conformidad al último inciso del Art. 482 del COOTAD, y se autorice a los departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de la Compañía Kingcell Cía. Ltda., por el área Municipal 1 por el valor de USD \$7,672.50 Dólares Americanos correspondientes a una área de 11.25m<sup>2</sup>, y, por el área Municipal 2 por el valor de USD\$ 6,601.76 Dólares Americanos correspondiente a una área de 9.68m<sup>2</sup>, según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos”;
- Que, mediante Resolución de Concejo 382-2014, del 30 de diciembre de 2014, el Concejo Municipal de Ambato RESOLVIÓ: “(...) remitir el oficio AJ-14-2686 de Asesoría Jurídica y expediente respectivo a la Comisión de Planificación y Presupuesto, a fin de que emita el respectivo análisis e informe pertinente”;
- Que, con oficio SC-CPyP-15-002 del 23 de enero de 2015, el arquitecto Carlos Rivera, en calidad de Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, a esa fecha, solicita al señor Alcalde que disponga a la Dirección de Planificación Estratégica y Patrimonio se verifique si la casa ubicada en calle Vicente Rocafuerte de la parroquia San Francisco del cantón Ambato se encuentra inventariada como patrimonio;
- Que, a través de oficio PEP-15-032 del 28 de enero de 2015, suscrito por el arquitecto Mauricio Villacreses Guerrero, Director de Planificación Estratégica y Patrimonio, dando respuesta a lo requerido en el numeral anterior, señala que la propiedad si consta inventariada con el código N° 4T-03-04-65, publicado en, Registro Oficial del 19 de Septiembre del 2008;
- Que, mediante informe N° 002-SC-CPyP-2015, del 19 y 26 de febrero de 2015, la Comisión de Planificación y Presupuesto, sugiere: “al Concejo Municipal autorizar el proceso de adjudicaciones forzosa, tomando en cuenta que en la visita realizada al sitio se constató que el bien patrimonial de propiedad del interesado se encuentra estructuralmente en riesgo y se podrá mejorar esta condición con una construcción



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-297-2020

Página 5

en el predio en estudio, tomando en cuenta que existen dos colindantes, y que cuenta con informe legal y técnicos mediante AJ-14-2686, suscrito por el Dr. Fabián Usinia y Abg. Sintia Villacrés, Procurador Síndico y Servidor Público respectivamente, oficio DP-SPD-14-1061 del Departamento de Planificación suscrito por la Egda Ing. Geogr. Verónica Vivanco, Ing. Byron Rodríguez y Arq. Manuel Guzmán, oficio AJ-14-2629 suscrito por la Abg. Sintia Villacrés, oficio DF-14-667, suscrito por el señor Ney Abedrabo, oficio DF-AA-403, suscrito por el Ing. Vinicio Caiza, oficio OPM-14-4061 suscrito por la Arq. Daniela Viteri, Ing. Piedad López e Ing. Juan Ruiz Lara y oficio DCA-VC-14-0426, suscrito por el Ing. Miguel Acurio e Ing. Fricson Moreira.”;

