



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-010-2024

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 concejos provinciales y los concejos 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° 0709708 del 23 de noviembre de 2022, el señor José Gilberto Arcos Carrera, requiere se le autorice la enajenación de la franja municipal que colinda con su predio ubicado en la parroquia Huachi Grande, sector Huangana, calles Humberto Salgado y Saltos Alarcón con clave catastral 5507026175000 y CIU 15315 a través del remate o la formalidad que sea procedente del caso;
- Que a través del oficio DP-DV-23-221 de fecha 02 de marzo de 2023 informa lo siguiente: "1. El señor José Gilberto Arcos Carrera, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante una Escritura Pública de Partición celebrada por el notario Octavo del cantón Ambato de fecha 25 de julio de 1996, predio que tiene un área de 2.400m².- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 2178.94 m², de lo cual se determina que existe una diferencia de 221.06 m² lo que corresponde al 9.21%, 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 del señor José Gilberto Arcos Carrera con 20.95 metros, al Sur la calle Humberto Salgado con 19.59 metros, al Este la propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con 10.00 metros y al Oeste la calle Santos Alarcón con 8.86 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 del señor José Gilberto Arcos Carrera.- 4. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal para proceso de adjudicación tiene un área medida in situ de 172.45 m² y se encuentra ubicada en la Parroquia Rural Huachi Grande, en la calle Humberto Salgado sin clave catastral en las coordenadas X: 764 067.76 y Y: 9 857 554.39, producto de la apertura de la calle Humberto Salgado.- 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 240 metros cuadrados.- c) Uno de los accesos desde la calle Humberto Salgado al lote con clave catastral 5507026175000 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 la planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, se desprende que el área a adjudicar tiene una superficie de 172,45 m² dentro de los siguientes: Linderos Generales según catastro: Norte: la Av. Luis Aníbal Granja con 18.24 metros, al Sur la propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con 19.59 metros, al Este la propiedad de la señora Arcos Carrera Clara Carmelina con 123.95 metros, y al Oeste la calle Santos Alarcón con 117,05 metros; Linderos Específicos de la Faja Municipal: Norte: la propiedad del señor Arcos Carrera José Gilberto con 20.95 metros, Sur: la calle Humberto Salgado con 19.59 metros, Este: la propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con 10.00 metros, Oeste: la calle Santos Alarcón. con 8.86 metros;
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-23-339 de fecha 12 de mayo de 2023, indica el avalúo del terreno a adjudicar por un valor de USD 4.422,88 por el área de terreno equivalente a 172,45 m²;
- Que con oficio OPM-FISC-23-2382 de fecha 22 de junio de 2023, la Dirección de Obras Públicas informa que: "(...) en este predio NO se encuentra planificada por el Departamento de Obras Públicas la construcción de ninguna obra comunitaria Municipal.";
- Que la Dirección Administrativa con oficio N° DAD-ACB-23-0672, de fecha 27 de julio 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-23-2382, de fecha 22 de junio de 2023, en el que manifiesta la Dirección de Obras Públicas, "...al respecto informamos que en este predio NO se encuentra planificada por el Departamento de Obras Públicas la construcción de ninguna obra comunitaria Municipal" y oficio DP-DV-23-221 de fecha 02 de marzo 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-23-195, de fecha 31 de julio de 2023, informa: "(...) que el área de terreno ubicado en la calle Humberto Salgado, de la Parroquia Huachi Grande, 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 con oficio PS-23-1844 del 15 de agosto de 2023 emite el siguiente análisis legal que en su parte pertinente señala: "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 Humberto Salgado en Huachi San Francisco, de la parroquia Huachi Grande, con una superficie de 172.45m2, con clave catastral 5507026176000 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 la Calle Humberto Salgado en Huachi San Francisco, de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, La adjudicación forzosa que será a favor del señor Arcos Carrera José Gilberto (divorciado), y al ser el único 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 indica la Dirección de Catastros y Avalúos.";

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 047 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 ubicada en la calle Humberto Salgado en Huachi San Francisco de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato; con una superficie de 172.45 m2, con clave catastral 5507026176000 y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Arcos Carrera José Gilberto, de estado civil divorciado.";

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 047 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 2092).

RESUELVE:

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal ubicada en la calle Humberto Salgado en Huachi San Francisco de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato; con una superficie de 172.45 m2, con clave catastral 5507026176000 y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Arcos Carrera José Gilberto, de estado civil divorciado.- **Lo certifico.-** Ambato, 17 de enero de 2024.- **Notifíquese.-**



Secretaría del Concejo Municipal

Adj. Expediente original a Procuraduría

c.c. Archivo Concejo RC.

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta Lima
Fecha de elaboración: 2024-01-17





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-064

Fw: 2092-2023

Ambato, 23 de enero del 2024.

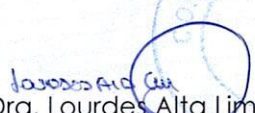
Doctor
Limber Torres
PROCURDOR SINDICO
Presente

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-010-2024, 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 ubicada en la calle Humberto Salgado en Huachi San Francisco de la parroquia Huachi Grande, del cantón Ambato; con una superficie de 172.45 m2, con clave catastral 5507026176000 y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Arcos Carrera José Gilberto, de estado civil divorciado".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,


Dra. Lourdes Alta Lima
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Anexo: RC-010-2024

C.C: Administrativo

Catastros Y Avalúos

Obras Públicas

Planificación

Interesado

Patricia P.

DOCUMENTO PROVISIONAL OFICIAL | www.ambato.gob.ec