



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-456-2023 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 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 la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio PS-23-1965, del 04 de septiembre de 2023, recoge los siguientes antecedentes: "1. Los señores Freire Guerrero Vicente Eduardo, casado con la señora Montenegro Galarza Mónica Elizabeth, justifican su propiedad colindante a una faja municipal, mediante la escritura de Compra Venta, celebrada ante el Doctor Wilson Ramiro Mayorga, Notario Primero del cantón Ambato, el 24 de enero de 2014, predio que tiene un área de 2.144m².- 2. De acuerdo a la inspección física realizada en campo con fecha 31 de octubre de 2023, el predio tiene un área medida de 2159,06 m², de lo cual se determina que existe una diferencia de 15,06m², lo cual corresponde 0,70%, porcentaje que se encuentra dentro del rango de error admisible (10%), 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: NORTE: propiedad del señor FREIRE GUERRERO VICENTE EDUARDO en 45,00m²; al SUR: limita con la calle José Ignacio Holguín; en 45,00 metros, al ESTE: limita con la calle José Robalino en 2,49 metros; y, al OESTE: limita con el Camino Vecinal y Acequia, en 2,03 metros, cumpliendo así con lo establecido en el literal b) del artículo 6 de la Ordenanza Para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, formando un lote regular con la propiedad de los señores Freire Guerrero Vicente Eduardo, casado con la señora Montenegro Galarza Mónica Elizabeth, como se evidencia en la planimetría con los datos correspondientes.- 4. La faja municipal tiene un área medida en sitio de 101,67 m², y es producto de la ejecución de la calle José Ignacio Holguín, se encuentra ubicada en la parroquia rural de Izamba, con clave catastral 5602011040000 en las coordenadas Este: 768954,79 y Norte: 9864849,47.- 5. En la faja municipal con clave catastral 5602011040000, no se ha contemplado la ejecución de ningún proyecto.- 6. En el artículo 481, del COOTAD, se 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.- 7. Así mismo, en el artículo 15 de la Ley de





Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de 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 o mixtas. Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.- 8. La faja municipal con clave catastral 5602011040000, con un área de 101.67m², se ubica en el polígono de intervención territorial IZA 07, en el cual es determina como lote mínimo 500m², por lo cual dicha faja no cuenta con el área mínima establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS 2033.- Amparados en la base legal, y en el artículo 481 del COOTAD, se CERTIFICA, que el presente trámite NO SE OPONE A LA PLANIFICACION 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".- 9. Oficio PS-23-0390, suscrito por Procuraduría Síndica, en el que solicitan al Departamento de Planificación se realice la ampliación de la planimetría de la faja municipal con el detalle de sus respectivos linderos.- 10. Se adjunta el oficio DP-UPP-23-0158, del Departamento de Planificación; en el que se realiza la AMPLIACIÓN DE LA PLANIMETRÍA ACTUAL DE LA FAJA MUNICIPAL, al respecto indican: se procedió a realizar la planimetría en base a lo solicitado; se determina que el área municipal medida en sitio es de 101.67 metros cuadrados, con los siguientes linderos: al NORTE: limita con la propiedad del señor Freire Guerrero Vicente Eduardo, en 54 metros; al SUR: limita con la calle José Ignacio Holguín, en 45 metros; al ESTE: limita con la calle José Robalino, en 2.49 metros; y, al OESTE: Limita con el camino vecinal y acequia a=2.68 m, con 2.03 metros.- 11. Se anexa la planimetría de la faja municipal con un Área Municipal, medida en el sitio de 101.67 metros cuadrados, con sus respectivos linderos y superficies.- 12. Se adjunta el oficio OPM-FISC-23-287, suscrito por los funcionarios del departamento de Obras Públicas; en él se informa que "(...), en este bien inmueble el Departamento de Obras Públicas, NO tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria ni de mantenimiento".- 13. Según el oficio DCA-VC-23-251, el Sistema de Catastros y Avalúos, la faja municipal es de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, con el CIU, 98421, clave catastral 5602011040000, área de terreno 101.67 m², valor por metro cuadrado de terreno, 31,23222 USD/M², avalúo de terreno a rematar 3.175,38 USD, beneficiario actual señor Freire Guerrero Vicente Eduardo.- 14. Se anexa el oficio DAD-2023-0508, suscrito por El Abg. Juan Carlos Pilco, Director Administrativo, (S), y Abg. Andrea Toasa, Técnico Legal Comodatos, en el que se indica "(...), que el predio municipal ubicado en la calle José Miguel Robalino y calle José Ignacio de la parroquia Izamba, una vez revisado el sistema y archivo de comodatos se ha verificado que el bien inmueble (faja de terreno municipal) en mención NO se registra en comodato: vigente, revertido, restituido, fenecido o que se encuentre en proceso de posible otorgamiento a favor de ninguna persona jurídica del sector público, persona jurídica de derecho privado, como tampoco de ninguna organización de carácter público o privado".- 15. Se adjunta el oficio DAD-ACB-23-0317, la Jefatura de Administración y Control de Bienes, informa que se han realizado la constatación física del inmueble, éste se halla en el lugar indicado y al momento no es de interés y utilidad para la Municipalidad.- 16. De acuerdo con el oficio DF-PRE-I-23-169, la jefatura de la Unidad de Pre-Intervención, de la Dirección Financiera, informa que el área de terreno ubicado en la calle José Ignacio Holguín, parroquia Izamba, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, no presta productividad alguna a la Municipalidad; por lo tanto, es conveniente continuar con el trámite"; en tal razón, solicita: "El Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, de la faja de terreno municipal, de la superficie de 101.67m, ubicado en las calles José





Miguel Robalino y calle José Ignacio, parroquia Izamba, cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación forzosa directa a favor del señor Freire Guerrero Vicente Eduardo, por ser el único colindante 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 a los 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.- Las direcciones municipales respectivas procederán a registrar la adjudicación forzosa que es de forma directa, así como también a emitir el respectivo título de pago a nombre del señor Freire Guerrero Vicente Eduardo, 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 042, 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 José Miguel Robalino y Calle José Ignacio Holguín de la parroquia Izamba, del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Vicente Eduardo Freire Guerrero y de su cónyuge la señora Mónica Elizabeth Montenegro Galarza.";

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 diciembre de 2023**, acogiendo el contenido del informe 042 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 64471).

RESUELVE:

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal ubicada en las calles José Miguel Robalino y José Ignacio Holguín de la parroquia Izamba, del cantón Ambato; y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Vicente Eduardo Freire Guerrero y de su cónyuge la señora Mónica Elizabeth Montenegro Galarza.- **Lo certifico.-** Ambato, 02 de enero de 2024.- **Notifíquese.-**


Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaría 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





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-031

Flow: 64471

Ambato, 10 de enero del 2024

Doctor
Limber Torres
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL
Presente.

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-456-2023, 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 ubicado en las calles José Miguel Robalino y José Ignacio Holguín de la parroquia Izamba, cantón Ambato, y su adjudicación forzosa que es forma directa a favor del señor Vicente Eduardo Freire Guerrero y de su cónyuge la señora Mónica Elizabeth Montenegro Galarza.

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,


Dra. Lourdes Alfa Lima
SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

Anexo: RC-456-2023

c.c: Dirección Administrativa, catastros y avalúos, Obras Públicas, Planificación, Interesado.

Patricia P.