- Que, mediante Resolución de Concejo 078-2015, del 10 de marzo de 2015, el Concejo Municipal de Ambato RESOLVIÓ: “1. Remitir a Asesoría Jurídica, el informe 002-SC-CPyP-2015, de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en cuya parte pertinente consta lo referente a la Resolución de Concejo 382-2014, que guarda relación con el trámite FW 15798-14, del señor Juan Carlos Baus, Gerente de Kingcell, a fin de que se agoten todos los procesos legales, consensuados, con los dos colindantes del lote municipal ubicado en las calles Martínez y Rocafuerte esquina, para evidenciar su interés en la adquisición, y en caso de existir negativa por parte de uno de ellos, lo ponga por escrito, caso contrario deberá iniciarse el proceso de subasta pública del inmueble.- 2. Oficiar al propietario del inmueble por parte de Asesoría Jurídica para que tome las medidas de seguridad a fin de precautelar la integridad de los ciudadanos que transitan por el sector”;
- Que, con oficio AJ-15-0589, del 11 de junio del 2015, suscrito por el doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico; y, abogada Sintia Villacrés, servidor público, se notificó a la señora Cecilia Meléndez: “Con el fin de dar atención a la Resolución de Concejo 078-20156, fechada el 20 de marzo del 2015 (...), la que tiene relación a la solicitud con FW 15798-14, suscrita por el señor Juan Carlos Baus, Gerente de Kingcell, quien requiere adquirir el lote de terreno del Municipio en las calles Martínez Rocafuerte y esquina; al respecto solicitamos: Se informe por escrito si tiene interés o no la adquisición del área municipal colindante a su propiedad, de igual manera si existe querencia o no, adjuntar una copia legible de la escritura de su propiedad, requerimiento necesario para continuar con el trámite pertinente.”;
- Que, a través de oficio S/N, del 25 de junio del 2015, suscrito por la señora licenciada Cecilia Meléndez Mantilla, da contestación al oficio AJ-15-0598, de fecha 11 de junio del 2015, donde manifiesta: “con el fin de dar atención al numeral 1 de la Resolución de Concejo 078-2015, comunico a usted mi deseo de no participar en el remate de la faja municipal ubicada en la calle Vicente Rocafuerte y Luis. A. Martínez de la Parroquia San Francisco, misma que ha sido solicitada por el señor Juan Carlos Baus, Gerente de Kingcell”;
- Que, con informe AJ-15-1389, del 14 de julio del 2015, suscrito por el doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico; y, abogada Sintia Villacrés, Servidor Público, se informa al ingeniero Luis Amoroso Mora, Alcalde de Ambato a esa fecha, lo siguiente: “Con



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-297-2020

Página 6

los antecedentes expuestos y amparados en la normativa legal vigente y una vez cumplido que ha sido lo requerido por Concejo donde en su parte pertinente detalla: “(...) en caso de existir negativa por parte de uno de ellos, lo ponga por escrito (...)”, mismo que mediante comunicación, de fecha 25 de junio del 2015, suscrito por la Lic. Cecilia Meléndez Mantilla, colindante del lote municipal ubicado en las calles Martínez y Rocafuerte esquina, dice: comunico a usted mi deseo de no participar en el remate de la faja municipal ubicada en la calle Vicente Roca fuerte y Luis A. Martínez de la Parroquia Santa Francisco, misma que ha sido solicitada por el señor Juan Carlos Baus, Gerente de Kingcell.- Por tanto remitimos el expediente de adjudicación forzosa de 2 fajas de terrenos municipales, ubicadas en la calle Martínez y Vicente Rocafuerte de la parroquia San Francisco, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, la primera área de la superficie de 11.25m<sup>2</sup> y de la segunda área 9.68m<sup>2</sup>, por cuanto existen informes técnicos favorables, por ello de conformidad al Art. 423 del COOTAD díguese remitir al Concejo Municipal, para que mediante debida resolución se autorice: 1. El Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado las fajas de terreno Municipales, ubicados en la calle Martínez y Vicente Rocafuerte de la parroquia San Francisco, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, 2. la adjudicación forzosa directa a favor de la Compañía Kingcell Cía. Ltda. representada legalmente por el señor Juan Carlos Baus Jiménez, conforme se justifican con su escritura de compraventa, condicionándosele a que conserve las condiciones patrimoniales tal como posee el predio de su propiedad, y, según lo señalado en los oficios DP-SPD-14-0483 del 15 de julio de 2014, y, DP-SPD-14-1061 de fecha 11 de diciembre del 2014, de conformidad al último inciso del Art. 482 del COOTAD, y se autorice a los departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de la Compañía Kingcell Cía. Ltda. por el área Municipal 1 por el valor de USD \$7,672.50 Dólares Americanos correspondientes a una área de 11.25m<sup>2</sup>, y, por el área Municipal 2 por el valor de USD \$6,601.76 Dólares Americanos correspondiente a una área de 9.68m<sup>2</sup>, según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.”;

