



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-437-2023 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-22-1217 de fecha 28 de septiembre de 2022, la Dirección de Planificación informa lo siguiente: "1. La señora Inez Hortencia Rea Punina, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante una Escritura Pública de compraventa celebrada por el notario séptimo del cantón Ambato de fecha 23 de Julio del 2021, predio que tiene un área de 355.97 m².- 2.- De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 310.75m², de lo cual se determina que existe una diferencia de 45.22m² lo que corresponde al 12.70%, porcentaje que se encuentra dentro del rango de error admisible (20%), 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 posee cuatro linderos que son: al Norte la propiedad de la señora Inez Hortencia Rea Punina con 28.30 metros, al Sur la calle Pucará con 26.92 metros, al Este la calle Pucará con 1.83 metros y al Oeste la propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con 3.66 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 Inez Hortencia Rea Punina.- 4. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal para proceso de adjudicación tiene un área medida en sitio de 75.17 m² y se encuentra ubicada en la Parroquia Rural Santa Rosa, en la calle Pucará sin clave catastral, en las coordenadas X: 760 507.70 y Y: 9 875 662.84, producto de la apertura de la calle Pucará.- 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. 94 Del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2033, se analiza lo siguiente: a) La faja municipal por sus dimensiones no puede soportar una construcción independientemente de las construcciones de los inmuebles vecinos, considerando los retiros estipulados para el sector y las normas de arquitectura urbanística para edificaciones habitables.- b) La faja municipal no cumple con el área mínima del lote para el sector, que es 300 metros cuadrados.- c) El único acceso desde la calle Pucará al lote con clave catastral 6504050499000 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 y además se deja CONSTANCIA QUE LA DIRECCION DE PLANIFICACION ES UNICAMENTE RESPONSABLE POR LOS DATOS TECNICOS 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 de planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, se desprende que el área a adjudicarse tiene una superficie de 75.17m², dentro de los siguientes: Linderos específicos de la faja municipal: NORTE: Inez Hortencia Rea Punina (28.30m); SUR: Calle Pucará (26,92m); ESTE: Calle Pucará (1,83m); OESTE: GADMA (3,66m);





- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-22-1661 del 21 de noviembre de 2022 la Dirección de Catastros y Avalúos informa lo siguiente:

| | |
|----------------------------------|--|
| Trámite: | FW. 4333-22 |
| Oficio de Jurídico: | PS-2022-1536 |
| Oficio de Planificación: | DP-DV-22-1217 |
| Propietario: | Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad De Ambato |
| CIU: | 98421 |
| Clave Catastral: | 650405061 1000 |
| Parroquia: | Santa Rosa |
| Dirección: | CALLE PUCARA |
| Área terreno: | 75.17 m ² |
| Valor m ² de terreno: | 13.05161634 USD/m ² |
| Avalúo terreno a rematar: | 981.09 USD |
| Clave catastral lote colindante: | 650405061 1000 |
| Beneficiario actual: | REA PUNINA INEZ HORTENCIA |
| CIU: | 511293 |

- Que con oficio OPM-FISC-22-3863 de fecha 20 de octubre de 2022, la Dirección de Obras Públicas, informa que "... el Departamento de Obras Públicas NO tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria ni de mantenimiento.";
- Que la Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-22-1155, de fecha 15 de diciembre 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, 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-22-3863, de fecha 20 de octubre de 2022, en el que manifiesta el Departamento de Obras Públicas, que "NO tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria ni de mantenimiento" y oficio DP-DV-22-1217 de fecha 28 de septiembre de 2022, 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 DIRECCION DE PLANIFICACION ES UNICAMENTE RESPONSABLE POR LOS DATOS TECNICOS 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, conjuntamente con la Jefatura de Pre-Intervención mediante oficio DF-PRE-I-22-264 del 21 de diciembre de 2022, informa: "Con los antecedentes expuestos y la documentación adjunta al expediente, considerando la planimetría otorgada por la Dirección de Planificación, Unidad de Diseño Vial, en donde se determina el área y ubicación del predio en mención, y, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 literal d) de la "Ordenanza para Regular la Enajenación de fajas Municipales", la Dirección Financiera informa que el área de terreno ubicado en el barrio 24 de mayo lote seis de la manzana D, calle Pucará, parroquia Santa Rosa, 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-23-0235, del 27 de enero de 2023, en su parte pertinente emite el siguiente criterio legal: 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..". En tal





sentido la faja de terreno municipal, ubicada en la Calle Pucará, de la parroquia Santa Rosa, con una superficie de 75.17m² 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 la faja de terreno Municipal, detallada en líneas precedentes, con clave catastral: 6504050611000 ubicada en la Calle Pucará, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación forzosa que será a favor de la señora Inez Hortencia Rea Punina (divorciada), por ser la única colindante, 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 indicó la Dirección de Catastros y Avalúos.";

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 041, 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 6504050611000 ubicada en la calle Pucará, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de la señora Inez Hortencia Rea Punina de estado civil divorciada";

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 **14 de noviembre de 2023**, acogiendo el contenido del informe 041 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 43332).

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 6504050611000 ubicada en la calle Pucará, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de la señora Inez Hortencia Rea Punina de estado civil divorciada.- **Lo certifico.**- Ambato, 28 de noviembre de 2023.- **Notifíquese.**-


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: 2023-11-24
Fecha de aprobación: 2023-11-28





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-1212
Fw: 43332-2022
Ambato, 01 de diciembre del 2023

Abogado
Limber Torres
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL
Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente reciba un cordial y atento saludo, con el fin de que se sirva dar el trámite pertinente, adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-437-2023, 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 650405061 1000 ubicada en la calle Pucará, de la parroquia Santa Rosa, del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de la señora Inéz Hortencia Rea Punina de estado civil divorciada".

Documentos que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,


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

Anexo: RC-437-2023

c.c.: , Financiero, Administrativo, Obras Públicas, Catastros y Avalúos, Planificación, Archivo, RC

Patricia P.