



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-008-2024

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";
- Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución de la República del Ecuador.";
- Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";
- Que el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta 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 concejos provinciales y los concejos regionales.";
- Que el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.- Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";
- Que los numerales 2 y 4 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "(...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."; y, 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.";
- Que el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente determina que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.";
- Que el artículo 54 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales (...)"
- Que el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización ordena que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras





que determine la ley: b) 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 atribuciones 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 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado. Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.";
- Que el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que: "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 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que: "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. Los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración de escritura pública (...)"
- Que el artículo 534 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: "Quedan exentos del pago de este impuesto: (...) i) Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectuaren en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente (...)"
- Que el artículo 1402 del Código Civil determina que: "La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta.";
- Que el artículo 1416 del Código Civil estipula que: "No valdrá la donación entre vivos de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro.- Tampoco valdrá sin este requisito la remisión de una deuda de la misma especie de bienes.";





- Que el artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: "Adquisición de bienes públicos.- Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos.";
- Que con través de oficio No 0460-GADPRJM-2021, de fecha 24 de septiembre de 2021, el señor Luis Enrique Paguay Salinas, en calidad de Presidente del GAD Parroquial Rural "Juan Montalvo", solicitó al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, lo siguiente: "(...) se haga el traspaso de dominio de los bienes mostrencos que están a nombre de la Municipalidad al GADPR Juan Montalvo (...)";

Que mediante oficio DCA-21-1272 del 04 de octubre de 2021, la Dirección de Catastros y Avalúos remite los siguientes datos catastrales: Propietario: GAD Municipalidad de Ambato; Clave catastral: 58020007049000; Uso: Casa comunal; Ubicación: Barrio Centro parroquial;

- Que con oficio No DP-DOT-2022-0163, de fecha 21 de febrero de 2022, la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Territorial informó lo siguiente: "Por lo antes mencionado, amparados en la base legal, SE CERTIFICA que el trámite de traspaso de dominio del predio con clave catastral 5802007049000 al GADPR Juan Montalvo", 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".- De llegar a concretarse el trámite de traspaso de dominio del predio en mención, ya que, el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón Ambato 2033, dispone en el predio con clave catastral 5802007049000 la implantación del equipamiento "VIVERO", espacio solicitado en las mesas de trabajo del PUGS, por los representantes del GAD Parroquial Rural Juan Montalvo, EL USO FUTURO DEL PREDIO QUE LOS POSESIONARIOS DEL BIEN INMUEBLE DESTINEN, DEBERÁ RESPETAR LO DISPUESTO (RESERVA DEL EQUIPAMIENTO, EL USO DE SUELO, Y NORMATIVA DE EDIFICACIÓN Y OCUPACIÓN) EN EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO "PUGS AMBATO 2033".
- Que de la planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, se desprende que el bien a ser donado tiene un área total de 547,80m², dentro de los siguientes linderos: Linderos Generales según catastro: Norte Calle Sucre con 27.14 metros, al Sur con acequia embaulada y propiedad del señor Néstor Leopoldo Barona Álvarez con 29.31 metros, al Este GAD Municipalidad de Ambato con 19.39 metros, y al Oeste calle Castillo con 20.00 metros.
- Que a través de oficio N° DCA-VC-21-3760 de fecha 08 de diciembre de 2021, la Dirección de Catastros y Avalúos señaló que el avalúo del terreno a ser donado es de USD 55.817,73, por el área de terreno equivalente a 562,67m².- Así mismo, la referida Dirección proporcionó los siguientes datos legales:

Adquisición:	Adjudicación
Propietario Anterior:	GADMA
Notaria:	Octava
Fecha de Otorgamiento:	14/04/2009
Inscrito el:	21/05/2009
N° Inscripción:	3010

- Que el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Ambato mediante oficio RMP-21-593 de fecha 21 de diciembre de 2021, adjuntó el certificado de gravamen del inmueble inscrito bajo la partida N° 3010 de 2009, del cual se desprende: Certificado de Gravamen No. 35824 de fecha 20 de diciembre de 2021, Ficha Registral 9756302, se desprende que un predio de la superficie de 562,76m², ubicado en el Sector de la vía a Montalvo, de Parroquia Montalvo dentro de los siguientes linderos generales y específicos; Norte: 28.40m con vía a





Montalvo-Totoras, Sur: 28,40m con otro propietario, Este: 19,80m con Escuela; Oeste: 19,94m con vía a Montalvo-Cevallos;