- Que, mediante Resolución de Concejo 351-2015, del 28 de julio de 2015, el Concejo Municipal de Ambato RESOLVIÓ: “1. Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de las fajas de terreno municipales ubicadas en la calle Martínez y Vicente Rocafuerte de la parroquia San Francisco del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; 2. La adjudicación forzosa directa a favor de la Compañía Kingcell Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Juan Carlos Baus Jiménez, conforme se justifica con su escritura de compraventa, condicionándosele a que conserve las condiciones patrimoniales tal como posee el predio de su propiedad y según lo señalado en los oficios DP-SPD-14-0483 del 15 de julio de 2014 y DP-SPD-14-1061 de fecha 11 de diciembre de 2014, de conformidad al último inciso del artículo 482 del COOTAD; y se autorice a los departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de la Compañía Kingcel Cía. Ltda., por el área



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-297-2020

Página 7

municipal 1 por el valor de USD 7,672.50, correspondientes a un área de 11.25m<sup>2</sup>; y, por el área municipal 2, el valor de USD 6,601.76 correspondientes a un área de 9.68m<sup>2</sup> según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.- 3. Recomendar que se tome en cuenta el radio de curvatura para la vereda, ya que la acera de la calle Martínez es muy angosta y limitaría la accesibilidad a los peatones que circulan por el sector”;

- Que, mediante escritura pública de protocolización, celebrada el 14 de octubre del año 2015, ante el Dr. Álvaro Abraham Flores Varela, Notario Público Tercero, se procedió al cambio de categoría, del lote municipal 1 con un área de 11.25m<sup>2</sup>, por el valor de USD 7,672.50, y lote municipal 2 con un área de 9.68m<sup>2</sup>, por el valor de USD 6,601.76, y demás documentos habilitantes. El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Ambato, “certifica que se inscribieron los siguientes actos; CAMBIO DE CATEGORÍA (MUNICIPIO) en los libros, PROPIEDADES con los números, 6408 celebrados entre GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIO DE AMBATO EN CALIDAD DE OTORGANTE, GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIO DE AMBATO EN CALIDAD DE BENEFICIARIO.- Ambato 23 de octubre del 2015”;
- Que, a través de oficio N° SCVS-IRA-2018-00084861-0, de fecha 18 de octubre del 2018, suscrita por la Dra. Mónica Martínez Durán, Intendente de Compañías de Ambato, y por el señor Ángel Francis Jiménez Núñez, liquidador de la compañía KINGCELL CÍA. LTDA EN LIQUIDACIÓN, informan: “Mediante Resolución Nro. SCVS. IRA. 2016.079 de 22 de marzo de 2016, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Ambato el 01 de abril de 2016, bajo el número 160, se disolvió de oficio a varias compañías, por encontrarse incursas en la causal de disolución prevista en el inciso tercero del artículo 360 de la Ley de Compañías, entre ellas a la compañía KINGCELL CÍA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN y por la cual se le designó como liquidador de la misma. La presente notificación de nombramiento le servirá a usted de credencial suficiente para el desempeño de sus funciones, luego de inscribirlo dentro de los diez días siguientes a su aceptación, en el Registro Mercantil del cantón Ambato. En el ejercicio de su cargo, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía KINGCELL CÍA. LTDA. EN LIQUIDACIÓN, para los fines de la liquidación, y se le confiere todas las facultades determinadas en la Ley de Compañías y en el estatuto social. En su calidad de liquidador, usted no tendrá relación laboral con la compañía en liquidación y será responsable, judicial y extrajudicialmente, únicamente por los actos ejecutados durante el período de su gestión. La autoridad que efectúa esta designación se reserva el derecho de revocarla en cualquier tiempo, cuando lo considere necesario y conveniente para los intereses de la liquidación”;
- Que, mediante solicitud N° 0466084, del 12 de abril de 2019, suscrita por la señora Fernanda Acurio solicita se le otorgue el traspaso de la adjudicación de la Faja Municipal que se lleva a cabo con FW 15798, ya que en meses anteriores adquirió la



