



## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-271-2025

### 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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

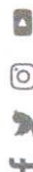




direccione la solicitud del peticionario o peticionarios a la Procuraduría Síndica Municipal, la que emitirá el criterio jurídico respectivo basado en los informes técnicos presentados por los siguientes departamentos: (...) Procuraduría Síndica con toda la documentación de los diferentes departamentos 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° 0878493 de fecha 13 de diciembre de 2024, los señores MILTON ENRIQUE YANEZ VILLACRESES Y MERY BEATRIZ SÁNCHEZ ABRIL; WALTER GUILLERMO YANES VILLACRESES Y MECIAS AGUIRRE ALEXANDRA DEL CARMEN solicitan el trámite respectivo para que se realice la enajenación de una faja municipal ubicada en la parroquia San Bartolomé de Pinllo, Andiglata;
- Que con oficio GADMA-DP-DV-2025-0584-OF/2024-73491, del 11 de marzo de 2025 la Dirección de Planificación informa que los solicitantes han justificado la propiedad colindante a una faja municipal mediante escritura de Compraventa y partición celebrada por el Notario Octavo de este cantón de fecha 18 de mayo del 2006, inscrito en el Registro de la Propiedad el 13 de junio del 2006, registro de propiedades con la partida 3673-3675, registro de hipotecas con la partida N° 907, registro de Propiedades con la partida N° 3679-3681, predio que tiene un área de 373.00 m<sup>2</sup> (Lote 2); sin embargo, de la inspección en sitio se determina que el predio tiene un área medida de 386.94m<sup>2</sup>, es decir, existe un excedente de 13.94 m<sup>2</sup> lo que corresponde al 3.74%, porcentaje que se encuentra dentro del rango de error admisible (20%), según lo descrito en el artículo 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. Se informa además que la faja posee cuatro linderos que son: al Norte la calle Crónica con 19.93 metros, al Sur la propiedad del señor Milton Enrique Yáñez Villacreses y otros con 19.43 metros, al Este la propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con 6.44 metros y al Oeste la propiedad de la señora Elsa Susana Portilla Castillo con 9.23 metros, que de adjudicarse formaría un lote regular con la propiedad del señor Milton Enrique Yáñez Villacreses y otros, cumpliendo así con lo establecido en el Literal b) del Art. 6 de la Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales. Se indica que la faja municipal en proceso de adjudicación tiene un área medida en sitio de 154.04 m<sup>2</sup> y está ubicada en la parroquia rural San Bartolomé de Pinllo, calle Crónica sin clave catastral, en las coordenadas X: 762 357.10 y Y: 9 863 364.97, producto de la apertura de la calle Crónica. La faja municipal no puede soportar construcciones independientes debido a sus dimensiones y a los retiros exigidos para el sector, según las normas de arquitectura y urbanismo. Esta faja, sin clave catastral y con un área de 154.04 m<sup>2</sup> ubicada en el PIT SPI-12-PSO, no cumple con el lote mínimo de 200 m<sup>2</sup> establecido por el PUGS. Actualmente, no hay proyectos municipales planificados para este terreno en el período fiscal vigente. Cabe aclarar que el proceso de enajenación de la faja municipal se desarrollará según lo descrito por el COOTAD en su artículo 482 que indica que si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa;
- Que con oficio GADMA-DCA-VC-2025-0214 del 30 de abril de 2025, la Dirección de Catastros y Avalúos emite informe del avalúo para proseguir con el trámite de remate de la faja municipal a favor del señor MILTON ENRIQUE YANEZ VILLACRESES Y OTROS de acuerdo a la planimetría adjunta:





**CÁLCULO DE AVALÚO PARA DE REMATE DE FAJA MUNICIPAL**

Oficio de Jurídico	GADMA-PS-2025-1010-OF/2024-73491
Oficio de Planificación	GADMA-DP-DV-2025-0584-OF/2024-73491
Propietario	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
CIU	98421
Clave Catastral	6305012173000
Tipo de predio	Predio urbano de parroquia
Tipo de Bien	Bien de dominio público
Clase de Bien	Bien de uso público
Parroquia	San Bartolomé de Pinllo
Dirección	Andiglata- faja municipal
Área terreno	154,04 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup> de terreno	51,0461568423 USD/m <sup>2</sup>
Avalúo terreno a rematar	7.863, 15 USD
Clave catastral lote colindante	6305012139000
Beneficiario actual	MILTON ENRIQUE YANEZ VILLACRESES
CIU Beneficiario	249089

