



## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-058-2025

### 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 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 prórogas 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° 0811275 con fecha de recepción 08 de diciembre de 2023, la señora Myriam Paulina Mejía Cuyachamin cónyuge de José Anibal Lizano Espinel (Poder N° 835/2016), signado con fw: 80904; solicita: "(...) se acepte nuestra solicitud de REMATE DE LA FAJA MUNICIPAL de acuerdo a los artículos 442, 443 y 482 del COOTAD, y por ser única colindante se determine la adjudicación forzosa";
- Que con oficio DP-DV-24-0459 de fecha 11 de abril de 2024, la Dirección de Planificación, manifiesta: "(...) En la faja municipal con clave catastral mencionada no se ha contemplado la ejecución de ningún proyecto.". Se remite la planimetría actualizada de la faja municipal, de acuerdo con los datos emitidos en el oficio DCA-VC-24-174 de la Unidad de Valoración Catastral.- (...) La Faja municipal con clave catastral 5507041164000, con un área de 53.10m2 se ubica en el polígono de intervención territorial HUG-02 en el cual se determina como lote mínimo 500 m2; por lo cual dicho predio no cuenta con el área mínima establecida el Plan de Uso y Gestión del Suelo "PUGS AMBATO 2033".- Amparados en lo expuesto, y al 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";
- Que con oficio OPM-FISC-24-1804 de fecha 24 de abril 2024, la Dirección de Obras Públicas, informa: "(...) Al respecto indicamos que luego de la inspección realizada, el Departamento de Obras Públicas del GADMA; no tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria en esta faja municipal de clave catastral 5507041185000 con un área de 53.10 m2 (...)"
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos, Unidad de Valoración Catastral con oficio N° DCA-VC-24-482 de fecha 13 de junio del 2024, informa:

#### CÁLCULO DE AVALÚO PARA DE ENAJENACIÓN DE FAJA MUNICIPAL

Trámite:	FW80904-23
Oficio de Jurídico:	PS-2024-1220
Propietario:	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO
CIU:	98421
Clave Catastral:	5507041185000
Parroquia:	HUACHI GRANDE
Dirección:	AV. SIXTO MARIA DURAN
Área terreno:	53.10 m2
Valor m2 de terreno (USD/m2):	38.674576
Avalúo terreno a rematar:	2,053.62 USD
Clave catastral lote colindante:	5507041164000
Beneficiario actual:	MYRIAM PAULINA MENA CUYACHAMIN
CIU:	387145

NOTA: La clave 5507041166000 que indica el of. DP-DV-24-0153 ,fue actualizada con la clave 5507041185000.





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

**GENERALES SEGÚN CATASTRO**

NORTE: Con Calle sin nombre en (16.51m)  
SUR: Con GAD Municipalidad de Ambato en (6.32m)  
ESTE: Con Cerda Solís Jorge Estuardo en (19.95m)  
OESTE: Con Ruiz Camino Cristina Elizabeth en (32.60m)

**ESPECÍFICOS DE LA FAJA MUNICIPAL:**

NORTE:  
SUR: Con GAD Municipalidad de Ambato en (5.94m)  
ESTE: Con Cerda Solís Jorge en (7.29m)  
Con Av. Sixto María Duran en (6.87m)  
OESTE: Con Mejía Cuyachamin Myriam Paulina en (16.30m)