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-297-2020  
Página 8

propiedad colindante de dicha faja a Kingcell Cía. Ltda, y el liquidador cedió los derechos por lo que fue quien realizó los pagos totales de la faja municipal;

- Que, mediante solicitud N° 0486326, del 12 de abril de 2019, suscrito por el señor Ángel Jiménez, solicita se ceda los derechos de adjudicación de la faja municipal a favor de la señora Lourdes Fernanda Acurio Paredes ya que la propiedad colindante ha sido vendida a la señora y fue quien realizó el pago efectivo de la faja municipal en su totalidad; por lo tanto al haber iniciado el proceso a favor de KINGCELL CIA. LTDA; y, al no existir dicha empresa ya que ha sido liquidada la misma requiere se continúe con el trámite correspondiente;
- Que, con oficio AJ-19-972, del 13 de mayo de 2019, suscrito por el doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico Municipal a esa fecha; y, abogada María Fernanda Durán, Servidor Público; dan atención al requerimiento descrito en el numeral anterior y que en su parte pertinente textualmente dice: “Con los antecedentes expuestos y amparados en la Normativa legal escrita no se puede cumplir con lo solicitado por el adjudicatario es decir transferir todos los derechos a la Sra. Fernanda Acurio ya que la Resolución de Consejo RC-351-2015, tomada en sesión ordinaria del 30 de julio del 2015 resuelve claramente adjudicar a la Compañía KINGCELL CIA. LTDA. y esta al encontrarse con un liquidador más no con un representante para adquirir bienes no es posible continuar con el proceso legal correspondiente; ponemos en su conocimiento el expediente de adjudicación directa, de la faja de terreno municipal ubicada en la calle Martínez y Vicente Rocafuerte de la parroquia San Francisco, para que de conformidad con el Art 423 del COOTAD, se ponga en conocimiento de seno del Concejo Municipal para su deliberación y se proceda a derogar lo que se detalla en líneas continuas: Derogar la Resolución de Consejo RC-351-2015, tomada en sesión ordinaria del 30 de julio del 2015, en la cual el Concejo Municipal RESOLVIÓ: “Autorizar el Cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de las fajas de terreno Municipales ubicadas en la calle Martínez y Vicente Rocafuerte de la parroquia San Francisco del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; la adjudicación forzosa directa a favor de la Compañía Kingcell Cía. Ltda., representada legalmente por el señor Juan Carlos Baus Jiménez, conforme se justifica con su escritura de compraventa, condicionándosele a que se conserve las condiciones patrimoniales tal como posee el predio de su propiedad y según lo señalado en los oficios DP-SPD-14-0483 del 15 de julio de 2014 y DP-SPD-14-1061 de fecha 11 de diciembre de 2014, de conformidad al último inciso del artículo 482 del COOTAD; y se autorice a los departamentos respectivos procedan a la adjudicación forzosa, así como a expedir el respectivo título de pago a favor de la Compañía Kingcell Cia. Ltda., por el área municipal 1 por el valor de USD 7,672.50, correspondientes a un área de 11.25 m2; y, por el área municipal 2, el valor de USD 6,601.76 correspondientes a un área de 9,68m2 según lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.- Recomendar que se tome en cuenta el radio de curvatura para la vereda, ya que la acera de la calle Martínez es muy angosta y limitaría la accesibilidad a los peatones que circulan por el sector.- Se apruebe la devolución del dinero cancelado según lo certificado por la Dirección de



