



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-468-2022

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

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 determina 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 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala 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.";
- Que el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, numerales 1 y 2 se determina que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";
- 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;...";





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-468-2022
Página 2

- 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 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 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





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-468-2022
Página 3

- 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 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





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-468-2022
Página 4

de la construcción y en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.";

- Que la Dirección de Planificación mediante oficio DPP-UPUyV-18-1139 y DP-DV-20-810, fechado el 28 de agosto de 2018, 05 de diciembre de 2018, respectivamente en su parte pertinente informa lo siguiente: "1. El señor Núñez Medina Edgar Ricardo, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante una escritura de Compra y Venta, celebrado por el Notario Quinto de este Cantón el 26 de noviembre de 2007, predio que tiene un área de 321.00m².- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 340.33m², de lo cual se determina que existe un excedente de 19.33m² lo que corresponde al 6.02% 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 posee un dos colindantes que son: al Norte una propiedad desconocida con 6.99 metros y al Suroeste la propiedad del señor Núñez Medina Edgar Ricardo con 10.96 metros, cumpliendo así 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 del señor Núñez Medina Edgar Ricardo.- 4 Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal tiene un área de 32.50m² y se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana Atocha-Ficoa, en la calle Los Obitos, sin clave catastral en las coordenadas X: 762,932 y Y: 9.862.355, producto de la apertura de la calle Los Obitos."- "6. En concordancia con el Art. 481 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), 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 200 metros cuadrados.- c) El acceso desde la calle Los Obitos al lote con clave catastral 0108049005, es a través de la faja municipal.- d) No existe planificada ninguna obra municipal en el presente período fiscal. Por lo antes mencionado SE CERTIFICA, que el trámite de enajenación NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.(...)";
- Que, de la planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, se desprende que: el área a rematar tiene una superficie de 32.50 m²,





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-468-2022
Página 5

dentro de los siguientes: Linderos Generales según catastro: Norte la propiedad del señor Toscano Guerrero Francisco Eduardo con 24.52 metros, al Sur la calle Los Óbitos con 16.99 metros, al Este propietario desconocido y propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con 10.96 metros y al Oeste la calle Los Dátiles con 15.33 metros.- Linderos Específicos de la Faja Municipal: Norte, propietario desconocido; al Sur la propiedad del señor Toscano Guerrero Francisco Eduardo, al Este: la calle Los Obitos y al Oeste la propiedad del señor Toscano Guerrero Francisco Eduardo;

- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-19-1614 fechada el 30 de agosto de 2019, indica el avalúo del terreno a adjudicar por un valor de USD\$ 7.719,88 tiene un área de terreno equivalente a 32,50 m²;
- Que la Dirección de Obras Públicas OPM-FISC-19-2475 fechado el 30 de mayo de 2019, la Dirección de Obras Públicas informa: "(...) Realizada la INSPECCIÓN al bien inmueble se verifica que el Departamento de Obras Públicas NO TIENE PROGRAMADO EJECUTAR NINGUNA OBRA COMUNITARIA en el área indicada. (...)";
- La Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-A9-0317 de fecha 10 de junio de 2019, informa: "(...) Realizada la constatación física del inmueble, según podemos evidenciar en las fotos, 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 el Departamento de Obras Públicas, que NO tiene previsto realizar ninguna obra comunitaria.";
- Que, la Dirección Financiera con oficio DF-PRE-I-20-313 de fecha 10 de diciembre de 2020, informa: "(...) que la referida faja de terreno municipal ubicada en la Parroquia Urbana Atocha Ficoa, cantón Ambato, Provincia de Tungurahua, no presta productividad alguna a la Municipalidad; por lo tanto, es conveniente continuar con el trámite pertinente";
- Que, mediante Resolución de Concejo RC-478-2019, tomada en sesión ordinaria del 06 de agosto de 2019, se RESUELVE: (...) Devolver el oficio AJ-19-1533 de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual emite informe con relación a la solicitud FW 36603, tendiente a obtener la adjudicación directa de la faja de terreno municipal ubicada en la calle Los Obitos de la parroquia Atocha Ficoa, con un área de 32,50m² a favor de los señores Edgar Ricardo Núñez Medina y Fanny del Rocío Guerrero Rovalino; el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, así como a expedir el título de pago conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos; a fin





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-468-2022
Página 6

de que se rectifique el informe, conforme las observaciones de los señores concejales, constantes en los considerandos de la presente Resolución;

- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-20-2184, del 05 de enero de 2021, realiza el siguiente análisis legal: "De conformidad con el principio de legalidad, y con base a la seguridad jurídica que implica la confiabilidad en el orden jurídico y la sujeción de todos los poderes del Estado a la Constitución y a una normativa previamente establecida que será aplicada únicamente por las autoridades competentes; así como, con base en los oficios N° DPP-UPUyV-18-1139 (2) y DP-DV-20-810 fechado el 28 de agosto de 2018, 05 de diciembre de 2018 y 24 de septiembre de 2020 respectivamente suscrito por la Dirección de Planificación, en su parte pertinente indica que la faja municipal posee un solo colindante que es: Suroeste la propiedad del señor Núñez Medina Edgar Ricardo con 10.96 metros, cumpliendo así con lo establecido en el Literal b) del Art. 6 de la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales.- En este contexto el administrado ha demostrado tener pleno interés en la referida adjudicación, por lo que ha emitido su voluntad permitiendo dar continuidad al trámite, con lo cual se hace prevalecer sus Derechos Constitucionales plenamente reconocidos en los Arts. 30 y 31 de la Constitución de la República del Ecuador.- En consecuencia y al amparo de los preceptos legales enunciados, se emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE para la adjudicación forzosa la misma que procede de forma directa, de conformidad al COOTAD artículo 482 inciso final señala: "(...) Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa", de la faja de terreno municipal, ubicada en la calle Los Obitos, en la parroquia Urbana Atocha Ficoa, con un área de 32.50m², para que, de conformidad con el Art. 423 del COOTAD, se ponga en conocimiento de seno del Concejo Municipal para su deliberación y autorización de lo siguiente: El Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal, detallada en líneas precedentes, ubicada en la calle Los Obitos, en la parroquia Urbana Atocha Ficoa, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación forzosa es directa a favor del señor Núñez Medina Edgar Ricardo, por ser el único colindante, de conformidad a la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, artículo 6 literal b) dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación que es directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre del señor Núñez Medina Edgar Ricardo, conforme lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos."





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-468-2022
Página 7

- Que mediante resolución RC-050-2021, adoptada en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del 26 de enero de 2021, el Concejo Municipal RESUELVE: "1. Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal, que tiene un área de 32.50 m², ubicada en la calle Los Obitos, en la parroquia urbana Atocha Ficoa, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; la adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Núñez Medina Edgar Ricardo por ser el único colindante, de conformidad a la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, artículo 6 literal b) dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan a la adjudicación forzosa que es de forma directa, así como a expedir el respectivo título de pago a nombre del señor Núñez Medina Edgar Ricardo, conforme a lo determinado por la Dirección de Catastros y Avalúos.";
- Que con oficio AJ-21-2907 de fecha 06 de diciembre de 2021 de la Procuraduría Síndica Municipal, en la parte pertinente del análisis legal manifiesta textualmente: "(...) Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 03 de febrero de 2021, ante el DR. WILSON RAMIRO MAYORGA, Notario Primero del cantón Ambato, de cuyo instrumento público se desprende que los conyugues Edgar Ricardo Núñez Medina y Fanny del Rocío Guerrero Rovalino, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los conyugues Misael Geovanne Paredes Ríos y Alexandra Tatiana Valle Álvarez, un lote de terreno signado con el número DOCE de la superficie de 340,33 m², ubicado en la ciudadela México de la urbanización "Las Claudias", de la parroquia Atocha-Ficoa, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, dentro de los linderos detallados en dicha escritura. La indicada escritura se halla inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Ambato el 23 de febrero de 2021, con la partida número 955.- En tal sentido y conforme lo señala la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, la Autoridad nominadora, remitirá a la Comisión pertinente a fin de que se sirvan analizar el presente trámite y a posteriori, se pondrá en conocimiento de seno del Concejo Municipal, para su deliberación y autorización, para la reforma de la Resolución (...)";
- Que mediante informe N° 073 la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Reformar la Resolución de Concejo RC-050-2021, realizada en sesión ordinaria del 26 de enero de 2021, en lo que respecta a los nuevos propietarios del bien, siendo estos Misael





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-468-2022
Página 8

Geovanne Paredes Ríos y Alexandra Tatiana Valle Álvarez, en lo demás se ratifica la resolución antes descrita."

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57, literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Reformar la Resolución de Concejo RC-050-2021, realizada en sesión ordinaria del 26 de enero de 2021, en lo que respecta a los nuevos propietarios del bien, siendo estos Misael Geovanne Paredes Ríos y Alexandra Tatiana Valle Álvarez; en lo demás se ratifica la resolución antes descrita.- **Lo certifico.-**



Abg. Víctor Luna Meneses
Secretario Ad-Hoc
Secretaría del Concejo Municipal

Adj. Expediente original
c. c. Archivo Concejo

RC.

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Víctor Luna





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-22-1167
Flow: 36603

21 NOV 2022

Abogado Marcelo Tapia Arias
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
Ingeniero Manuel Guzmán Aguilar
DIRECTOR DE CATASTROS Y AVALÚOS
Ingeniera Priscila Fernández Naranjo
DIRECTORA FINANCIERA
Ingeniero Kléver Padrón Molina
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Arquitecto Julio Rodríguez Vaca
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
Abogado Javier Aguinaga Bósquez
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
En su despacho

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-468-2022, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Reformar la Resolución de Concejo RC-050-2021, realizada en sesión ordinaria del 26 de enero de 2021, en lo que respecta a los nuevos propietarios del bien, siendo estos Misael Geovanne Paredes Ríos y Alexandra Tatiana Valle Álvarez; en lo demás se ratifica la resolución antes descrita".

Documento que remito para los fines consiguientes.



Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-468-2022

* Se remite expediente a Procuraduría Síndica.

Sandra V.
21-11-2022

