



RESOLUCIÓN DE CONCEJO

RC-060-2024

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-23-1196 de fecha 05 de septiembre de 2023, la Dirección de Planificación, informan lo siguiente: "1. La señora Inés Yolanda Ases Muzo casada con Miguel Ángel Barrionuevo, justifica su propiedad colindante a una faja municipal mediante Escritura de partición y adjudicación celebrada en la Notaría Sexta del cantón Ambato el 15 de noviembre de 2013, predio que esta signado como número (8) al ser producto de una división aprobada por la Municipalidad mediante Resolución administrativa DP-11-0382 fecha 14 de noviembre 2011 y según el plano de la menciona división tiene un área de 500.98m². - 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 522.01m², de lo cual se determina que existe una diferencia de 21.03m² lo que corresponde al 4.20%, 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 tres linderos con sus respectivos colindantes que son: al Norte calle Los Higos con 38.33m, al Sur propiedad de Ases Muzo Inés Yolanda con 37.96m, al Este propiedad de Muso Quispe Héctor Aníbal con 1.13m, 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 de la señora Inés Yolanda Ases Muzo. - 4. Se adjunta planimetría actualizada con los datos correspondientes. - 5.- La Faja municipal tiene un área medida en sitio de 20.31m² y se encuentra ubicada en la Parroquia Rural San Bartolomé de Pinllo, en la intersección de las calles Los Higos y Pistachos, con clave catastral 6305010151000 en las coordenadas X: 762115.22 y Y: 9863269.87, es producto de la apertura de la calle Los Higos. - 6. La faja municipal con clave catastral mencionada no se ha contemplado la ejecución de ningún proyecto. - 7.- En el Art. 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. - 8. 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 o 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 suelo y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron para su aprobación. - 9. La Faja municipal con clave catastral 6305010151000, con un área de 20.31 m² se ubica en el polígono de intervención territorial SPI-09-PSO en el cual se determina como lote mínimo 360 m²; por lo cual dicho predio no cuenta con el área mínima establecida el Plan de Uso y Gestión de Suelo "PUGS AMBATO 2033".- Amparados en lo





expuesto, y el 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 GESTIÓN DE SUELO "PUGS AMBATO 2050" Y A SU CORRESPONDIENTE "PUGS AMBATO 2033" (...);

- Que de planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, se desprende que el área a adjudicarse tiene una superficie de 20.31m², dentro de los siguientes: Linderos específicos de la faja municipal: NORTE Calle Los Higos (38.33m); SUR: Sra. Ases Muzo Ines Yolanda (37.96m); ESTE: Sr. Muzo Quispe Héctor Anibal (1.13m);
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-23-683 del 15 de septiembre de 2023 la Dirección de Catastros y Avalúos informa lo siguiente:

Trámite:	FW. 54471-21
Oficio de Jurídico:	AJ-21-3137
Oficio de Planificación:	DP-DV-21-1542
Propietario:	Gobierno Autónimo Descentralizado Municipalidad De Ambato
CIU:	98421
Clave Catastral:	6305010151000
Parroquia:	San Bartolomé de Pinillo
Dirección:	Calle Los Higos
Área total del terreno según planimetría:	20,31 m ²
Valor m ² de terreno:	56,78581979 USD/m ²
Avalúo terreno a rematar:	1.153,32 USD
Clave catastral lote colindante:	6305010118000
Beneficiario:	ASES MUZO INES YOLANDA
CIU:	445576

En lo relacionado con los linderos generales y específicos, estos responden al siguiente detalle:

LINDEROS GENERALES SEGÚN CATASTRO

Norte: Calle Los Higos (37.96m)
Sur: López Silva Ángel Vinicio (23.36m-15.50m)
Toapaxi Ademe Karina Maricela (4.56m)
Quintiguiña Duran Edison Roberto (3.28m)
Este: Muzo Quispe Héctor Anibal (16.49m)
Oeste: Ases Muzo Ines Yolanda (23.26m)

LINDEROS ESPECÍFICOS DE LA FAJA MUNICIPAL

Norte: Calle Los Higos (38.33m)
Sur: Ases Muzo Ines Yolanda (37.96m)
Este: Muzo Quispe Héctor Anibal (1.13m)
Oeste:

- Que con oficio OPM-FISC-23-4232 de fecha 19 de octubre de 2023, la Dirección de Obras Públicas, informa que "(...) Realizada la INSPECCIÓN al bien inmueble se verifica que el Departamento de Obras Públicas NO TIENE PROGRAMADO EJECUTAR NINGUNA OBRA COMUNITARIA en el área indicada (...)";
- Que la Dirección Administrativa con oficio DAD-ACB-23-1228, de fecha 30 de noviembre de 2023, informa: "(...) Realizada la constatación física del inmueble, según podemos evidenciar en las fotos, el mismo se encuentra en el lugar 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: OPM-FISC-23-4232, de fecha 19 de octubre de 2023, en el que manifiesta que la Dirección de Obras Públicas "Realizada la





INSPECCIÓN al bien inmueble, se verifica que el Departamento de Obras Públicas NO TIENE PROGRAMADO EJECUTAR NINGUNA OBRA COMUNITARIA en el área indicada" y oficio DP-DV-23-1196 de fecha 05 de septiembre 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 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-23-269 del 05 de diciembre de 2023, informa: "Con los antecedentes expuestos, considerando la planimetría otorgada por la Dirección de Planificación, Unidad de Diseño Vial del GADMA, 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 según informes técnicos está ubicada en la parroquia San Bartolomé de Pinllo, cantón Ambato, con clave catastral 6305010151000 y área 20,31, 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-24-0210, del 01 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 Inés Yolanda Ases Muzo y Miguel Ángel Barrionuevo Tite, 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 Los Higos, parroquia San Bartolomé de Pinllo, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de la superficie de 20,31m², conforme lo señala la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato (...).";
- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 006, 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 6305010151000 ubicado en la calle Los Higos de la parroquia San Bartolomé de Pinllo, del cantón Ambato y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los cónyuges Inés Yolanda Ases Muzo y Miguel Ángel Barrionuevo Tite.";

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 **16 de abril de 2024**, acogiendo el contenido del informe 006 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 54471).

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 6305010151000 ubicado en la calle Los Higos de la parroquia San Bartolomé de Pinllo, del cantón Ambato y





su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los cónyuges Inés Yolanda Ases Muzo y Miguel Ángel Barrionuevo Tite.- **Lo certifico.**- Ambato, 23 de abril de 2024.- **Notifíquese.**-

Dra. Lourdes Alta Lima
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente original a Procuraduría
c.c. Archivo Concejo RC.

Elaborado por: Ab. Fanny Paredes Mg.
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta
Fecha de elaboración: 2024-04-19
Fecha de aprobación: 2024-04-22

Ambato

LA NUEVA HISTORIA





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-400

Fw: 54471-2021

Ambato, 23 de abril del 2024.

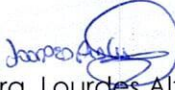
Doctor
Limber Torres
PROCURDOR SINDICO
Presente

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-060-2024, 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 6305010151000, ubicado en la calle los Higos de la parroquia San Bartolomé de Pinllo, del cantón Ambato, y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor de los conyugues Inés Yolanda Ases Muzo y Miguel Ángel Barrionuevo Tite.

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,


Dra. Lourdes Alta Lima
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Anexo: RC-060-2024

C.C: Administrativo

Catastros Y Avalúos

Obras Públicas

Planificación

Interesado

Financiero

Archivo

Patricia P.

DOCUMENTO PROVISIONAL OFICIAL | www.ambato.gob.ec