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-297-2020

Página 9

Catastros y Avalúos en oficio DCA-VC-14-0426 fechada el 21 de Agosto del 2014, en concordancia con la RC-351-2015, tomada en sesión ordinaria del martes 18 de diciembre de 2018; es decir el área de terreno adjudicar es de 11.25 m2 por un valor de USD 7,672.50 y 9.68 m2 por un valor de USD 6,601.76, más el valor de la especie e intereses generados. Por lo que se adjunta el expediente original con efecto devolutivo donde constan las certificaciones de pago, además la certificación de la cuenta Bancaria emitida por la compañía Kingcell Cía. Ltda. para la devolución.- Por lo que de conformidad al Art 423 del COOTAD se pone en conocimiento al Concejo Municipal para su deliberación y se proceda a autorizar lo que se detalla en líneas procedentes enunciadas.”;

- Que, mediante Resolución de Concejo Municipal N° RC-349-2019, del 28 de mayo de 2019, el Concejo Municipal RESOLVIÓ: “Remitir a la Comisión de Planificación y Presupuesto para su conocimiento, análisis y respectivo informe, el contenido del oficio AJ-19-972 de la procuraduría Síndica Municipal que requiere la derogatoria de la Resolución de Concejo RC-351-2015, fechada el 30 de julio de 2015, con la cual se resolvió adjudicar a la Compañía Kingcell Cía. Ltda., y ésta al encontrarse con un liquidador más no con un representante para adquirir bienes, no es posible continuar con el proceso legal de adjudicación directa de la faja de terreno municipal ubicada en la calle Martínez y Vicente Rocafuerte de la parroquia San Francisco”;
- Que, con oficio N° GADMA-SC-CPyP-19-100-OF de fecha 26 de agosto de 2019, el economista John Tello Jara, en calidad de Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, solicita al señor Alcalde que “(...) disponga y autorice a la Procuraduría Síndica Municipal remita a la comisión un informe donde se ratifique o rectifique el criterio jurídico constante dentro del expediente respecto a la derogatoria de la Resolución de Concejo RC-351-2015 donde conste además conclusiones y recomendaciones; criterio que es importante para ser analizado en la comisión”;
- Que, mediante solicitud N° 0528936, FW 7101, de fecha 06 de febrero de 2020, el señor Ángel Francis Jiménez Núñez conjuntamente con la doctora Victoria Montero de Callejas, solicitan se disponga a Procuraduría Síndica realice el trámite pertinente para culminar con la adjudicación forzosa a favor de la compañía que representa en calidad de liquidador y se realice las escrituras públicas de adjudicación e inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad para que se perfeccione el acto jurídico;
- Que, con oficio AJ-20-0432, del 26 de febrero de 2020, suscrito por el abogado Javier Aguinaga, Procurador Síndico Municipal; y, abogada Sintia Villacrés, Servidor Público, se adjunta el informe jurídico, dando atención a lo requerido por la comisión en el numeral anterior; con el cual, concluye textualmente lo siguiente: “ANÁLISIS: En cuanto a los documentos analizados, esta unidad jurídica determina, que mediante RESOLUCIÓN DE CONCEJO 351-2015, autoriza “el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado las fajas de terreno municipales ubicados en las calles Martínez y Vicente Rocafuerte de la parroquia San Francisco”, y “la adjudicación forzosa directa a favor de la Compañía Kingcell Cía, Ltda., representada legalmente por el señor Juan Carlos Baus Jiménez.”. Mediante



