



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-619-2022

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-619-2022
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 de la siguiente manera: "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-619-2022
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 mediante solicitud N° 0646127 de fecha 4 de junio del 2022, la señora Tania Narcisca Riofrío Miranda, apoderada especial de Miranda Villegas Aida Dorina, solicita obtener la enajenación de fajas municipales con el número catastral 0128701057000, ubicado en la parroquia Pishilata, calle Sócrates y Miguel Ángel, sector San Pedro de este cantón,;
- Que la Dirección de Planificación mediante oficio DP-DV-22-0106 fechado el 27 de enero del 2022, en su parte pertinente informa lo siguiente: "1. La señora Aida Dorinda Miranda Villegas, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante Escritura de Partición y Adjudicación, celebrada por la notaria octava suplente del cantón el 02 de septiembre de 2016, predio que tiene un área de 660.65m² (lote 2).- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 656.57m², de lo cual se determina que existe un excedente de 4.08m² lo que corresponde al 0.62% 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 a adjudicarse





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-619-2022
Página 4

posee cuatro linderos que son: al Norte la propiedad de la señora Miranda Villegas Aida Dorinda con 24.17 metros, al Sur la calle Sócrates con 21.47 metros, al Este la calle Miguel Ángel con 4.14 metros y al Oeste la propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con 3.19 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 la señora Aida Dorinda Miranda Villegas.- 4. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal para proceso de adjudicación tiene un área medida en sitio de 50.65m² y se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana Pishilata en la intersección de las calles Sócrates y Miguel Ángel, sin clave catastral, en las coordenadas X: 766 791.98 y Y: 9 859 653.97, producto de la apertura de la calle Sócrates.- 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) Uno de los accesos desde la calle Sócrates al lote con clave catastral 0128701057000 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 Unidad de Diseño Vial, adjunta al oficio DP-DV-22-0106, se desprende que el área a adjudicarse tiene una superficie de 50.65 m², dentro de los siguientes: Linderos Generales según catastro.- Al Norte: Escobar Miranda Nelson Mesías con 33,29 metros; al Sur la calle Sócrates – GAD Municipalidad de Ambato con 40,61 metros; al Este: calle Miguel Ángel con 17,54 metros; y al Oeste: GAD Municipalidad de Ambato con 20,18 metros: Linderos Específicos de la faja municipal: Al Norte: Miranda Villegas Aida Dorinda con 24,17 metros; al Sur la calle Sócrates con 21,47 metros; al Este: calle Miguel Ángel con 4,14 metros; y, al Oeste GAD Municipalidad de Ambato con 3,19 metros;
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-22-823, fechado el 09 de marzo de 2022, indica el avalúo del terreno a adjudicar de 50.65m², es el valor de USD\$ 4.123,49 USD;
- Que la Dirección de Obras Públicas mediante oficio OPM-FISC-22-1229 fechado el 04 de abril de 2022 informa: "(...) Realizada la INSPECCIÓN al bien inmueble se verifica que el Departamento de Obras Públicas NO



GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-619-2022
Página 5

TIENE PROGRAMADO EJECUTAR NINGUNA OBRA COMUNITARIA en el área indicada. (...)"

- Que la Dirección Financiera con oficio DF-PRE-I-22-127 de fecha 25 de abril de 2022, informa que: "(...) Mediante oficio DAD-ACB-22-0407 de abril 21/2022, personal de la Jefatura de Administración y Control de Bienes del GADMA, informan que se ha realizado la constatación física del inmueble, éste se encuentra en el lugar indicado, "en este momento no es de interés y utilidad para la municipalidad".- 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 Urbana 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 la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-2022-0767, del 03 de mayo de 2022, en la parte pertinente del análisis menciona: "3.4.- En aplicación del principio de legalidad y de seguridad jurídica que implica la confiabilidad en el orden legal, sujeción a la Constitución, así como a toda normativa previamente establecida y su consecuente aplicación reservada rigurosamente a las respectivas autoridades competentes; los suscritos, a la luz de lo prescrito en el inciso final del artículo 482 del COOTAD emitimos informe jurídico favorable para la adjudicación forzosa directa de la faja de terreno municipal con clave catastral 0128701079000 ubicada en la Parroquia Urbana Pishilata en la intersección de las calles Sócrates y Miguel Ángel, con una superficie de 50,65m².- 3.5. Por lo tanto, los infrascritos remitimos el presente informe (...) y con ello resolver sobre.- 3.5.1. El Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja municipal ya detallada en líneas precedentes, con clave catastral 0128701079000 ubicada en la Parroquia Urbana Pishilata en la intersección de las calles Sócrates y Miguel Ángel con una superficie de 50,65 m²; y, 3.5.2 Su adjudicación forzosa directa a favor de la señora Aída Dorinda Miranda Villegas, por ser propietaria del único predio colindante (lote 2) formando un lote irregular, de conformidad con el literal "b" del artículo 6 de la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales."";
- Que mediante informe N° 092 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 0128701079000, ubicada en la intersección de las calles Sócrates y Miguel Ángel de la parroquia Pishilata del cantón Ambato y su adjudicación forzosa que es de forma directa, a favor de la señora AIDA





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-619-2022
Página 6

DORINDA VILLEGAS, de conformidad a lo dispuesto en la parte final del Art. 482 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.";

- Que en la presente sesión la concejal María José López solicita que en la Resolución de Concejo se aclare que la persona que comparece suscribiendo la solicitud de este trámite, es la apoderada de la adjudicataria, en virtud de que en el numeral 2.3 del informe 092 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana no se entiende en que calidad comparece la señora Tannia Narciza Riofrio Miranda;

En uso de las 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° 092 la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 190)

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 0128701079000, ubicada en la intersección de las calles Sócrates y Miguel Ángel de la parroquia Pishilata del cantón Ambato y su adjudicación forzosa que es de forma directa, a favor de la señora AIDA DORINDA VILLEGAS, cuya apoderada es la señora Tannia Narciza Riofrio Miranda, de conformidad a lo dispuesto en la parte final del Art. 482 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- **Lo certifico.**- Ambato, 11 de enero de 2023.- **Notifíquese.**



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: 2023-01-12





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-033
Flow: 190

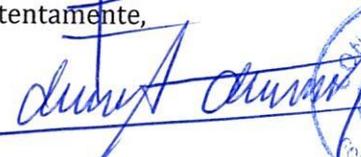
Abogado Marcelo Tapia Arias
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
Ingeniero Manuel Guzmán Aguilar
DIRECTOR DE CATASTROS Y AVALÚOS
Ingeniera Priscila Fernández Naranjo
DIRECTORA FINANCIERA
Ingeniero Kléver Padrón Molina
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Arquitecto Julio Rodríguez Vaca
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
Abogado Javier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

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-619-2022, 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 0128701079000, ubicada en la intersección de las calles Sócrates y Miguel Ángel de la parroquia Pishilata del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa, a favor de la señora AIDA DORINDA VILLEGAS, cuya apoderada es la señora Tannia Narcisa Riofrio Miranda 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. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



Adj. RC-619-2022

* Se remite expediente a Procuraduría Síndica.

María V.
16-01-2023



