



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-278-2023

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



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RC-278-2023

Página 2

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. (...)";



GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-278-2023

Página 3

- 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-23-182 de fecha 13 de febrero de 2023, la Dirección de Planificación informa lo siguiente: "(...) 1. Los señores Zoila Emitelia Acosta Cunachi, Miguel Leonardo Jerez Acosta y Gloria del Pilar Jerez Acosta, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante una escritura de Compraventa, celebrada el 13 de Noviembre de 1990 en la Notaría Cuarta del cantón, predio que tiene un área de 869,45 m², sin embargo con los anexos del expediente, se evidencia en el certificado de gravamen que se adjunta sobre la propiedad de análisis existe una marginación de excedente de área a título No. 4775/1990, mediante resolución administrativa No. RA-DGS-EXC-22-0186 del 22 de junio de 2022 en la que se establece un área de 971,60m².- 2.



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RC-278-2023

Página 4

De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 971,83m², de lo cual se determina que existe una diferencia de 0.23 m² lo que corresponde al 0.02%, 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 calle el BAMBÚ con 22.35 metros, al Sur la propiedad de la señora ACOSTA CUNACHI ZOILA EMITELIA con 16.12 metros, al Oeste la propiedad del señor REYES GARCÉS EDGAR FABIÁN con 19.67 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 Zoila Emitelia Acosta Cunachi, Miguel Leonardo Jerez Acosta y Gloria del Pilar Jerez Acosta. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 4. La faja municipal tiene un área medida en sitio de 172,67m² y es producto de la ejecución de la calle BAMBÚ, que se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana Atochaficoa, con la clave catastral 0110187084000 en las coordenadas Este: 765019.23 y Norte: 9864456.31.- 5. 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 pueden 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 360 metros cuadrados.- c) Uno de los accesos al lote con clave catastral: 0110187014000 es desde la calle BAMBÚ 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 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 adjudicar tiene un superficie de 172.67 m², dentro de los siguientes linderos: • Linderos Especificación de lote según catastro: Norte: Calle Bambú con 22.35 metros; al Sur: Calle Carrizo con 19.50 metros, al Oeste: propiedad del señor Reyes Garcés Edgar Fabián; y, al Este: propiedad del señor Paredes Castillo Daniela Fernanda con 64.40 metros.- Linderos Específicos de la faja municipal: Norte: Calle Bambú con 22.35 metros, Sur: propiedad de la señora Acosta Cunachi Zoila Emitelia con 16.12 metros, Oeste: propiedad del señor Reyes Garcés Edgar Fabián con 21.47 metros;
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio N° DCA-VC-23-0194, de fecha 14 de marzo de 2023, indica el avalúo del terreno a



GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-278-2023

Página 5

adjudicarse por un valor de USD \$10.824,52 por el área de terreno equivalente a 172,67m²;

- Que con oficio N° OPM-FISC-23-869, de fecha 16 de marzo de 2023, la Dirección de Obras Públicas informan que: "(...) NO tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria ni de mantenimiento (...)";
- Que la Dirección Administrativa con oficio N° DAD-ACB-23-0192, de fecha 31 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-23-869, de fecha 16 de marzo de 2023, en el que manifiesta la Dirección de Obras Públicas, "... el Departamento de Obras Públicas NO tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria ni de mantenimiento y oficio DP-DV-23-182 de fecha 13 de febrero de 2023; donde la Dirección de Planificación "...CERTIFICA que el trámite de adjudicación NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y además se deja CONSTANCIA QUE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ES UNICAMENTE RESPONSABLE POR LOS DATOS TÉCNICOS QUE SE EMITEN EN EL PRESENTE Y NO DE LAS RESOLUCIONES QUE JURIDICAMENTE SE TOMEN SOBRE EL MISMO, POR NO SER PARTE DE SU COMPETENCIA";
- Que la Dirección Financiera con oficio DF-PRE-I-23-079, de fecha 12 de abril de 2023, informa: "(...) que el área de terreno ubicado en la calle el Bambú y calle El Carrizo, de Parroquia Atocha-Ficoa, 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 Síndica Municipal, mediante oficio PS-23-0744, del 14 de abril de 2023, en sus partes pertinentes realiza el siguiente análisis legal: "Una vez que se ha revisado el expediente, esta Procuraduría Síndica colige que en aplicación del principio de legalidad y a la seguridad jurídica que implica la confiabilidad en el orden jurídico y la sujeción a la Constitución y a una normativa previamente establecida, que será aplicada únicamente por las autoridades competentes; y, en atención al oficio N° DP-DV-23-182, de fecha 13 de febrero de 2023, la Dirección de Planificación, en su parte pertinente indica que la faja municipal a adjudicarse posee tres colindantes que son: al Norte la calle el Bambú con 22.35 metros, al Sur la propiedad de la señora Acosta Cunachi Zoila Emitelia con 16.12 metros; y, al Oeste la propiedad del señor Reyes Garcés Edgar Fabián con 19.67 metros; cumpliendo así con lo establecido en el artículo 6, literal b) de la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales.- (...) En consecuencia, al amparo de los preceptos legales enunciados, esta Unidad Jurídica emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE para la adjudicación forzosa la misma que procede de forma directa, 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...".



