



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-006-2025

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 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 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-23-1356, de fecha 05 de octubre de 2023, la Dirección de Planificación, informa lo siguiente: "1. Los señores Víctor Alejandro Mesías Vargas casado con Aida Leticia Proaño Solís, justifican su propiedad colindante a una faja municipal mediante una Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Octava del cantón Ambato con fecha 31 de marzo de 2008, el predio según la escritura tiene un área de 570.00 m².- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 567.32m², de lo cual se determina que existe una diferencia de 2.68m² lo que corresponde al 0.47%, 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 cuatro linderos con sus respectivos colindantes que son: al Norte: propiedad de GADMA con 0.41m, al Sur: propiedad de Solís Solís Blanca Genoveva con 4.79m, al Este calle Julio Zaldumbide con 21.01m y al Oeste: propiedad de Mesías Vargas Víctor Alejandro con 20.69m, 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 los señores Víctor Alejandro Mesías Vargas casado con Aida Leticia Proaño Solís.- 4. Se adjunta planimetría actualizada con los datos correspondientes.- 5. La faja municipal tiene un área medida in situ de 51.77m² y se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana Huachi Chico, en la calle Julio Zaldumbide, con clave catastral 0131319037000 en las coordenadas X: 763305.60 y Y: 9858332.22, producto de la apertura de la calle Julio Zaldumbide.- 6. En la faja municipal con clave catastral 0131319037000 no se ha contemplado la ejecución de ningún proyecto.- 7. En el artículo 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 uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.- 9. La faja municipal con clave catastral 0131319037000, con un área de 51.77 m² se ubica en el Polígono de intervención territorial P6-11 en el cual se determina como lote mínimo 500m²; por lo que dicha faja no cuenta con el área mínima establecida en 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 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 2033";





- Que de la planimetría elaborada por la Dirección de Planificación, se desprende que el área a adjudicarse tiene una superficie de 51.77 m²; dentro de los siguientes: Linderos específicos del lote según catastro: al NORTE: Con Solís Solís Laura, en 27.53 m; al SUR: Con Proaño Solís Nelly Patricia, en 27.54m; al ESTE: Faja Municipal, en 20.69 m; y, al OESTE: Con Pasaje sin nombre, en 20.61 m.- Linderos Específicos de la Faja Municipal: al NORTE: Propiedad GAD Municipalidad de Ambato, en 0.41m; al SUR: Con Solís Solís Blanca Genoveva, en 4.79m; al ESTE: Calle Julio Zaldumbide, en 21.01 m; y, al OESTE: Con Mesías Vargas Víctor Alejandro, en 20.69 m;
- Que la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante oficio DCA-VC-24-072, de fecha 07 de febrero de 2024, indica que el avalúo del área a adjudicar de 51.77m², es el valor de USD\$ 4.899,94 USD;
- Que con oficio OPM-FISC-24-1590, la Dirección de Obras Públicas, informa respecto al trámite de ADJUDICACION FORZOSA DIRECTA de una franja municipal a favor del señor MESIAS VARGAS VICTOR ALEJANDRO, del predio ubicado en la calle Julio Zaldumbide en la parroquia Huachi Chico, que en el mencionado bien inmueble, el Departamento de Obras Públicas NO tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria ni de mantenimiento;
- Que la Dirección Administrativa, con oficio DAD-ACB-24-793, de fecha 28 de agosto de 2024, informa: "Realizada la constatación física del inmueble según podemos evidenciar en las fotos, el mismo se encuentra en la dirección indicada, en lo que se refiere a la productividad en este momento el bien no es de interés y utilidad para la Municipalidad; es importante indicar que conforme al Estatuto Orgánico por Procesos, es competencia de la Dirección de Desarrollo Social, Económico y Deportivo emitir información sobre los bienes entregados en Comodatos; además en el expediente existen los oficios: OPM-FISC-24-1590, de fechas 10 de abril de 2024, en el que manifiesta el Departamento de Obras Públicas "(sic) tendiente al trámite de ADJUDICACION FORZOSA DIRECTA de una franja municipal a favor del señor MESIAS VARGAS VICTOR ALEJANDRO, predio ubicado en la calle Julio Zaldumbide en la parroquia Huachi Chico, con el fin de continuar este proceso, se informa que en este inmueble el Departamento de Obras Públicas NO tiene planificado realizar ninguna obra comunitaria (...)" y oficio DP-DV-23-1356 de fecha 05 de octubre de 2023 donde la Dirección de Planificación "(...) CERTIFICA que el presente tramite 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 GESTION DEL SUELO "PUGS AMBATO 2033";
- Que la Dirección Financiera, conjuntamente con la Jefatura de Pre-Intervención mediante oficio DF-PRE-I-24-139 de fecha 02 de septiembre del 2024, informa que de conformidad con la planimetría otorgada por la Dirección de Planificación, Unidad de Diseño Vial, 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, ubicada en la parroquia Huachi Chico, cantón Ambato con clave catastral N° 0131319037000 y área de terreno de 51,77m², 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-24-2692, del 01 de octubre 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 del señor MESÍAS VARGAS VÍCTOR ALEJANDRO,





