



RESOLUCIÓN DE CONCEJO

RC-043-2024

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 artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.";
- Que el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador 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.";
- 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 artículo 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, primer inciso manifiesta: "Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia."
- 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 solicitud N° 0646626 de fw 2792, de fecha 19 de enero de 2022, suscrita por los señores Antonio Nepalí Camino Castro, Álvaro Alejandro Moyano Otorongo, Yennit Ramona Villamil Cusme y Lucrecia del Carmen Vallejo Aguilar mediante la cual indican: "(...) se faculte a quien corresponda, la revisión de la documentación que adjunto para obtener la respectiva ADJUDICACION DE FRANJAS MUNICIPALES del predio que se encuentra en el sector American Park Complejo Deportivo Huachi Loreto, en la calle Lorenzo de Garaicoa y calle Batalla de Tarqui, con la clave catastral 0128747013000";
- Que la Dirección Financiera con oficio DF-PRE-I-22-220, de fecha 14 de septiembre de 2022, 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 con oficio DP-DV-1002 de fecha 14 de agosto de 2023 la Dirección de Planificación "(...) CERTIFICA que el presente tramite NO SE OPONE A LA PLANIFICACIÓN CONSTANTE EN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL "PDOT AMBATO 2050", Y A SU CORRESPONDIENTE PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO "PUGS AMBATO 2033";
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos, la Unidad de Valoración Catastral N° DCA-VC-22-641 de fecha 07 de septiembre de 2023 con el que se informa:

Trámite:	FW. 2792-22
Oficio de Jurídico:	PS-23-1943
oficio de Planificación:	DP-DV-23-1002
Propietario:	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad De Ambato
CIU:	98421
Clave Catastral:	0128747015000
Parroquia:	Pishilata
Dirección:	CALLE LORENZO DE GARAICOA y CALLE BATALLA DE TARQUI
Área terreno:	57.15 m2
Valor m2 de terreno:	79.37322835 USD/m2





Avalúo terreno a rematar: 4,536.18 USD
Clave catastral lote colindante: 0128747013000
Beneficiario actual: Camino Castro Antonio Neptalí
CIU: 36078

LINDEROS ESPECÍFICOS DEL LOTE SEGÚN CATASTRO

NORTE: Faja Municipal (73.92m)
SUR: Sr. Núñez Jordán Carlos Hernán (37.00m)
Sr. Pimbomaza Iza Klever Danilo (32.01m)
ESTE: Pasaje Sin Nombre (28.50m)
OESTE: Calle Batalla De Tarqui (21.00m)

ESPECÍFICOS DE LA FAJA MUNICIPAL

NORTE: Calle Lorenzo De Garaicoa (68.67m)
SUR: Camino Castro Antonio Neptalí (68.72m)
ESTE: Pasaje Sin Nombre (0.30m)
OESTE:

- Que con oficio N° OPM-FISC-23-4393 de fecha 30 de octubre de 2023, la Dirección de Obras Públicas señala: "(...) en la faja municipal con clave catastral 0128747015000, al momento No se tiene programado ejecutar alguna obra comunitaria y/o proyecto en el plan de obras de esta Dirección (...)";
- Que mediante oficio N° DAD-ACB-22-0930 la Jefatura de Administración y Control de Bienes informa lo siguiente: "(...) en cuanto se refiere a la productividad del bien inmueble: en este momento el bien no es de interés. utilidad para la Municipalidad (...)";
- Que con oficio PS-23-3376 de fecha 22 de diciembre de 2023 se emite el criterio mismo que en su parte pertinente señala: "(...) al amparo de los preceptos legales enunciados, esta Procuraduría Síndica emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE, respecto a la adjudicación forzosa a favor de los señores Antonio Neptalí Camino Castro casado con la señora Yennit Ramona Villamil Cusme; Álvaro Alejandro Moyano Otorongo casado con la señora Lucrecia del Carmen Vallejo Aguilar, 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 los señores antes mencionados. En tal sentido, el presente trámite de la faja de terreno municipal, ubicado en la calle Lorenzo de Garaicoa y calle Batalla de Tarqui de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de la superficie de 57,15 m², conforme lo señala la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de 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 57.15m', ubicado en la calle Lorenzo de Garaicoa y calle Batalla de Tarqui de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; b) La adjudicación forzosa directa a favor de los señores Antonio Neptalí Camino Castro, casado con la señora Yennit Ramona Villamil Cusme; Álvaro Alejandro Moyano Otorongo, casado con la señora Lucrecia del Carmen Vallejo Aguilar, 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 los señores peticionarios procedan 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 al adjudicación forzosa que es de forma directa, así como también a emitir el





respectivo título de pago a nombre de los señores Antonio Neptalí Camino Castro, casado con la señora Yennit Ramona Villamil Cusme; Álvaro Alejandro Moyano Otorongo casado con la señora Lucrecia del Carmen Vallejo Aguilar, 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 043 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 0128747015000 ubicada en la calle Lorenzo de Garaicoa y calle Batalla de Tarqui de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los cónyuges Antonio Neptalí Camino Castro y Yennit Ramona Villamil Cusme; y los cónyuges Álvaro Alejandro Moyano Otorongo y Lucrecia del Carmen Vallejo Aguilar.";

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 **19 de marzo de 2024**, acogiendo el contenido del informe 003 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 2792).

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 0128747015000 ubicada en la calle Lorenzo de Garaicoa y calle Batalla de Tarqui de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los cónyuges Antonio Neptalí Camino Castro y Yennit Ramona Villamil Cusme; y los cónyuges Álvaro Alejandro Moyano Otorongo y Lucrecia del Carmen Vallejo Aguilar.- **Lo certifico.**- Ambato, 22 de marzo de 2024.- **Notifíquese.**-

LA NUEVA HISTORIA

Lourdes Alta Lima
Dra. Lourdes Alta Lima

Secretaría del Concejo Municipal



Adj. Expediente original a Procuraduría

c.c. Archivo Concejo RC.

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta
Fecha de elaboración: 2024-03-22
Fecha de aprobación: 2024-03-22





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-299
Fw: 2792-2022
Ambato, 26 de marzo del 2024.

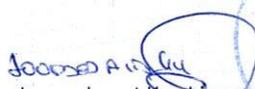
Doctor
Limber Torres
PROCURDOR SINDICO
Presente

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-043-2024, 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 0128747015000 ubicada en la calle Lorenzo de Garaicoa y calle Batalla de Tarqui de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los cónyuges Antonio Neptalí Camino Castro y Yennit Ramona Villamil Cusme; y los cónyuges Álvaro Alejandro Moyano Otorongo y Lucrecia del Carmen Vallejo Aguilar"

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,


Dra. Lourdes Alfa Lima
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Anexo: RC-043-2024

C.C: Administrativo Catastros Y Avalúos Obras Públicas Planificación Interesado
Patricia P.

DOCUMENTO PROVISIONAL OFICIAL | www.ambato.gob.ec