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

GENERALES SEGÚN CATASTRO	ESPECÍFICOS DE LA FAJA MUNICIPAL
NORTE: Faja Municipal (19,93m)	NORTE: Calle Crónica (19,93m)
SUR: Luis Tarquino Tobar Villacís (19,67m)	SUR: Milton Enrique Yanez Villacreses(19,43m)
ESTE: GADMA- María Clementina Castillo López (25,65m)	ESTE: GAD Municipalidad de Ambato (6,44m)
OESTE: Elsa Susana Portillo Castillo (30,10m)	OESTE: Elsa Susana Portillo Castillo (9,23m)

- Que con oficio GADMA-OPM-FISC-2025-0986-OF/2024-73491 del 15 de mayo de 2025, la Dirección de Obras Públicas informa que luego de la inspección realizada no tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria en esta faja municipal de clave catastral 6305012173000, CIU 98421, con un área de 154.04m<sup>2</sup>;
- Que con oficio GADMA-DAD-ACB-2025-0195-OF/2024-73491 del 02 de junio de 2025, la Dirección Administrativa informa que sustentado en los informes de Planificación y Obras Públicas; una vez realizada la constatación física del predio en mención y, verificados los datos registrados en el Sistema Catastral Municipal GIS, se identifica que la ubicación, características, dimensiones y avalúo son las indicadas, de igual manera informa que el bien inmueble no consta en el inventario actualizado de los bienes y existencias eSByE; además no representa de utilidad y productividad para el GAD Municipalidad de Ambato y actualmente no se encuentra vigente ningún contrato de comodato;
- Que con oficio GADMA-PS-2025-2048-OF/2024-73491 del 30 de junio de 2025, la Procuraduría Síndica Municipal señala lo siguiente: "(...) el presente trámite de faja de terreno municipal, ubicado en la Parroquia San Bartolomé de Pinllo, sector Andiglata, de clave catastral 6305012173000, de la superficie de 154.04m<sup>2</sup>, 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 de la Comisión pertinente para su análisis respectivo, quién posteriormente elevará para conocimiento y resolución del seno del Concejo Municipal, lo siguiente: El Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, de la faja de terreno municipal, de clave catastral 6305012173000, de la superficie de 154.04m<sup>2</sup> ubicada en el sector Andiglata de la parroquia San Bartolomé de Pinllo, cantón Ambato, provincia de Tungurahua; La adjudicación forzosa directa a favor de los señores Milton Enrique Yáñez Villacreses y Mery Beatriz Sánchez Abril casados entre sí; Walter Guillermo Yanes Villacreses y Alexandra Del Carmen Mecías Aguirre, casados entre sí, Fabián Yáñez Villacreses de estado civil casado con la señora Dolores Abril y Magdalena Del Pilar Yáñez Villacreses, de estado civil casada con el señor Luis Marcelo Hernández, por ser los únicos colindantes 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 de los señores Milton Enrique Yáñez Villacreses y Mery Beatriz Sánchez Abril casados entre sí; Walter Guillermo Yanes Villacreses y Alexandra Del Carmen Mecías Aguirre, casados entre sí, Fabián Yáñez Villacreses de estado civil casado con la señora Dolores Abril y Magdalena Del Pilar Yáñez Villacreses, de estado civil casada con el señor Luis Marcelo Hernández, 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 023-2025 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 154.04m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de Andíglata, calle Crónica de la parroquia San Bartolomé de Pinillo del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N°. 6305012173000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los señores Milton Enrique Yáñez Villacreses y Mery Beatriz Sánchez Abril, casados entre sí; Walter Guillermo Yanes Villacreses y Alexandra del Carmen Mecías Aguirre, casados entre sí; Fabián Yáñez Villacreses de estado civil casado con la señora Dolores Abril; y Magdalena del Pilar Yáñez Villacreses de estado civil casada con el señor Luis Marcelo Hernández, por ser los únicos colindantes de la faja municipal.";

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 **18 de noviembre de 2025**, acogiendo el contenido del informe 023-2025 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 2024-73491).

