



GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-575-2022

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

#### CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 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 226 de la norma constitucional indica: "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 en su artículo 227 ibídem se estipula lo siguiente: "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 1, del artículo 264 de la Constitución, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, 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. (...)";
- Que, el artículo 266 ibídem dispone: "Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.";
- Que el artículo 54 en su literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipula: "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; (...)";





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-575-2022

Página 2

- Que el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: 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. (...)";
- Que, el artículo 415 del COOTAD, establece que: "Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público";
- Que, el artículo 419 del COOTAD, indica que: "Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado (...)";
- Que el mismo cuerpo legal en su artículo 423 determina: "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 481 ibídem señala: "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. Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-575-2022

Página 3

corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas (...)"

- Que el artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización estipula que: "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. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva. Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.";
- Que la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales menciona en el artículo 5: "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 ibídem establece que: 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 con oficio SCM-22-454 de la Secretaría de Concejo Municipal remite al Presidente y por su intermedio a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, el oficio AJ-22-0734 y su expediente, referente al cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal ubicada en la calle Miguel Ángel, de la parroquia Pishilata,





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-575-2022  
Página 4

del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa;

- Que mediante solicitud No. 617433 de fecha 29 de octubre de 2021, suscrito por la señora Diana Alexandra Rosero Palacios menciona lo siguiente: "(...) solicito pueda ejecutarse el proceso de REMATE DE UNA FRANJA MUNICIPAL que se encuentra junto a mi lote de terreno ubicado en la parroquia Pishilata calle Miguel Ángel y Psj SN Lote No. 12 con clave catastral 0128334073000(...)";
- Que la Dirección de Planificación mediante oficio DP-DV-21-1584 con fecha 6 de enero de 2022 expresa que: "(...) Se CERTIFICA que el trámite de enajenación NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.";
- Que en el oficio DCA-VC-22-698 con fecha 03 de marzo de 2022 de la Dirección de Catastro y Avalúos, Unidad de Valoración Catastral, en su parte pertinente indica lo siguiente:

Trámite	FW 52806-21
Oficio	AJ-22-0177
Propietario	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
CIU	98421
Clave Catastral	0128334100000
Parroquia	PISHILATA
Dirección	CALLE MIGUEL ÁNGEL Y PSJE. S/N
Área terreno	44,21 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup> terreno	73,274616
Avalúo terreno a rematar	3.386,02 USD
Clave catastral lote colindante	0128334073000
Beneficiario	DIANA ALEXANDRA ROSERO PALACIOS
CIU	486120

Linderos Específicos del lote según catastro:		Linderos Específicos de la Faja Municipal:	
Norte:	Pasaje S/N (18.56 m)	Norte:	Pasaje S/N (1.34m)
Sur:	Sra. Simbaña Marínez Valeria Rosalía (19.30m) - GAD Municipalidad de Ambato (3.72m)	Sur:	GAD Municipalidad de Ambato (3.72m)
Este:	Calle Miguel Ángel (14.98m)	Este:	Calle Miguel Ángel (14.98m)
Oeste:	Sr. Albán Canchigña Juan Carlos (13.16m)	Oeste:	Sr. Rosero Palacios Diana Alexandra (13.54m)

- Que mediante oficio OPM-FISC-22-930 de la Dirección de Obras Públicas con fecha 16 de marzo de 2022 indica que: "(...) con el fin de continuar este proceso, se informa que en este bien inmueble el





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-575-2022

Página 5

Departamento de Obras Públicas NO tiene planificado ejecutar ninguna obra comunitaria.";

