



GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-167-2025 EL CONCEJO MUNICIPAL

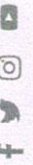
### CONSIDERANDO:

- 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



GAD Municipalidad de Ambato





- 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 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° 0836614 con fecha de recepción 01 de mayo de 2024, la señora Olga Leticia Guevara Quiguiri, en representación legal de su hija Ibeth Cristina Gallegos Guevara (Poder General celebrado el 17 de agosto del 2023), signado con fw: 27851; solicita: "(...) continuar el trámite de remate de faja municipal que colinda con la propiedad, con clave catastral 0111072043000 ubicado en la parroquia urbana Península, sector La Concepción, calle Barranquilla y Cartagena, una vez realizado la apertura de la calle Cartagena y obtenido el replanteo vial del lote se presenta una faja municipal entre el lote de mi representada y la mencionada calle Cartagena, por lo que solicito comedidamente disponga a quien corresponda continuar con dicho trámite a favor de mi representada por ser colindante y corresponder a sus intereses.";
- Que con oficio DP-DV-24-808 de fecha 12 de junio de 2024, la Dirección de Planificación, manifiesta: "(...) No existe planificado ningún proyecto municipal en el presente período fiscal. (...) Se adjunta planimetría con los datos correspondientes (...) La Faja municipal para proceso de adjudicación tiene un área medida en sitio de 58.30 m2 y se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana La Península, en la intersección de las calles Barranquilla y Cartagena sin clave catastral en las coordenadas X:766513.67 y Y:9863897.76 producto de la apertura de la Calle Cartagena."- Por lo antes mencionado se CERTIFICA que el trámite de adjudicación **NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**"(...);
- Que con oficio OPM-FISC-24-2826 de fecha 28 de junio 2024, la Dirección de Obras Públicas, informa: "(...) Al respecto nos permitimos informar que el Departamento de Obras Públicas no tiene planificado realizar ningún PROYECTO en dicho inmueble".
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos, Unidad de Valoración Catastral con oficio N° DCA-VC-24-604 de fecha 19 de agosto del 2024, informa:

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

Trámite:	FW:27851-24
Oficio de Jurídico:	PS-24-1835
Oficio de Planificación	DP-DV-24-808
Propietario:	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO
CIU:	98421
Clave Catastral:	0111054044000
Parroquia:	LA PENÍNSULA
Dirección:	CALLE CARTAGENA Y CALLE BARRANQUILLA
Área terreno:	58.30 m2
Valor m2 de terreno (USD/m2):	89.76072 USD/m2
Avalúo terreno a rematar:	5,233.05 USD
Clave catastral lote colindante:	0111072043000
Beneficiario actual:	GALLEGOS GUEVARA IBETH CRISTINA
CIU:	378589





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

**GENERALES SEGÚN CATASTRO**

NORTE: Calle Cartagena 23.86m  
SUR: Diego Manolo Salazar Garcés 30.51m  
ESTE: Calle Barranquilla 14.08m  
OESTE: Poliducto 14.21m

**ESPECÍFICOS DE LA FAJA MUNICIPAL:**

NORTE: Calle Cartagena 23.86m  
SUR: Ibeth Cristina Gallegos Guevara 26.07m  
ESTE: Calle Barranquilla 1.78m  
OESTE: Poliducto 4.08m

