



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-402-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO CONSIDERANDO:

- Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: "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 31 de la Norma Constitucional indica: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";
- Que el literal f) del artículo 4, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que: "Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: (...) f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias";
- 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 57 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 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 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; (...)";
- 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 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 configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.";
 - Que el artículo 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 5 de la Ordenanza para regular la enajenación de fajas municipales determina: "DEL PROCESO.- El Balcón de Servicios será el que direcciona la solicitud del petionario o petionarios 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 del mismo cuerpo legal indica: "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 mediante oficio DP-DV-22-52 de fecha 24 de junio de 2022, la Dirección de Planificación informa lo siguiente: "(...) La señora Martha del Carmen Peña Solís conjuntamente con sus hijos Carmen Elizabeth, Javier Enrique y Roberto Carlos Solís Peña, justifican su propiedad colindante a una faja municipal mediante una escritura de Compraventa, celebrada el 17 de Enero de 2017 en la Notaría Tercera del Cantón, predio que tiene un área de 2369.27 m² y Posesiones Efectivas realizadas en la Notaría del Dr. Alvaro Abraham Flores Varela con fecha de otorgamiento el 21 de julio de 2021 e inscritas en el libro de Posesiones Efectivas con número 764 del 23 de julio de 2021, concedidas proindiviso sobre la universalidad de los bienes dejados por el causante en favor de los comparecientes en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de terceros.- De acuerdo a la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 2344.29m² de lo cual se determina que existe una diferencia de 24.98m² lo que corresponde al 1.05 % 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 cuatro colindantes que son: al Norte la calle CRISTÓBAL OJEDA con 28.64 metros, al Sur la propiedad de la SRA. MARTHA DEL CARMEN PEÑA SOLIS con 28.79 metros, al Oeste la propiedad del SR. WILSON ENRIQUE SOLIS NUÑEZ con 4.86 metros, al Este la propiedad de SR. WILSON ENRIQUE SOLIS NUÑEZ y SEGUNDO JACINTO SOLIS SANTAMARÍA con 5.23 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 los señores Martha del Carmen Peña Solís conjuntamente con sus hijos Carmen Elizabeth, Javier Enrique y Roberto Carlos Solís Peña.- 4. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal tiene un área medida en sitio de 135.53 m² y es producto de la ejecución de la calle CRISTÓBAL OJEDA, se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana Pishilata, con la clave catastral 0130391032000 en las coordenadas Este: 765917.58 y Norte: 9858097.09.- 6. En concordancia con el Art. 481 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Art. 83 del Código Civil, y el Art. 10 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 240,00 metros cuadrados.- c) Uno de los accesos es en la calle CRISTÓBAL OJEDA al lote con clave catastral 0130391046000 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 desarrollara según lo descrito por el COOTAD Art. 482.- Adjudicación Forzosa.- 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 adjudicarse tiene una superficie de 135.53m², dentro de los siguientes: Linderos Generales según catastro: NORTE: Calle Cristóbal Ojeda, en





28.64 m y el Sr. Solis Núñez Wilson Enrique en 13.01 m; al SUR: con el Sr. Solis Santamaría Segundo Jacinto, en 44.24 m; al ESTE: Sr. Solis Santamaría Segundo Jacinto, en 75.78 m; y, al OESTE: con el Sr. Solis Peña Patricio Geovanny, en 36.03 m y el Sr. Solis Núñez Wilson Enrique, en 37.91 m;

- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio N° DCA-VC-22-1686, de fecha 06 de diciembre de 2022, indica que el avalúo del área a adjudicar de 135.53 m², es por el valor de USD 4,369.51;
- Que con oficio OPM-FISC-23-481 la Dirección de Obras Públicas, indica: "(...) informamos que en esta faja NO se encuentra planificada por el Departamento de Obras Públicas la construcción de ninguna obra comunitaria Municipal";
- Que la Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-23-0161, de fecha 21 de marzo de 2023, informa que: "(...) 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, en lo referente si el bien inmueble ha sido entregado en comodato, no es nuestra competencia; además en el expediente existen los oficios: OPM-FISC-23-481, de fecha 13 de febrero de 2023, en el que manifiesta la Dirección de Obras Públicas, "NO se encuentra planificada por el Departamento de Obras Públicas la construcción de ninguna obra comunitaria Municipal" y oficio DP-DV-22-52 de fecha 24 de junio de 2022, donde la Dirección de Planificación "CERTIFICA que el trámite de enajenación NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL";
- Que la Dirección Financiera con oficio DF-PRE-I-23-071 de fecha 04 de abril de 2023, informa: "(...) el área de terreno ubicado en la calle Cristóbal Ojeda, de la parroquia Pishilata, del Cantón Ambato, Provincia de Tungurahua, no presta productividad alguna a la Municipalidad; por lo tanto, es conveniente continuar con el trámite pertinente.";
- Que la Procuraduría Sindica Municipal mediante oficio PS-23-0856, del 17 de abril de 2023, en la parte pertinente del análisis legal indica: "En consecuencia, al amparo de los preceptos legales enunciados, esta Procuraduría Sindica, emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE, respecto a la adjudicación forzosa a favor de los señores Javier Enrique Peña Solís (casado), Martha del Carmen Peña Solís (viuda), Roberto Carlos Solís Peña (casada), Carmen Elizabeth Solís Peña (casada), la misma que procede de forma directa, 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 los señores antes mencionados. En tal sentido, el presente trámite de la faja de terreno municipal, ubicado en la parroquia urbana Pishilata, en intersección de la calle Cristóbal Ojeda del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de la superficie de 135.53m, 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 del seno de 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 de 135.53m², ubicado en la parroquia urbana Pishilata, en intersección de la calle Cristóbal Ojeda del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación forzosa directa a favor de los señores Javier Enrique Peña Solís (casado), Martha del Carmen Peña Solís (viuda), Roberto Carlos Solís Peña (casada), Carmen Elizabeth Solís Peña (casada), por ser los únicos colindantes 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 también a emitir el respectivo título de pago a nombre los señores Javier Enrique Peña Solís (casado), Martha del Carmen Peña Solís (viuda), Roberto Carlos Solís Peña (casada), Carmen Elizabeth Solís Peña (casada), conforme al avalúo indicado por la Dirección de Catastros y Avalúos.";

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 036, recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal con clave catastral: 0130391032000 ubicada en la intersección de la calle Cristóbal Ojeda de la parroquia Pishilata; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los señores Javier Enrique Peña Solís, Martha del Carmen Peña Solís, Roberto Carlos Solís Peña y Carmen Elizabeth Solís Peña.";

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y d), en sesión ordinaria del martes **26 de septiembre de 2023**, acogiendo el contenido del informe 036 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 59139).

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: 0130391032000 ubicada en la intersección de la calle Cristóbal Ojeda de la parroquia Pishilata; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los señores Javier Enrique Peña Solís, Martha del Carmen Peña Solís, Roberto Carlos Solís Peña y Carmen Elizabeth Solís Peña.- Lo certifico.- Ambato, 04 de octubre de 2023.- **Notifíquese.-**

LA NUEVA AMBATO



Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria del Concejo Municipal (Ad-hoc)

Adj. Expediente original a Procuraduría
c.c. Archivo Concejo RC.

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga
Fecha de elaboración: 2023-10-02
Fecha de aprobación: 2023-10-03





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-981

Fw: 59139-2023

Ambato, 10 de octubre del 2023

Abogado
Limber Torres Sevilla
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Presente.

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-402-2023, mediante la cual el Cuerpo Edilicio 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: 0130391032000 ubicada en la intersección de la calle Cristóbal Ojeda de la parroquia Pishilata; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los señores Javier Enrique Peña Solís, Martha del Carmen Peña Solís, Roberto Carlos Solís Peña y Carmen Elizabeth Solís Peña."

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abg. Margarita Mayorga Lascano
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL (E)

Adj. RC-402-2023

* Se remite expediente original a Procuraduría Síndica.

c.c: Dirección Administrativa, Catastros y Avalúos, Obras Públicas, Planificación, Balcón de Servicios

Patricia p.

DOCUMENTO PROVISIONAL OFICIAL | www.ambato.gob.ec