



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-208-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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 expresa: "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 de la República del Ecuador.";
- Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";
- Que el numeral 2 del artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "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 artículo 54, literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;" y " c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;"
- Que el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...)"
- Que el artículo 57 literales a) y d) 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





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-208-2023

Página 2

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 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su parte pertinente señala: "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 AJ-19-087, de fecha 18 de abril del 2019, Suscrito por el Dr. Fabián Usinia S., Procurador Síndico Municipal, y la Abg. Gabriela Medina Jordán, Servidora Pública, manifiesta: "El compareciente es dueño y propietario del 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 (...) Lote de terreno adquirido de la siguiente manera, las acciones y derechos equivalen 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 números 5572 al 5576 y que una de esas corresponde al lote N° 27. Las restantes acciones y derechos equivalentes al 50% lo adquiri junto a mi padre Pedro Pablo Zunibana Landa, por compra a Francisca del Carmen Arcos Pérez, mediante escritura pública. otorgada el primero de diciembre de 1981, ante el señor Jorge Eduardo Jordan Vaca Notario del cantón Pelileo, e inscrita el siete de enero de 1982, bajo el número 31 del Registro de Propiedades del cantón AMBATO; u otra parte, por compra a la señora Carmen Arcos, mediante escritura pública otorgada el 3 de junio de 1985, ante el Lic. Luis LozadaSantana, Notario del cantón Ambato, e inscrita el 11 de junio de 1985, bajo la partida 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 No 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.- Mediante escritura pública otorgada el 15 de mayo de 1991. ante el Dr. Jaime Altamirano, Notario Segundo del cantón Ambato,





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-208-2023

Página 3

e inscrita el 08 de julio de 1991, bajo las partidas 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 de 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 propietario del lote N° 32, de la superficie de 26%39 m2 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 aros ya presenté una petición igual, pero que el GAD Municipalidad de Ambato, es el titular del lote, conforme el certificado de gravámenes 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 (...)"

- Que mediante Resolución de Concejo RC-273-2013, de fecha 11 de junio del 2019, suscrito por la Dra. Miriam Viteri Sánchez Secretaria del Concejo Municipal, en su parte pertinente 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 (...)"
- Que con Resolución de Concejo RC-114-A-2021, de fecha 29 de marzo del 2021, suscrito por la Abg. Adrián Andrade Secretario del Concejo Municipal, en su parte pertinente RESUELVE "... Autorizar el cambio de categoría del bien de dominio público a bien de dominio privado del lote municipal con clave catastral No 0131032003000 de la superficie de 274,77m2 ubicado en la calle Luis Díaz de Armendáriz y calle Bernardino Echeverría lote 31 de la parroquia La Matriz así como también se dispone la entrega mediante el contrato de compra-venta por expropiaciones y permuta a la señora María Teresa Navarrete López en compensación por la afectación por la totalidad del inmueble ubicado en la calle Luis Humberto Salgado Torres y Santos Alarcón, de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato de la propiedad de la señora Navarrete López María Teresa, con el fin de ejecutar el plan vial de las calles Santos Alarcón y calle Luis Humberto Salgado Torres del cantón





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-208-2023

Página 4

Ambato.- Se debe aclarar que posterior a la autorización del cambio de categoría la señora María Teresa Navarrete López, deberá cancelar la diferencia de \$10.124,37 (USD) a favor del GAD Municipalidad de Ambato con el fin de que surta efecto la permuta (...);

- Que con Resolución de Concejo RC-350-2020, de fecha 14 de diciembre del 2020, suscrito por la Abg. Adrián Andrade Secretario del Concejo Municipal, en su parte pertinente RESUELVE: " Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado al lote municipal con clave catastral N° 0131032004000 de la superficie de 260,71m2 ubicado en la calle Luis Díaz de Armendáriz y calle Bernardino Echeverría lote 30 de la parroquia La Matriz: así como también se dispone la entrega mediante contrato de Compra - Venta por expropiación y permuta a la señora Merci Arageli Galora Manobanda en compensación por la afectación de la totalidad del terreno, construcción y cerramiento, ubicado en la calle Yahuarcocha y avenida Cordillera del Cóndor Lote A-Dos, de la parroquia Pishilata, del Cantón Ambato con el fin de realizar la Av. Cordillera del Cóndor de la ciudad de Ambato, debiendo considerar que existe una diferencia de \$32.33013 dólares americanos a favor de la señora Merci Arageli Galora Manobanda, que deberá cancelar la Municipalidad (...);
- Que de acuerdo al oficio DGS-HS-23-0572, de fecha 030 de marzo del 2023, suscrito por Arq. Cristian Palan Adame, Analista de Fraccionamientos, Arq. Paulina Aguiar Urbina, Jefa de habilitación de Suelo (S), y el Arq. Trajano Sánchez Rizzo Director Gestión de Suelo (E), dentro de su informe justifica técnicamente y en sus conclusiones manifiestan: ".. Revisada toda la documentación adjunta, y amparada en el contenido del artículo 55 LOOTUGS reajuste de terrenos, esta Unidad recomienda aprobar la Reestructuración Parcelaria.";

