



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-616-2022

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





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-616-2022
Página 2

- 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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.";





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-616-2022
Página 3

- Que el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 la Dirección de Planificación mediante oficio DPP-DV-21-1231 fechado el 05 de octubre de 2018, en su parte pertinente informa lo siguiente: "1. La señora Luz María Yanchaliquín, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante una Escritura de Compra - Venta, celebrada por el notario tercero del cantón Pelileo el 27 de septiembre de 2011, predio que tiene un área de 184.00m².- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 204.33m², de lo cual se determina que existe un excedente de 20.33m² lo que corresponde al 11.05% porcentaje que se encuentra dentro del rango de error admisible (20%), 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 a adjudicarse posee cuatro linderos que son: al Norte la Av. Sixto María Durán con 8.84 metros, al Sur la propiedad de la señora Luz María Yanchaliquín con 7.61 metros, al Este el Pasaje Sin Nombre con 3.79 metros, al Oeste la propiedad de la señora Luz María Yanchaliquín, con 0.00 metros, cumpliendo así con lo establecido en el literal b) del Art. 6 de





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-616-2022
Página 4

la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, formando un lote regular con la propiedad de la señora Luz María Yanchaliquín.- 4. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal para proceso de adjudicación tiene un área medida en sitio de 14.36m² y se encuentra ubicada en la Parroquia Rural Huachi Grande en la Av. Sixto María Durán, con clave catastral: 5507033386000, en las coordenadas X: 763691 y Y: 9856939, producto de la apertura de la Av. Sixto María Durán.- 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 300 metros cuadrados.- c) Uno de los accesos desde la Av. Sixto María Durán al lote con clave catastral 5507033053000, 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 adjudicarse tiene una superficie de 14.36 m², dentro de los siguientes: Linderos Específicos: Av. Sixto María Durán con 8.84m; Sur Luz María Yanchaliquín con 7,61m; al Este: Pasaje S/N con 3.79 m; y al Oeste Luz María Yanchaliquín con 0.00m;
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-21-3566, fechado el 25 de noviembre del 2021, indica el avalúo del terreno a adjudicar de 14.36m², es el valor de USD\$ 372,68;
- Que la Dirección de Obras Públicas mediante oficio OPM-FISC-21-4560 fechado el 28 de diciembre de 2021, informa: "(...) al respecto informamos que en el bien inmueble mencionado, mismo que se encuentra en proceso de remate a favor de la señora Luz María Yanchaliquín, No existe al momento en el sector, algún proyecto en el plan de obras de esta Dirección con la aclaración de que la parroquia a la que corresponde es Huachi Grande. (...)";
- Que la Dirección Financiera con oficio DF-PRE-I-22-54 de fecha 17 de febrero de 2022, informa que: "(...) la referida faja de terreno municipal según informes técnicos está ubicada en la parroquia Huachi Grande, cantón Ambato, Provincia de Tungurahua, sin que al momento preste





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-616-2022
Página 5

productividad alguna a la Municipalidad; por lo tanto, es conveniente continuar con el trámite pertinente";

- Que la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-2022-0422, del 23 de febrero de 2022, en la parte pertinente del criterio legal menciona: "En consecuencia y al amparo de los preceptos legales enunciados, esta Procuraduría Síndica emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE respecto a la adjudicación forzosa a favor de la señora LUZ MARÍA YANCHALÍQUÍN, por ser la única colindante de la faja municipal, 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, ubicada en la Av. Sixto María Durán, Parroquia Rural Huachi Grande, de la superficie de 14.36m², 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, de la superficie del 14.36 m², ubicada en la Av. Sixto María Durán, perteneciente a la Parroquia Rural Huachi Grande, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación forzosa directa a favor de la señora LUZ MARÍA YANCHALÍQUÍN, 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 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 a emitir el respectivo título de pago a nombre de la señora Luz María Yanchaliquin, conforme al avalúo indicado por la dirección de Catastro y Avalúos.";
- Que mediante informe N° 087 la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana 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 5507033386000, ubicada en la avenida Sixto María Durán, perteneciente a la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato y su





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-616-2022
Página 6

adjudicación forzosa de forma directa, a favor de la señora Luz María Yanchaliquín."

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 **20 de diciembre de 2022**, acogiendo el contenido del informe N° 087 la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 40490)

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 5507033386000, ubicada en la avenida Sixto María Durán, perteneciente a la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato y su adjudicación forzosa de forma directa, a favor de la señora Luz María Yanchaliquín.- **Lo certifico.-** Ambato, 08 de febrero de 2023.- **Notifíquese.-**



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

Adj. Expediente original
c. c. Archivo Concejo

RC.

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2022-12-28
Fecha de aprobación: 2023-02-08





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-161
Flow: 40490

24 FEB 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 Diego Hermosa Ramos
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
Abogado Javier Aguinaga Bósquez
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Señora Luz María Yanchaliquín
INTERESADA
En su despacho

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-616-2022, 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 5507033386000, ubicada en la avenida Sixto María Durán, perteneciente a la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa de forma directa, a favor de la señora Luz María Yanchaliquín".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,



Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-616-2022

* Se remite expediente a Procuraduría Síndica.

Sandra V.
23-02-2023

