



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-087-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";
- Que el artículo 31 de la norma constitucional indica: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";
- Que el 376 de la misma norma Constitucional expresa: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.";
- Que el literal f) del artículo 4, 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 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como atribución del Concejo Municipal: "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"; y, "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares";
- Que el artículo 419 del mismo cuerpo legal señala: "Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-087-2023
Página 2

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, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad";
- Que 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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 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 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





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-087-2023

Página 3

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 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 5 de la Ordenanza para regular la enajenación de fajas municipales determina: "DEL PROCESO.- El Balcón de Servicios será el que direcciona 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 mediante oficio DP-DV-21-1238 de fecha 07 de octubre de 2021, la Dirección de Planificación informa lo siguiente: "(...) 1. Los señores Edison Manuel Carrera Carrera y Lourdes Maribel Ramos Llerena, justifican su





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-087-2023

Página 4

propiedad colindante a una faja municipal mediante una Escritura de Partición celebrada por el notario público del cantón Mocha el 31 de mayo de 2012, predio que tiene un área de 650.41m² (Lote 3).- 2- De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 637.16m², de lo cual se determina que existe una diferencia de 13.25m² lo que corresponde al 2.04%, porcentaje que se encuentra dentro del rango de error admisible (10%), según lo descrito en el Art 4 de la Ordenanza que Determina el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno Provenientes de Errores de Medición en el Cantón Ambato.- 3. La faja municipal (Pasaje) a adjudicarse posee cuatro linderos que son: al Norte la propiedad del señor Edison Manuel Carrera Carrera con 57.51 metros, al Sur el Pasaje Sin Nombre con 57.93 metros, al Este la calle Segundo Granja con 4.58 metros y al Oeste la propiedad del señor Eduardo Humberto Ramos Villares con 3.00 metros, cumpliendo así con lo establecido en el Literal b) del Art. 6 de la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, formando un lote regular con la propiedad de los señores Edison Manuel Carrera Carrera y Lourdes Maribel Ramos Llerena.- 4. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal (Pasaje) para proceso de adjudicación tiene un área medida en sitio de 167.09 m² y se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana Celiano Monge en la calle Segundo Granja sin clave catastral, en las coordenadas X: 763 880.315 y Y: 9 858 694.923, producto de una división aprobada con Resolución de Concejo 425 del 10 de julio de 2007, es importante indicar que con la habilitación del pasaje S/N colindante a la división original del lote en análisis el pasaje peatonal propuesto inicialmente para la misma ha dejado de cumplir con su función, por cuanto todos los lotes inmersos en el proceso ya cuentan con frente a la vía pública a excepción del lote de propiedad de los señores Edison Manuel Carrera Carrera y Lourdes Maribel Ramos Llerena.- 6. En concordancia con el Art. 481 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Art. 883 del Código Civil, y el Art. 110 De la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, se analiza lo siguiente: a) La faja municipal por su forma irregular y reducidas dimensiones no puede soportar una construcción independientemente de las construcciones de los inmuebles vecinos, considerando los retiros estipulados para el sector.- b) La faja municipal no cumple con el área mínima del lote para el sector, que es 360 metros cuadrados.- c) Uno de los accesos desde el Pasaje Sin Nombre al lote con clave catastral 0130003008000 es a través de la faja municipal.- d) No existe planificada ninguna obra municipal en el presente período fiscal.- e) Cabe aclarar que el proceso de enajenación de la faja municipal, se desarrollará según lo descrito por el COOTAD Art. 482.- Adjudicación Forzosa.- Por lo antes mencionado se CERTIFICA que el trámite de adjudicación NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.";

- Que de la planimetría elaborada por la dirección de Planificación, se desprende que el área a adjudicar tiene superficie de 167.09m² dentro de los siguientes: Linderos generales según catastro: Norte.- propiedad





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-087-2023
Página 5

del señor Arévalo Aguilar Luis Francisco con 55.49m. Sur.- Pasaje sin nombre con 57.93m. Este.- calle Segundo Granja con 21.16m. Oeste.- propiedad de Ramos Villacrés Eduardo Humberto con 14.39m.- Linderos específicos de la faja municipal: Norte.- propiedad del señor Edison Manuel Carrera Carrera con 57.51 metros. Sur.- Pasaje sin nombre con 57.93m. Este.- calle Segundo Granja con 4.58 metros. Oeste.- propiedad de Ramos Villacrés Eduardo Humberto con 3.00 metros;

- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio N° DCA-VC-21-3867, de fecha 17 de diciembre de 2021, indica el avalúo del terreno a adjudicarse por un valor de USD \$ 10.474,48 por el área de terreno equivalente a 167,09 m²;
- Que con oficio N° OPM-FISC-22-052, de fecha 07 de enero de 2022, la Dirección de Obras Públicas informa que (...) NO TIENE PROGRAMADO REALIZAR NINGUNA OBRA COMUNITARIA en el área indicada. (...)
- Que la Dirección Administrativa con oficio N° DAD-ACB-22-0160, de fecha 23 de febrero de 2022, informa que: "(...) Realizada la constatación física del inmueble, según podemos evidenciar en las fotos, el mismo se encuentra en el lugar indicado, en lo que se refiere a la productividad en este momento el bien no es de interés y utilidad para la Municipalidad, en lo referente si el bien inmueble ha sido entregado en comodato, no es nuestra competencia; además en el expediente existen los oficios: OPM-FISC-22-052, de fecha 07 de enero de 2022, en el que manifiesta el Departamento de Obras Públicas, que "(...) no tiene programado ejecutar ninguna obra comunitaria en el área indicada " y oficio DP-DV-21-1238 de fecha 07 de octubre de 2021, donde la Dirección de Planificación "... CERTIFICA que el trámite de adjudicación NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL."";
- Que la Dirección Financiera con oficio DF-PRE-I-22-68 de fecha 02 de marzo de 2022, informa: "(...) que la referida faja de terreno municipal según informes técnicos está ubicada en la parroquia Urbana Celiano Monge, cantón Ambato, Provincia de Tungurahua, sin que al momento preste productividad alguna a la Municipalidad; por lo tanto, es conveniente continuar con el trámite pertinente.";
- Que la Procuraduría Sindica Municipal, mediante oficio AJ-2022-0487, del 14 de marzo del 2022, realiza análisis legal que en su parte pertinente indica: "En consecuencia, al amparo de los preceptos legales enunciados, esta Procuraduría Sindica emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE respecto a la adjudicación forzosa a favor de los señores Edison Manuel Carrera Carrera y Lourdes Maribel Ramos Llerena, por ser los únicos colindantes de la faja municipal (pasaje), de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 del informe remitido por la Dirección de Planificación y de conformidad con lo que prescribe el artículo 482, inciso final del COOTAD que textualmente señala: "... (...). Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa...", además con esta adjudicación se formará un lote regular con la propiedad de la señora antes mencionada. En tal sentido, el presente trámite de la faja de terreno municipal (pasaje), ubicada en la calle Segundo Granja pasaje interno, Parroquia Urbana Celiano Monge, de la superficie de





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-087-2023
Página 6

167.09m², conforme lo señala la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, se remite al ejecutivo, a fin de que se sirva poner en conocimiento de la Comisión pertinente para su análisis respectivo, la que posteriormente elevará para conocimiento y resolución del seno del Concejo Municipal, lo siguiente: El Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, de la faja de terreno municipal (pasaje), de la superficie de 167.09 m², ubicada en la calle Segundo Granja, pasaje interno, perteneciente a la Parroquia Urbana Celiano Monge, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; La adjudicación forzosa directa a favor de los señores EDISON MANUEL CARRERA CARRERA Y LOURDES MARIBEL RAMOS LLERENA, por ser los únicos colindantes de la faja municipal (pasaje interno), de conformidad con lo establecido en el artículo 482 inciso final, en concordancia con lo determinado en el artículo 6 literal b) de la Ordenanza para regular la enajenación de fajas municipales, disponiendo además a los peticionarios procedan una vez adjudicada la faja municipal a realizar la unificación de las escrituras a fin de constituir un solo cuerpo y definir las nuevas áreas, caso contrario la resolución adoptada será nula.- Las direcciones municipales respectivas procederán a registrar la adjudicación forzosa que es de forma directa, así como también a emitir el respectivo título de pago a nombre de los señores EDISON MANUEL CARRERA CARRERA Y LOURDES MARIBEL RAMOS LLERENA, conforme al avalúo indicado por la Dirección de Catastros y Avalúos.";

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 009, recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Autorice el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal con clave catastral 0130003091000, ubicada en la calle Segundo Granja, pasaje interno parroquia Celiano Monge del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa, a favor de los cónyuges el señor Edison Manuel Carrera Carrera y la señora Lourdes Maribel Ramos Llerena, de conformidad a lo dispuesto en la parte final del Art. 482 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.";

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y d), en sesión ordinaria del martes **14 de marzo de 2023**, acogiendo el contenido del informe 009 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 33415).

RESUELVE:

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal con clave catastral 0130003091000, ubicada en la calle Segundo Granja, pasaje interno parroquia Celiano Monge del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa, a favor de los cónyuges el señor Edison Manuel Carrera Carrera y la señora Lourdes Maribel Ramos Llerena, de conformidad





**GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO**

RC-087-2023
Página 7

a lo dispuesto en la parte final del Art. 482 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Lo certifico.- Ambato, 03 de abril de 2023.- **Notifíquese.-**



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

Adj. Expediente original a Procuraduría
c.c. Archivo Concejo RC.

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2023-03-24
Fecha de aprobación: 2023-04-03





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-301
Flow: 33415

Abogado Marcelo Tapia Arias
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
Ingeniero Manuel Guzmán Aguilar
DIRECTOR DE CATASTROS Y AVALÚOS
Ingeniera Priscila Fernández Naranjo
DIRECTORA FINANCIERA
Ingeniero Juan Sandoval Chasi
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS (E)
Arquitecto Diego Hermosa Ramos
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN (E)
Abogado Javier Aguinaga Bósquez
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Señor Edison Carrera Carrera
Señora Lourdes Ramos LLerena
INTERESADOS
Presente.

04 ABR 2023

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-087-2023, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal, con clave catastral 0130003091000, ubicada en la calle Segundo Granja, pasaje interno, parroquia Celiano Monge del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa, a favor de los cónyuges el señor Edison Manuel Carrera Carrera y la señora Lourdes Maribel Ramos LLerena, de conformidad a lo dispuesto en la parte final del Art. 482 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización".

Documento que remito para los fines consiguientes.



Atentamente,

Abg. Victor Luna Meneses

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL (S)

Adj. RC-087-2023

* Se remite expediente a Procuraduría Síndica.

Sandra V.
04-04-2023