- Que mediante oficio N° DAD-ACB-24-0725 de fecha julio 9 de 2024, suscrito por la licenciada Cecilia Argotti, Técnico de Administración y Control de Bienes e ingeniero Francisco Cañadas, Director Administrativo, indican que: "(...) en este momento el bien no es de interés y utilidad para la Municipalidad, (...).";
- Que con oficio DP-DV-24-1446 del 20 de septiembre de 2024, la Dirección de Planificación señala: "Por medio del presente nos permitimos rectificar el literal 10 del oficio DP-DV-24-0459, quedando de la siguiente manera: 10. La faja municipal con clave catastral 5507041185000, con un área de 53.10m2 se ubica en el polígono de intervención territorial HUG-02 en el cual se determina como lote mínimo 500 m2; por lo cual dicho predio no cuenta con el área mínima establecida el Plan de Uso y Gestión del Suelo "PUGS AMBATO 2033".
- Que con oficio PS-24-2818 de fecha 09 de octubre de 2024 la Procuraduría Síndica Municipal emite criterio legal, el mismo que en su parte pertinente señala: "(...) En consecuencia, al amparo de los preceptos legales enunciados, esta Procuraduría Síndica, emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE, respecto a la adjudicación forzosa a favor de la señora Myriam Paulina Mejía Cuyachamin, la misma que procede de forma directa, de acuerdo a lo establecido en el 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 de la señora Myriam Paulina Mejía Cuyachamin. En tal sentido, el presente trámite de la faja de terreno municipal, ubicado en la parroquia de Huachi Grande, Avenida Sixto María Durán del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de la superficie de 53.10m2, conforme lo señala la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, se remite al ejecutivo, a fin de que se sirva poner en conocimiento del seno de Concejo Municipal, lo siguiente: a) El Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, de la faja de terreno municipal, de la superficie de 53.10m2, ubicado en la parroquia de Huachi Grande, Avenida Sixto María Durán del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- b) La adjudicación forzosa directa a favor de la señora Myriam Paulina Mejía Cuyachamin, por ser la única 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 la peticionaria, proceda 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.- c) 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 de la señora Myriam Paulina Mejía Cuyachamin, 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 002-2025 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 de la superficie de 53.10 m2 ubicado en la Avenida Sixto María Durán la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N°. 5507041185000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los cónyuges señores Myriam Paulina Mejía Cuyachamin quien comparece por sus propios derechos en representación del poder general N° 835/2016 a favor del señor José Anibal Lizano Espinel.";

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 **25 de marzo de 2025**, acogiendo el contenido del informe 002-2025 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 80904).

**RESUELVE:**

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, de la faja de terreno municipal de la superficie de 53.10 m2 ubicado en la avenida Sixto María Durán la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N°. 5507041185000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los cónyuges señores Myriam Paulina Mejía Cuyachamin quien comparece por sus propios derechos en representación del poder general N° 835/2016 a favor del señor José Anibal Lizano Espinel.- **Lo certifico.** - Ambato, 11 de abril de 2025.- **Notifíquese.** -

  
Abg. Margarita Mayorga Lascano  
**Secretaria 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  
Fecha de elaboración: 2025-04-09  
Fecha de aprobación: 2025-04-11





Ambato, 14 de abril de 2025

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-058-2025

Abogado  
Mario Ramiro Aguilar Martinez  
Procurador Sindico

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-058-2025, mediante la cual el Cuerpo Edificio resolvió:

"Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, de la faja de terreno municipal de la superficie de 53.10 m2 ubicado en la avenida Sixto María Durán la parroquia Huachi Grande del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N°. 5507041185000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los cónyuges señores Myriam Paulina Mejía Cuyachamin quien comparece por sus propios derechos en representación del poder general N° 835/2016 a favor del señor José Anibal Lizano Espinel".

Nota: Se remite expediente original a Procuraduría Síndica (102 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada  
Margarita Mayorga Lascano  
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SC-CPEP-2025-0019-OF

Anexos: - RC-058-2025\_0001.pdf  
- GADMA-SC-CPEP-2025-0019-OF.-N.-80904.-  
CAMBIO\_CATEGOR\_A\_BIEN\_DOMINIO\_P\_BLICO.pdf  
- FIRMADO  
- Informe\_N\_\_002-2025\_0001.pdf





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

Copia:

Ingeniero  
Francisco Alexis Cañadas Leitgeber  
**Director Administrativo**  
Ingeniero  
Christian Paul Verduga Villafuerte  
**Director De Catastros Y Avalúos (e)**  
Ingeniero  
Nicolas Sebastian Monar Montenegro  
**Director De Obras Publicas Y Mantenimiento**  
Arq.  
Vicente Patricio Quezada Ortega  
**Director Planificacion**  
Señor/a  
Usuario Externo

Cpa. Mg.  
Susana Noemi Jara Peralta  
**Directora Financiera**  
Licenciada  
Mayra Patricia Naranjo Barriga  
**Asistente Técnico**

m naranjo /

Ambato  
LA NUEVA HISTORIA