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-297-2020  
Página 10

protocolización, celebrada el 14 de octubre del 2015, ante el Dr. Álvaro Abraham Flores Varela, Notario Tercero, se realiza el cambio de categoría, del lote municipal 1 con un área de 11.25m<sup>2</sup>, por el valor de USD 7,672.50, y del lote municipal 2 con un área de 9,68m<sup>2</sup>, por el valor de SD 6,601.76, y demás documentos habilitantes. El Registro Municipal de la Propiedad del cantón Ambato, certifica que se inscribieron los siguientes actos; cambio de categoría (Municipio) en los libros, propiedades con los números 6408 celebrados entre (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIO DE AMBATO EN CALIDAD DE OTORGANTE), (GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIO DE AMBATO EN CALIDAD DE BENEFICIARIO. Ambato 23 de octubre del 2015.- CONCLUSIONES.- Con las observaciones expuestas, los suscritos nos permitimos indicar, que la tradición del dominio de bienes raíces, se perfeccionará con la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad, mediante RESOLUCIÓN DE CONCEJO 351-2015, en sesión ordinaria del martes 28 de julio del 2015, se autorizo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado las fajas de terrenos municipales, ubicados en la calle Martínez y Vicente Rocafuerte de la parroquia San Francisco del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, misma que ya se había realizado, el 14 de octubre del año 2015, en la Notaría Tercera, del cantón Ambato, de igual manera se autorizo la adjudicación forzosa, trámite que aún no se culmina para perfeccionar la tradición del dominio a favor de la Compañía Kingcell, las fajas, siendo el área municipal 1 por el valor de USD 7,672.50, correspondientes a un área de 11.25 m<sup>2</sup>, y por el área municipal 2, el valor de USD 6,601.76 correspondientes a un área de 9.68 m<sup>2</sup>, rectificando el oficio AJ-19-972, de fecha 13 de mayo del 2019. Ahora bien, la adjudicación forzosa fue autorizada antes de declararse disuelta la Compañía Kingcell Cía. Ltda., y de acuerdo al art. 330 de la Ley de Compañías, no pierde su personería jurídica, y el liquidador de una compañía de acuerdo al art. 389 N° 2, le incumbe, realizar las operaciones sociales pendientes y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la misma. Por lo que es factible seguir con el trámite respectivo que en este caso sería, otorgar el título de adjudicación forzosa a favor de la Compañía Kingcell CIA. LTDA, representada por el liquidador señor ángel Francis Jiménez Núñez, a quien le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía Kingcell CIA. LTDA, en liquidación, según oficio SCVS-IRA-2018-00084861-0, de fecha 18 de octubre del 2018, por lo que se pone en su consideración, para que este expediente, se remita al Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto.”;

- Que, la Presidencia de la Comisión de Planificación y Presupuesto mediante oficio GADMA-SC-CPyP-2020-062-OF, remite el informe 012-SC-CPyP-2020, en cuyas conclusiones y recomendaciones señala: “No acoger el informe jurídico AJ-19-972 del 13 de mayo de 2019, suscrito por el Dr. Fabián Usinia, Procurador Síndico Municipal a esa fecha y continuar con el trámite pertinente de adjudicación forzosa directa a favor de la Compañía Kingcell Cía. Ltda., acogiendo el informe jurídico AJ-20-0432 del 26 de febrero de 2020, suscrito por el abogado Javier Aguinaga, Procurador Síndico Municipal; y, abogada Sintia Villacrés, Servidor Público.”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

RC-297-2020

Página 11

**RESUELVE:**

No acoger el informe jurídico AJ-19-972 del 13 de mayo de 2019, suscrito por el Dr. Fabián Usinia, Procurador Síndico Municipal a esa fecha y continuar con el trámite pertinente de adjudicación forzosa directa a favor de la Compañía Kingcell Cía. Ltda., acogiendo el informe jurídico AJ-20-0432 del 26 de febrero de 2020, suscrito por el abogado Javier Aguinaga, Procurador Síndico Municipal; y, abogada Sintia Villacrés, Servidor Público.- Notifíquese.-

Atentamente,



  
Abg. Adrián Andrade López  
**Secretario del Concejo Municipal**

Adj. Expediente original

c.c.: Catastros    Planificación    Gestión del Suelo    Financiero    Obras Públicas    Interesado  
Gestión Ambiental    Archivo Concejo    RC.

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda  
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade  
Fecha de elaboración: 2020-10-29