- Que la Dirección Administrativa suscribe el oficio DAD-ACB-22-0311 de fecha 30 de marzo de 2022 en el que estipula: "(...) 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; además en el expediente existen los oficios: OPM-FISC-22-930, de fecha 16 de marzo de 2022, en el que manifiesta la Dirección de Obras Públicas, que "el Departamento de Obras Públicas NO tiene planificado ejecutar ninguna obra comunitaria" y oficio DP-DV-21-1584 de fecha 6 de enero de 2022, donde la Dirección de Planificación "...CERTIFICA que el trámite de enajenación NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.";
- Que con oficio DF-PRE-I-22-115 de la Dirección Financiera, con fecha 6 de abril de 2022 señala en su parte pertinente: "(...) Con los antecedentes expuestos, considerando la planimetría otorgada por la Dirección de Planificación, Unidad de Diseño Vial del GADMA, donde se determina el área y ubicación del predio en mención; de conformidad con el artículo 5 literal d) de la "Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales", la Dirección Financiera informa que, la referida faja de terreno municipal según informes técnicos está ubicada en la parroquia Pishilata, 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 mediante oficio AJ-22-0734 con fecha 20 de abril de 2022, la Procuraduría Síndica expresa el siguiente criterio legal: "En consecuencia, al amparo de los preceptos legales enunciados, esta Procuraduría Síndica emite INFORME JURIDICO FAVORABLE respecto a la adjudicación forzosa a favor de la señora DIANA ALEXANDRA ROSERO PALACIOS, por ser la única colindante de la faja municipal, de conformidad con lo que prescribe el artículo 482, inciso final del COOTAD (...) La adjudicación forzosa directa a favor de la señora DIANA ALEXANDRA ROSERO PALACIOS, por ser la única colindante de la faja municipal, 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 la peticionaria proceda una vez adjudicada la faja municipal a realizar la unificación de las escrituras a fin de construir un solo cuerpo y definir 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 la señora DIANA ALEXANDRA





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-575-2022  
Página 6

ROSERO PALACIOS, conforme el avalúo indicado por la Dirección de Catastros y Avalúos.";

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana remite el informe No. 085 con el cual recomienda al seno 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 0128334100000, ubicada en la calle Miguel Ángel de la parroquia Pishilata del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de la señora Diana Alexandra Rosero Palacios.";

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 **29 de noviembre de 2022**, acogiendo el contenido del informe No. 085 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 52806).

### 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 0128334100000, ubicada en la calle Miguel Ángel de la parroquia Pishilata del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de la señora Diana Alexandra Rosero Palacios, de conformidad a lo dispuesto en la parte final del Art. 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Lo certifico.** - Ambato, 27 de enero de 2023.- **Notifíquese.** -



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

c.c. Archivo Concejo RC.

Elaborado por: Abg. Ma. Paula Villacreses  
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade  
Fecha de elaboración: 2022-11-30  
Fecha de aprobación: 2023-01-27

Fe de erratas. -

La Secretaría de Concejo Municipal en la resolución de Concejo RC-575-2022 del 27 de enero de 2023, por un error tipográfico, se hace constar en los considerandos en la página 4 lo siguiente: "área terreno: 44,21 m2 (...)", siendo lo correcto: "área terreno: 46,21 m2 (...)".  
Lo certifico. - Ambato, 08 de marzo de 2023.- Notifíquese. -



Atentamente,

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





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-200  
Flow: 52806

10 MAR 2023

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**  
Señora Diana Rosero Palacios  
**INTERESADA**  
Presente.

Referencia: SCM-23-091 – Flow: 52806  
Asunto: Corrección de Resolución de Concejo N° RC-575-2022

De mi consideración:

Tengo a bien indicar que se ha detectado la existencia de un error en los Considerandos de la Resolución de Concejo Municipal N°RC-575-2022, debido a que en la página 4 se hace constar: “área de terreno: 44,21 m2 (...)”, siendo lo correcto: “área de terreno: 46,21 m2 (...)”.

Al respecto, tengo a bien informar que se ha realizado la respectiva rectificación a través de una fe de erratas, constante en la Resolución RC-575-2022, misma que adjunto.

Particular que comunico para los fines pertinentes.



Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Adjunto: RC-575-2022

Sandra V.  
08-03-2023

