



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-068-2024

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 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-23-902 de fecha 28 de julio del 2023, la Dirección de Planificación informa lo siguiente: "1. El señor **Mentor Aníbal Silva** casado con Olga Inés Podacín Ninacurí, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante escritura de compraventa, celebrada el 12 de junio de 2015 en la Notaría Cuarta del Cantón, predio que tiene un área de 878.45 m².- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo con fecha 14 de julio de 2023, el predio tiene un área medida de **886.41m²**, de lo cual se determina que existe una diferencia de **7.96m²** lo cual corresponde **0.91%** 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 posee cuatro linderos con sus respectivos colindantes que son: al **Norte** propiedad de **POALACIN NINACURI LEONIDAS ELIECER** con **2.06m**, al **Sur** propiedad de **TUZA TOASA SEGUNDO BERNARDO** con **1.20m**, al **Este** la calle **GARCIA MORENO** con **23.80m** y al **Oeste** propiedad de **SILVA MENTOR ANIBAL** con **23.78m**, 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 **Mentor Aníbal Silva**.- 4. Técnicamente se aclara que **Colindante**, corresponde al bien inmueble que comparte al menos un lindero con otro inmueble y **Lindero**, es la línea de división que separa un bien inmueble de otro, que puede o no estar materializada físicamente. - 5. Se adjunta planimetría actualizada con los datos correspondientes. - 6. La faja municipal tiene un área medida en sitio de **38.76m²** y es producto de la ejecución de la vía García Moreno, se encuentra ubicada en la parroquia rural Quisapincha, con clave catastral **6203027356000** en las coordenadas Este: 757719.16 y Norte: 9836372.93.- 7. En la faja municipal con clave catastral 6203027356000 no se ha contemplado la ejecución de ningún proyecto. - 8. En el artículo 481 del COOTAD, establece que por fajas municipales se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones 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.- 9. Así mismo, en el Art. 15 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas a mixtas. Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.- 10. La faja municipal con clave catastral 6203027356000 con





un área de 38.76m² se ubica en el polígono de intervención territorial QUI-03-PPO en el cual se determina como lote mínimo 200 m²; por lo cual dicha faja no cuenta con el área mínima establecida el Plan de Uso y Gestión del Suelo "PUGS AMBATO 2033.- Amparados en lo expuesto, y al artículo 481 del COOTAD, se CERTIFICA que el presente trámite 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 GESTION DE SUELO "PUGS AMBATO 2033".

- Que de planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, se desprende que el área a adjudicarse tiene una superficie de 38.76m², dentro de los siguientes: Linderos específicos de la faja municipal: NORTE: Poalacin Ninacuri Leonidas Eliecer (2.06m; SUR: Tuza Toasa Segundo Bernardo (1.20m); ESTE: Calle García Moreno (23.80m); OESTE: Silva Mentor Aníbal (23.78m);
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-23-634 del 05 de septiembre de 2023 la Dirección de Catastros y Avalúos informa lo siguiente:

