



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-404-2023 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 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 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-21-1582, de fecha 28 de diciembre de 2021, la Dirección de Planificación informa lo siguiente: "1. La señora JACQUELINE ELEVACIÓN PAZMIÑO BONILLA, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante una escritura de compra venta, celebrada el 6 de octubre de 2009 en la Notaría Quinta del cantón, predio que tiene un área de 350.08 m².- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 364.02 m², de lo cual se determina que existe una diferencia de 13.94 m², lo que corresponde al 3.98% 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 tres colindantes que son: al Norte la propiedad del señora JACQUELINE ELEVACIÓN PAZMIÑO BONILLA con 15.95 metros; al Sur la AV. LUIS ANÍBAL GRANJA con 17.91 metros; al Este la Avenida Carlos Rubira Infante con 8.95 metros; y al Oeste la propiedad del G.A.D. MUNICIPALIDAD DE AMBATO con 12.23 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 del señor JACQUELINE ELEVACION PAZMIÑO BONILLA.- 4. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal tiene un área medida en sitio de 189.60 m² y es producto de la planificación de las obras realizadas en la Av. Luis Aníbal Granja, se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana Pishilata, sin clave catastral en las coordenadas Este: 764670.00 y Norte: 9857820.00.- 6. En concordancia con el Art. 481 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el 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 240,00 metros cuadrados.- c) Uno de los accesos es en la Av. Luis Aníbal Granja al lote con clave catastral 0130354015000 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 enajenación NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.";
- Que de planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, se desprende que el área a adjudicarse tiene una superficie de 189.60m², dentro de los siguientes: Linderos específicos de la faja municipal: NORTE: Sra. Pazmiño Bonilla





Jacqueline Elevación (15,95m); SUR: Av. Luis Aníbal Granja (17,91m); ESTE: Av. Carlos Rubira Infante (8,95m); %, OESTE: G.A.D. Municipalidad de Ambato (12,23m);

- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-22-715, de fecha 03 de marzo de 2022 indica que el avalúo del área a adjudicar de 189,60m², es por 6.879,99 USD;
- Que con oficio OPM-FISC-22-102, de fecha 14 de enero de 2022, la Dirección de Obras Públicas, informa que "... luego de la inspección realizada, el Departamento de Obras Públicas del GADMA; no tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria en esta faja municipal de Clave catastral 0130354031000 en el Sistema Catastral del Municipio de Ambato consta este predio con una área de 473 m², no la que consta en la planimetría de 189.60 m²; por lo que el catastro está desactualizado, el mismo que debe ser actualizado por la Dirección de Avalúos y Catastros.";
- Que la Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-22-0308, de fecha 29 de marzo de 2022, informa: "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-22-102, de fecha 14 de enero de 2022, en el que manifiesta el Departamento de Obras Públicas "no tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria en esta faja municipal de clave catastral 0130354031000 en el Sistema Catastral del Municipio de Ambato consta este predio con un área de 473 m², no la que consta en la planimetría de 189.60m²; por lo que el catastro esta desactualizado, el mismo que debe ser actualizado por la Dirección de Avalúos y Catastros"; y oficio DP-DV-21-1582 de fecha 28 de diciembre de 2021, en el que la Dirección de Planificación: "CERTIFICA que el trámite de enajenación NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.";
- Que la Procuraduría Sindica Municipal mediante oficio AJ-22-662, del 07 de abril de 2022, en su parte pertinente realiza el siguiente criterio legal: "(...) En consecuencia, al amparo de los preceptos legales enunciados, esta Procuraduría Sindica emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE, respecto a la adjudicación forzosa a favor de la señora Jacqueline Elevación Pazmiño Bonilla, representado por la señora Lorena Maricela Pazmiño Bonilla, mediante Poder General, mismo que se adjunta como documento habilitante, la misma que procede de forma directa, de acuerdo con 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, ubicado en la Avenida Luis Aníbal Granja y Avenida Carlos Rubira Infante de la parroquia Pishilata, provincia de Tungurahua, de la superficie de 189.60m², 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: a) El Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, de la faja de terreno municipal, de la superficie de 189.60m², ubicado en la Avenida Luis Aníbal Granja y Avenida Carlos Rubira Infante de la parroquia Pishilata, provincia de Tungurahua; b) La adjudicación forzosa directa a favor de la señora Jacqueline Elevación Pazmiño Bonilla, representado por la señora Lorena Maricela Pazmiño Bonilla, mediante Poder General, mismo que se adjunta como documento habilitante, 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 señora 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.- c) 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 Jacqueline Elevación Pazmiño Bonilla, representado por la señora Lorena Maricela Pazmiño Bonilla";

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 039, 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: 0130354036000 ubicada en la avenida Luis Aníbal Granja y avenida Carlos Rubira Infante de la parroquia Pishilata del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de la señora Jacqueline Elevación Pazmiño Bonilla";

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 039 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 57673).

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: 0130354036000 ubicada en la avenida Luis Aníbal Granja y avenida Carlos Rubira Infante de la parroquia Pishilata del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de la señora Jacqueline Elevación Pazmiño Bonilla.- **Lo certifico.-** Ambato, 04 de octubre de 2023.- **Notifíquese.-**


Abg. Margarita Mayorga Laścana
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: 2023-10-04
Fecha de aprobación: 2023-10-04





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-982
Fw: 57673-2023
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-404-2023, 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: 0130354036000 ubicada en la avenida Luis Aníbal Granja y avenida Carlos Rubira Infante de la parroquia Pishilata del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de la señora Jacqueline Elevación Pazmiño Bonilla."

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,


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



Adj. RC-404-2023

* Se remite expediente original a Procuraduría Síndica.

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

Patricia p.