- Que mediante oficio N° DP-UPP-22-0165, de fecha 23 de febrero de 2022, la Dirección de Planificación informó lo siguiente: "La Dirección de Planificación no tiene planificado intervenir en el predio en el presente año 2022.- Según oficio DP-DOT-2022-0163, suscrito por la Unidad de Desarrollo y gestión de suelo, en el predio se plantea el equipamiento nuevo VIVERO.- Según Oficio DP-DOT-2022-0163, suscrito por la Unidad de Desarrollo y gestión de suelo, no se opone a la planificación del ordenamiento territorial.- Se adjunta la planimetría del lote ubicado con las coordenadas UTM: X=764022; Y=9852778, con los respectivos linderos según el sistema de Catastros y Avalúos. Una vez revisada la documentación adjunta se evidencia que, según oficio DCA-VC-21-3760 de la Dirección de Catastros y Avalúos el lote tiene un área de 562.67m2, y de acuerdo a la medición realizada con el equipo de precisión de la institución tiene un área de 547,80m2, de lo cual se determina que existe una diferencia de 14.87m2 lo que corresponde al 2.64% 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.";
- Que con oficio OPM-FISC-22-3421 de fecha 13 de septiembre de 2022, la Dirección de Obras Públicas informa que: "(...) el predio con clave catastral 5802007049000 NO se encuentra planificada por el Departamento de Obras Públicas la construcción de ninguna obra comunitaria Municipal. Así también según oficio DP-UPP-22-0165 NO se opone a la planificación del ordenamiento territorial (...)";
- Que la Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-22-0947 de fecha 29 de septiembre de 2022, 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; además en el expediente existen los oficios: OPM-FISC-22-3421, de fecha 13 de septiembre de 2022, en el que informa: "que el predio con C.C. 5802007049000 NO se encuentra planificada por el Departamento de Obras Públicas la construcción de ninguna obra comunitaria Municipal", y oficio DP-DOT-2022- 0163, de fecha 21 de febrero de 2022, donde la Jefa de Desarrollo y Ordenamiento Territorial CERTIFICA "(...) el predio con clave catastral 5802007049000 al GADPR Juan Montalvo, NO SE OPONE A LA PLANIFICACIÓN COSNTANTE 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 con oficio N° PS-22-1294 de fecha 19 de octubre de 2022, la Procuraduría Síndica Municipal en la parte pertinente del pronunciamiento señala: "(...) Por lo enunciado, esta Unidad Asesora considera que existen elementos tanto fácticos como jurídicos para proceder con la donación del bien inmueble perteneciente al GAD Municipalidad de Ambato, requerido por el GAD Parroquial Rural Juan Montalvo; por lo que se solicita a su Autoridad se digne llevar a conocimiento del Concejo Municipal como Organismo Legislativo competente para este fin, para que de conformidad a lo determinado en los Art. 423 y Art. 436 del COOTAD, y de considerarlo así pertinente, resuelva y autorice LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO MEDIANTE DONACIÓN, del inmueble con clave catastral 5802007049000 PUP de la superficie de 562.67m2, ubicado en la Calle 7 Tratados y Calle Juan Montalvo, de la parroquia Rural "Juan Montalvo" del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, en consecuencia, la realización de todos los trámites que sean necesarios para proceder a la misma.";
- Que con oficio DCA-23-1132 del 06 de octubre de 2023 la Dirección de Catastros y Avalúos informa que: "(...) Mediante oficio DCA-21-1279 por un error de tipeo se hizo constar la siguiente información:





2	GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO	58020007049000	CASA COMUNAL (PAI)	Barrio Centro parroquial
---	--------------------------------	----------------	-----------------------	-----------------------------

Mediante oficios DCA-VC-21-3760 y DCA-VC-23-473, respectivamente se procedió a corregir el error de tipeo; siendo lo correcto la siguiente información:

Casa Comunal (PAI)

Clave Catastral: 5802007049000 PUP
CIU: 98421
Propietario: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad
De Ambato
Ubicación: Calle 7 Tratados y Calle Juan Montalvo
Parroquia: Montalvo
Área Terreno: 562,67 m²
Área Construcción: 365,84 m²
Avalúo: 57.213,81 USD.

Datos Legales:

Adquisición: Adjudicación
Propietario Anterior: GADMA
Notaría: Octava
Fecha de otorgamiento: 14/04/2009
Inscrito el: 21/05/2009
Nº Inscripción: 3010

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana mediante informe 044, emite la siguiente recomendación al seno del Concejo Municipal: "Autorizar el proceso de transferencia de dominio mediante donación del bien inmueble con clave catastral 5802007049000 PUP, ubicado en la calle 7 Tratados y calle Juan Montalvo, de la parroquia Juan Montalvo; a favor del GAD Parroquial Juan Montalvo.";

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 **09 de enero de 2024**, acogiendo el contenido del informe 044 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 54007-21)

RESUELVE:

Autorizar el proceso de transferencia de dominio mediante donación del bien inmueble con clave catastral 5802007049000 PUP, ubicado en la calle 7 Tratados y calle Juan Montalvo, de la parroquia Juan Montalvo, a favor del GAD Parroquial Juan Montalvo.- **Lo certifico.-** Ambato 23 de enero de 2024.- **Notifíquese.-**


Dra. Lourdes Alta Lima

Secretaria del Concejo Municipal

Adj. Expediente original
c. c. Archivo Concejo RC.
Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta
Fecha de elaboración: 2024-01-23
Fecha de aprobación: 2024-01-23