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 parroquia Urbana Huachi Chico, del cantón Ambato Provincia de Tungurahua, de la superficie de 51.77m2, 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: • El Cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, de la faja de terreno municipal, de la superficie de 51.77m2, ubicado en la parroquia Urbana Huachi Chico, del cantón Ambato Provincia de Tungurahua.- • La adjudicación forzosa directa a favor del señor Mesías Vargas Víctor Alejandro, por ser el único 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 al peticionario, proceda una vez adjudicada la faja municipal a realizar la constitución de un solo cuerpo la cual se verá reflejada en el instrumento legal, en donde se establecerá las nueva 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 del señor Mesías Vargas Víctor Alejandro, 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 022-2024, 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 51.77 m2, ubicada en la parroquia urbana Huachi Chico, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N° 0131319037000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor del señor Mesías Vargas Víctor Alejandro.”;

En uso de sus atribuciones conferidas en el artículo 57, literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sesión ordinaria del martes **14 de enero de 2025**, acogiendo el contenido del informe 022-2024 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 40940).

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 51.77 m2, ubicada en la parroquia urbana Huachi Chico, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N° 0131319037000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor del señor Mesías Vargas Víctor Alejandro. - **Lo certifico.** - Ambato 31 de enero de 2025.- **Notifíquese.** -

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria del Concejo Municipal Ah-hoc

c. c: Archivo Concejo
Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Oficio n.:GADMA-SCM-2025-0352-OF / 2024-40940

Ambato, 07 de febrero de 2025



GAD Municipalidad de Ambato

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-006-2025

Abg.

Limber Aníbal Torres Sevilla
Procurador Síndico Municipal

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-006-2025, 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 51.77 m2, ubicada en la parroquia urbana Huachi Chico, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral No. 0131319037000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor del señor Mesías Vargas Víctor Alejandro".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada
Margarita De Lourdes Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - INFORME No. 022-2024 (Procuraduría Síndica-Se adjunta expediente original 42 fojas)

Anexos: - RESOLUCI__N_DE_CONCEJO_RC-006-2025.pdf





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Copia:

Arq.
Vicente Patricio Quezada Ortega
Director Planificación
Ingeniero
Christian Paul Verduga Villafuerte
Director De Catastros Y Avalúos (e)
Ingeniero
Nicolas Sebastian Monar Montenegro
Director De Obras Publicas Y Mantenimiento
Cpa. Mg.
Susana Noemi Jara Peralta
Directora Financiera
Ingeniero
Francisco Alexis Cañadas Leitgeber
Director Administrativo
Señor/a
Usuario Externo

Licenciada
Mayra Patricia Naranjo Barriga
Asistente Técnico

m naranjo /

Ambato

LA NUEVA HISTORIA



GAD Municipalidad de Ambato