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RC-278-2023

Página 6

En tal sentido la faja de terreno municipal, ubicada en las Calles El Bambú y El Carrizo, de la parroquia Atocha-Ficoa, con una superficie de 172.67m², con clave catastral 0110187084000 conforme lo señala la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, la Autoridad nominadora, remitirá a la Comisión pertinente y a posteriori, se pondrá en conocimiento de seno del Concejo Municipal, para su deliberación y autorización y así se cumpla con el artículo 423 del COOTAD, que determina lo siguiente: El Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de las faja de terreno Municipal, detallada en líneas precedentes, ubicada en las Calles El Bambú y El Carrizo, de la parroquia Atocha-Ficoa, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, La adjudicación forzosa que será a favor de los señores Acosta Cunachi Zoila Emitelia (viuda), y en representación de los señores Jerez Acosta Miguel Leonardo y Jerez Acosta Gloria del Pilar, que mediante poder especial le otorgan a nombre de la señora Acosta Cunachi Zoila Emitelia, no se menciona el estado civil de cada uno de ellos en vista de que el Código Civil en su art. 158 instituye que las adquisiciones hechas por cualquiera de los cónyuges, a título de donación, herencia o legado, se agregarán a los bienes del cónyuge donatario, heredero o legatario; y las adquisiciones hechas por ambos cónyuges simultáneamente, a cualquiera de estos títulos, no aumentarán el haber social, sino el de cada cónyuge, siendo este el caso que sus predios fueron adquiridos mediante la figura de herencia, y al ser los únicos colindantes, de conformidad a la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, artículo 6 literal b) dando regularidad a la forma del terreno, disponiéndose a las direcciones respectivas procedan con la adjudicación forzosa que es de forma directa, así como también se emita el respectivo título de pago a nombre de la señora enunciada en líneas precedentes, conforme lo indica la Dirección de Catastros y Avalúos.";

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 034, 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: 0110187084000, ubicada en la calle el Bambú y calle el Carrizo de la parroquia Atocha Ficoa, del Cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de la señora: Acosta Cunachi Zoila Emitelia (viuda) quien mediante poder especial comparece en representación de los señores, Jerez Acosta Miguel Leonardo y Jerez Acosta Gloria del Pilar.";
- Que en la presente sesión de Concejo se acepta la moción planteada por la concejala María José López, a fin de que se corrija el informe 034 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, de tal manera que se le haga también comparecer a la señora Acosta Cunachi Zoila Emitelia como parte de la adjudicación por sus propios derechos, al ser cónyuge sobreviviente; y, como representante de los señores Jerez Acosta Miguel Leonardo y Jerez Acosta Gloria del Pilar.



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RC-278-2023
Página 7

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 **13 de junio de 2023**, acogiendo el contenido del informe 034 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 67476).

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: 0110187084000, ubicada en la calle El Bambú y calle El Carrizo de la parroquia Atocha Ficoa, del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los señores: Jerez Acosta Miguel Leonardo; Jerez Acosta Gloria del Pilar; y, Acosta Cunachi Zoila Emitelia (viuda), quien comparece por sus propios derechos y en representación mediante poder especial de los primeros prenombrados.- **Lo certifico.**- Ambato, 21 de junio de 2023.- **Notifíquese.**-




Dr. Gonzalo Armas Medina
Secretario del Concejo Municipal

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

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Dr. Gonzalo Armas
Fecha de elaboración: 2023-06-19
Fecha de aprobación: 2023-06-20



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-617

Flow: 67476

23 JUN 2023

Ingeniera Laura Pilamunga Pilamunga

DIRECTORA ADMINISTRATIVA

Ingeniero Carlos Viteri Jaramillo

DIRECTOR DE CATASTROS Y AVALÚOS (E)

Ingeniero Elvis Ocaña Coello

DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

Ingeniero Sebastián Monar Montenegro

DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN

Abogado Limber Torres Sevilla

PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Señora Zoila Acosta Cunachi

INTERESADA

Presente.

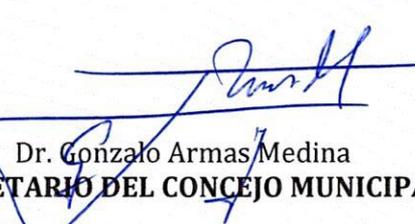
De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-278-2023, 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: 011P0187084000, ubicada en la calle El Bambú y calle El Carrizo de la parroquia Atocha Ficoa, del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa, a favor de los señores: Jerez Acosta Miguel Leonardo; Jerez Acosta Gloria del Pilar; y, Acosta Cunachi Zoila Emitelia (viuda), quien comparece por sus propios derechos y en representación mediante poder especial de los primeros prenombrados".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,




Dr. Gonzalo Armas Medina
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-278-2023

* Se remite original expediente a Procuraduría Síndica.

Sandra V.
22-06-2023

DOCUMENTO PROVISIONAL OFICIAL | www.ambato.gob.ec