**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 154.04m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de Andíglata, calle Crónica de la parroquia San Bartolomé de Pinillo del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N°. 6305012173000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los señores Milton Enrique Yáñez Villacreses y Mery Beatriz Sánchez Abril, casados entre sí; Walter Guillermo Yanes Villacreses y Alexandra del Carmen Mecías Aguirre, casados entre sí; Fabián Yáñez Villacreses de estado civil casado con la señora Dolores Abril; y Magdalena del Pilar Yáñez Villacreses de estado civil casada con el señor Luis Marcelo Hernández, por ser los únicos colindantes de la faja municipal.- Lo certifico.- Ambato, 28 de noviembre 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: 2025-11-27  
Fecha de aprobación: 2025-11-28





Ambato, 28 de noviembre de 2025

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-271-2025

Abogado  
Mario Ramiro Aguilar Martinez  
Procurador Sindico

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-271-2025, 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 de la superficie de 154,04 m2, ubicado en el sector de Andiglata, calle Crónica de la parroquia San Bartolomé de Pinllo del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N° 6305012173000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los señores Milton Enrique Yáñez Villacreses y Mery Beatriz Sánchez Abril, casados entre sí; Walter Guillermo Yanes Villacreses y Alexandra del Carmen Mecías Aguirre, casados entre sí; Fabián Yáñez Villacreses de estado civil casado con la señora Dolores Abril; y Magdalena del Pilar Yáñez Villacreses de estado civil casada con el señor Luis Marcelo Hernández, por ser los únicos colindantes de la faja municipal".

Nota: Se remite expediente a Procuraduría Sindica (57 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada  
Margarita Mayorga Lascano  
Secretaría De Concejo Municipal Ad-hoc



- Referencias: - GADMA-SC-CPEP-2025-0087-OF
- Anexos: - RESOLUCI\_N\_DE\_CONCEJO\_RC-271-2025.pdf  
- GADMA-SC-CPEP-2025-0087-OF.-N.-73491.-  
FAJA\_MUNICIPAL\_SAN\_BARTOLOM\_DE\_PINLLO.pdf  
- GADMASCCPEP20250087OF\_signed.pdf  
- EXPEDIENTE\_2024-73491\_0001.pdf  
- Informe\_023-2025\_0001.pdf  
- GADMA-SCM-2025-1876-OF.pdf  
- GADMA-DAD-2025-1530-OF.-N.-73491.-.pdf  
- GADMA-SC-CPEP-2025-0072-OF.-.-73491.-FAJA\_MCPL\_MILTON\_Y\_NEZ.pdf  
- GADMA-SC-CPEP-2025-0072-OF-signed.pdf





- GADMA-SCM-2025-1288-OF.pdf
- GADMA-PS-2025-2048-OF.-N.-73491.-ENAJENACI\_N\_FAJA\_MCPL.\_SR\_MILTON\_Y\_NEZ.pdf
- GADMA-DF-PREI-2025-0260-OF\_TRAMITE\_2024-73491.pdf
- INFORMACION\_SISTEMA\_GIS\_Y\_ANEXO\_FOTOGRAFICO.pdf
- GADMA-DF-PREI-2025-0230-OF\_FW\_73491.pdf
- fw\_73491.dwg

Copia:

Ingeniero  
Vicente Rigoberto Garcia Suarez  
**Director Administrativo**  
Ingeniero  
Christian Paúl Verduga Villafuerte  
**Director De Catastros Y Avalúos**  
Ingeniero  
Nicolas Sebastian Monar Montenegro  
**Director De Planificación**  
Ing. Civil  
Giovanni Daniel Toapanta Rodriguez  
**Director De Obras Públicas Y Mantenimiento (e)**  
Señor/a  
Usuario Externo

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

m naranjo /

