



## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-457-2023

### 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 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 consta la solicitud N° 0779842 del 28 de septiembre de 2023, suscrita por la señora Mercy Janeth Bombón Remache en la que indica: "(...) luego de cumplir con todo el procedimiento y aprobación existe un ERROR por parte de algún funcionario en el momento de redactar la RESOLUCION DE CONCEJO RC-277-2023 con fecha 12 de julio del 2023 firmada por el Dr. Gonzalo Armas Medina Secretario del Concejo Municipal, y elaborada por la Ing. Sonia Cepeda, en donde en el RESUELVE ponen textualmente de la siguiente manera: "Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal con clave catastral; 0128334101000 ubicada en la calle Miguel Ángel de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, a favor de los señores Mercy Janeth Bombón Remache y su cónyuge Romero Torres Isaac Ricardo y la señora Bombón Remache María Sonia, de conformidad con lo dispuesto en la parte final del Artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- (...) Luego de explicar este hecho PIDO DE LA MANERA MAS COMEDIDA DAR SOLUCIÓN (...);
- Que mediante oficio SCM-23-993 de fecha 19 de octubre de 2023 de la Secretaría de Concejo Municipal, pone en conocimiento del Presidente y por su intermedio, de los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, el oficio No. PS-23-2668 y su expediente referente a la solicitud de reforma de la resolución de Concejo Municipal N° RC-277-2023;
- Que de conformidad consta el Acta N° 021-O-2023 de la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal del 13 de junio de 2023, en el punto octavo del orden del día, se aprueba el informe presentado por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana mediante informe 020, por tanto se decidió mediante Resolución N° RC-277-2023: "Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal con clave catastral; 0128334101000 ubicada en la calle Miguel Ángel de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, a favor de los señores Mercy Janeth Bombón Remache y su cónyuge Romero Torres Isaac Ricardo y la señora Bombón Remache María Sonia, de conformidad con lo





dispuesto en la parte final del Artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización".

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 043 recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Proceder con la reforma de la Resolución de Concejo Municipal N° RC-277-2023 constando el siguiente texto: "Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno Municipal con clave catastral; 0128334101000 ubicada en la calle Miguel Ángel de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los señores Mercy Janeth Bombón Remache y su cónyuge Romero Torres Isaac Ricardo y la señora María Sonia Bombón Remache, de conformidad con lo dispuesto en la parte final del Artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización";

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 043 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 63673).

**RESUELVE:**

Reformar la Resolución de Concejo Municipal N° RC-277-2023 haciendo constar el siguiente texto: "Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal con clave catastral; 0128334101000 ubicada en la calle Miguel Ángel de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los señores Mercy Janeth Bombón Remache y su cónyuge Romero Torres Isaac Ricardo; y la señora María Sonia Bombón Remache, de conformidad con lo dispuesto en la parte final del artículo 482 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- **Lo certifico.-** Ambato, 02 de enero de 2024.- **Notifíquese.-**

LA NUEVA HISTORIA



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-24-023

Flow: 63673-2023

Ambato, 09 de enero del 2024

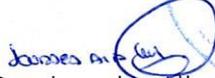
Doctor  
Limber Torres  
**PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL**  
Presente.

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-457-2023, 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 0128334101000 ubicada en la calle Miguel ángel de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, y su adjudicación forzosa que es forma directa a favor de los señores Mercy Janeth Bombóm Remache y su cónyuge Romero Torres Isaac Ricardo; y la señora María Sonia Bombóm Remache, de conformidad con lo dispuesto en la parte final del artículo 482 del Código Organizo de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización"

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Dra. Lourdes Alta Lima  
**SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL**

Anexo: RC-460-2023

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

Patricia P.