CUADRO DE ÁREAS

LOTE	AREA m ²
29	281.31
30	260.77
31	274.77
32	254.93
GADMA Área Verde	1043.08
ÁREA UTIL	2114.86
TOTAL	2114.86

- La Dirección de Catastros y Avalúos emite el Certificado de Cabida Catastral con informe CERT. DCA-CD-CC-2023-85 del 7 de marzo del 2023, con una superficie de 281.31m2. CERT. DCA-CD-CC-2023-84 del 7 de marzo del 2023, con una superficie de 260.77m2. CERT. DCA-CD-CC-2023-83 del 7 de marzo del 2023, con una superficie de 274.77m2. CERT. DCA-CD-CC-2023-82 del 7 de marzo del 2023, con una superficie de 254.93m2. CERT. DCA-CD-CC-2023-81 del 7 de marzo del 2023, con una superficie de 1043.08m2.- Por tratarse de una reestructuración no se exige el porcentaje de cesión.- La aprobación de la reestructuración no representará legalización alguna de las edificaciones existentes que se hallan en el





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-208-2023

Página 5

predio a fraccionarse.- En caso de construcción, éstas se sujetarán a la normativa vigente del PUGS - Ambato

- Que la Comisión de Ordenamiento Territorial mediante informe 011-2023 recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar la reestructuración parcelaria de los lotes Municipales signados con los números 29,30,31 y 32, así como áreas comunales y áreas verdes; producto de la lotización de propiedad de los señores Segundo Pedro Zumbana Aguirre con su padre Pedro Pablo Zumbana Landa constante en escritura pública del 15 de mayo de 1991; reestructuración que tiene por objeto cumplir con las áreas constantes en permutas por expropiación otorgadas a los señores. María Teresa Navarrete López, Mercí Arageli Galora Manobanda, Navarrete López Ruth Elvira y Cesar A. Ola Yanchapaxi.- Una vez realizado el trámite de reestructuración ésta deberá marginarse en cada una de las escrituras tanto en las de los adjudicados, así como las de los bienes municipales.";
- Que en la presente sesión el concejal Rumiñahui Lligalo solicita la corrección del informe donde se hace constar "Cesar A. Ola Yanchapaxi", siendo lo correcto "Cesar A. Oña Yanchapaxi";

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sesión ordinaria del martes **02 de mayo de 2023**, visto el contenido del informe 011-2023 de la Comisión de Ordenamiento Territorial. (FW 38989)

RESUELVE:

Autorizar la reestructuración parcelaria de los lotes municipales signados con los números 29, 30, 31 y 32, así como áreas comunales y áreas verdes; producto de la lotización de propiedad de los señores Segundo Pedro Zumbana Aguirre con su padre Pedro Pablo Zumbana Landa constante en escritura pública del 15 de mayo de 1991; reestructuración que tiene por objeto cumplir con las áreas constantes en permutas por expropiación otorgadas a los señores. María Teresa Navarrete López, Mercí Arageli Galora Manobanda, Navarrete López Ruth Elvira y Cesar A. Oña Yanchapaxi; quedando de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS

LOTE	AREA m ²
29	281.31
30	260.77
31	274.77
32	254.93
GADMA Área Verde	1043.08
ÁREA UTIL	2114.86
TOTAL	2114.86

- Por tratarse de una reestructuración no se exige el porcentaje de cesión.
- La aprobación de la reestructuración no representará legalización alguna de las edificaciones existentes que se hallan en el predio a fraccionarse.
- En caso de construcción, éstas se sujetarán a la normativa vigente del PUGS - Ambato





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-208-2023
Página 6

Una vez realizado el trámite de reestructuración ésta deberá marginarse en cada una de las escrituras tanto en las de los adjudicados, así como las de los bienes municipales:

.- **Lo certifico.**- Ambato, 09 de mayo de 2023.- **Notifíquese.**-




Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c. c. Archivo Concejo RC

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2023-05-08
Fecha de aprobación:





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-529
Flow: 38989

DIRECTOR (A) DE CATASTROS Y AVALÚOS
DIRECTOR (A) DE GESTIÓN DE SUELO
DIRECTOR (A) DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECTOR (A) DE PLANIFICACIÓN
PROCURADOR (A) SÍNDICO (A) MUNICIPAL
SECRETARIO (A) DE GESTIÓN ESTRATÉGICA
JEFE (A) DE EXPROPIACIONES
INTERESADO

12 MAY 2023

Presente.

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-208-2023, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar la reestructuración parcelaria de los lotes municipales signados con los números 29, 30, 31 y 32, así como áreas comunales y áreas verdes; producto de la lotización de propiedad de los señores Segundo Pedro Zumbana Aguirre con su padre Pedro Pablo Zumbana Landa constante en escritura pública del 15 de mayo de 1991; reestructuración que tiene por objeto cumplir con las áreas constantes en permutas por expropiación otorgadas a los señores María Teresa Navarrete López, Merci Arageli Galora Manobanda, Navarrete López Ruth Elvira y César A. Oña Yanchapaxi; quedando de la siguiente manera: (...)".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,



Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-208-2023

* Se remite expediente original para Gestión de Suelo.

Sandra V.
12-05-2023