- Que con oficio N° DAD-ACB-24-0899 de fecha 08 de noviembre de 2024, suscrito por el ingeniero Javier Chávez, Analista de Administración y Control de Bienes, Ingeniero Violeta Escobar, Jefa de Administración y Control de Bienes e ingeniero Francisco Cañadas, Director Administrativo, indican que: "(...) el bien inmueble no representa de utilidad y productividad para la Municipalidad, (...)";
- Que mediante oficio con firma electrónica GADMA-SC-CPEP-2025-0014-OF de fecha 10 de marzo de 2025, el economista Diego Proaño, Presidente Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana solicita: "1. Pedir a la administración municipal que complemente la documentación incluyendo copias certificadas del poder general que se ha evidenciado que únicamente en el expediente constan copias simples. 2. Se envié un criterio jurídico en el que se avale que se ha cumplido todo y que los documentos que se encuentran en el expediente son los necesarios, originales e idóneos para el tratamiento y análisis de esta comisión."
- Que con oficio GADMA-PS-2025-1599-OF, de fecha 22 de mayo del 2025 en alcance al oficio PS-24-3532 de fecha 18 de diciembre de 2024 la Procuraduría Síndica Municipal emite criterio legal, el mismo que en su parte pertinente señala: "(...) En consecuencia, una vez que han sido satisfecho lo requerido por la Comisión y al amparo de los preceptos legales enunciadas, esta Procuraduría Síndica, emite **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, y ponemos en su conocimiento señora Alcaldesa el expediente de adjudicación directa, de la faja de terreno municipal ubicada en la parroquia La Península, en la intersección de las calles Barranquilla y Cartagena, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con un área de terreno de **58.30 m2**, de conformidad con lo señala el Art.423 del COOTAD, se ponga en conocimiento del señor (sic)del Concejo Municipal, para su deliberación y se proceda a autorizar lo que se detalla en líneas continuas (sic). El Cambio de categoría de **bien de dominio público a bien de dominio privado**, de la faja de terreno municipal, de la superficie de **58.30m2**, ubicado en la parroquia La Península, en la intersección de las calles Barranquilla y Cartagena, cantón Ambato, provincia de Tungurahua. **La adjudicación forzosa directa** a favor de la señora **Ibeth Cristina Gallegos Guevara**, 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. 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 **Ibeth Cristina Gallegos Guevara**, 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 013-2025 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 58,30 m2,





ubicado en la intersección de las calles Cartagena y Barranquilla de la parroquia La Península del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N°. 0111054044000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de la señora Ibeth Cristina Gallegos Guevara, de esto civil casada, representado en este acto por la señora Olga Leticia Guevara Quirigüiri.”;

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 **29 de julio de 2025**, acogiendo el contenido del informe 013-2025 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 2024-27851).

**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 58,30 m<sup>2</sup>, ubicado en la intersección de las calles Cartagena y Barranquilla de la parroquia La Península del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N°. 0111054044000 y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de la señora Ibeth Cristina Gallegos Guevara, de estado civil casada, representado en este acto por la señora Olga Leticia Guevara Quirigüiri.- **Lo certifico.** - Ambato, 31 de julio de 2025.- **Notifíquese.** -

  
Abg. Margarita Mayorga Lescano  
**Secretaria del Concejo Municipal Ad-hoc**

Adj. Expediente original a Procuraduría  
c.c. Archivo Concejo RC.  
Elaborado por: Abg. Tania López  
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga  
Fecha de elaboración: 2025-07-31



GAD Municipalidad de Ambato





Ambato, 07 de agosto de 2025

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-167-2025

Abogado  
Mario Ramiro Aguilar Martinez  
Procurador Sindico

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-167-2025, 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 58,30 m2, ubicado en la intersección de las calles Cartagena y Barranquilla de la parroquia la Península del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N° 0111054044000 y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de la señora Ibeth Cristina Gallegos Guevara, de estado civil casada, representado en este acto por la señora Olga Leticia Guevara Quiguiri".

Nota: Se remite expediente a Procuraduría Síndica (56 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada   
Margarita Mayorga Lascano  
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



- Referencias: - GADMA-SC-CPEP-2025-0055-OF
- Anexos: - GADMA-SC-CPEP-2025-0055-OF.-N.-27851.-FAJA\_DE\_TERRENO\_OLGA\_GUEVARA.pdf  
- Informe\_No.13-signed.pdf  
- 5\_GADMA-SCM-2025-1034-OF\_2024-27851.pdf  
- INFORME\_N\_013-2025\_ESPACIO\_P\_BLICO\_0001.pdf  
- GADMA-SCM-2025-1034-OF.pdf  
- GADMA-PS-2025-1599-OF.-N.-27851.-REMATE\_FAJA\_MCPL.\_OLGA\_GUEVARA.pdf  
- GADMA-SC-CPEP-2025-0014-OF.-N.-27851.-FAJA\_TERRENO\_IBETH\_GALLEGOS\_GUEVARA.pdf  
- FIRMADO  
- 4\_SCM-24-1418\_FW\_27851\_0001.pdf





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

Copia:

Ingeniero  
Francisco Alexis Cañadas Leitgeber  
**Director Administrativo**  
Ingeniero  
Christian Paul Verduga Villafuerte  
**Director De Catastros Y Avalúos**  
Ingeniero  
Nicolas Sebastian Monar Montenegro  
**Director De Obras Publicas Y Mantenimiento**  
Ingeniero  
Edwin Patricio Morales Villagrán  
**Director De Planificación (e)**  
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