Tramite: FW 26564-22

Oficio de Juridico: AJ-21-3164

oficio de Planificación: DP-DV-22-0863

Propietario: GOBIERNO ALTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO

CIU: 98421

Clave Catastral: 6203027356000

Parroquia: LA NUEVA QUISAPINCHA

Dirección: SECTOR LA PLAZA

Area terreno: 38,76 M2

Valor m² de terreno: 37,86042312 USD M2

Avaluó terreno a adjudicar: 1,467,47 USD

Clave carastral lote colndante: 6203027355000

Beneficiario actual: MENTOR ANIBAL SILVA

CIU: 211611

- Que con oficio OPM-FISC-23-3860 de fecha 19 de septiembre de 2023, la Dirección de Obras Públicas, informa que: "El Departamento de Obras Públicas no tiene programado realizar ningún proyecto, en el inmueble ubicado en la calle García Moreno, de la parroquia Quisapincha, del cantón Ambato.";
- Que la Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-23-1283, de fecha 19 de diciembre de 2023, informa: "Realizada la constatación física del inmueble, según podemos evidenciar en las fotos, el mismo se encuentra en la dirección indicada, 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: DPM-FISC-23-4790, de fecha 23 de noviembre de 2023, en el que manifiesta el Departamento de Obras Públicas ".) no tiene programado realizar ningún proyecto, en el inmueble ubicado en la calle García Moreno, de la parroquia Quisapincha, del cantón Ambato" y oficio DP-DV-23-902 de fecha 28 de julio de 2023, donde la Dirección de Planificación ") CERTIFICA que el presente trámite 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 Financiera, conjuntamente con la Jefatura de Pre-Intervención mediante oficio DF-PRE-I-23-287 del 20 de diciembre de 2023, informa: "Con los antecedentes expuestos, considerando la planimetría otorgada por la Dirección de Planificación, Unidad de Diseño Vial, donde se determina el área, ubicación y linderos del predio en mención; y, en base a la información remitida por las dependencias técnicas municipales, en cumplimiento al artículo 5 literal d) de la "Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales", la Dirección Financiera informa que, la referida faja de terreno municipal ubicada en la parroquia rural de Quisapincha, cantón Ambato con clave catastral 6203027356000 y área de terreno de 38,76m3, al momento 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-24-0392, del 14 de febrero de 2024, en su parte pertinente emite el siguiente criterio legal: "En consecuencia, al amparo de los preceptos legales enunciados, esta Procuraduría Síndica emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE, respecto a la adjudicación forzosa a favor de los cónyuges señores Mentor Aníbal Silva y Olga Inés Poalacin Ninacuri, 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 del señor antes mencionado. En tal sentido, el presente trámite de la faja de terreno municipal, ubicado en la calle García Moreno, parroquia Quisapincha, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de la superficie de 38,76m², 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 de la Comisión respectiva y luego al Concejo Municipal (...)"
- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 007, 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 6203027356000 y área de terreno de 38,76m² ubicada en la calle García Moreno, perteneciente a la parroquia Quisapincha, del cantón Ambato a favor de los cónyuges señores Mentor Aníbal Silva y Olga Inés Poalacin Ninacuri, la misma que procede de forma directa.";





En uso de sus atribuciones conferidas en el artículo 57, literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sesión ordinaria del martes **30 de abril de 2024**, acogiendo el contenido del informe 007 041 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 51442).

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 6203027356000 y área de terreno de 38,76m² ubicada en la calle García Moreno, perteneciente a la parroquia Quisapincha, del cantón Ambato a favor de los cónyuges señores Mentor Aníbal Silva y Olga Inés Poalacin Ninacuri, la misma que procede de forma directa. - **Lo certifico.** - Ambato 10 de mayo de 2024. - **Notifíquese.** -



Dra. Lourdes Alta Lima

Secretaria del Concejo Municipal

c. c: Archivo Concejo RC.

Elaborado por: Abg. Tania López
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta Lima
Fecha de elaboración: 2024-05-10

ambato
LA NUEVA HISTORIA





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-514

Fw: 51442

Ambato, 16 de mayo de 2024.

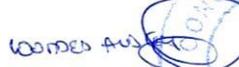
Doctor
Limber Torres
PROCURADOR SINDICO
Presente

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-068-2024, 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 la clave catastral 6203027356000 y área de terreno de 38.76 m², ubicado en la calle García Moreno, perteneciente a la parroquia Quisapincha, del cantón Ambato a favor de los conyugues señores Mentor Aníbal Silva y Olga Inés Poalacin Ninacuri, la misma que procede de forma directa .

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,


Dra. Lourdes Alta Lima
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Anexo: RC-068-2024

C.C: Administrativo

Catastros Y Avalúos

Obras Públicas

Planificación

Interesado

Financiero Archivo

Estefanía S.