



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-147-2025

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 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 dirija 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 Resolución de Concejo No. RC-059-2024, el Concejo Municipal resolvió en su parte pertinente: "Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal asignado con clave catastral 0130354035000-Lote, ubicado en la Avenida Luis Aníbal Granja, perteneciente a la parroquia de Huachi Chico, y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Pazmiño Bonilla Juan Carlos de estado civil soltero." (sic)
- Que mediante oficio PS-24-3541 del 12 de diciembre de 2024, la Procuraduría Síndica Municipal señala: "Una vez que se ha remitido el expediente por parte de Secretaría de Concejo a esta Procuraduría Sindica para continuar con el trámite pertinente respecto a la Protocolización de la Resolución de Concejo RC-059-2024, de fecha 16 de abril de 2024, se ha verificado inconsistencia dentro de la misma en lo referente a la dirección del inmueble (Faja Municipal), siendo lo correcto Avenida Luis Aníbal Granja, parroquia Pishilata.- Con el fin de continuar con el trámite de la Adjudicación Forzosa de la Faja Municipal, solicitamos comedidamente se proceda con la rectificación, por lo que se remite la documentación a su departamento";
- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana mediante oficio GADMA-SC-CPEP-2025-0013-OF/2022-1680, pone en conocimiento de la ingeniera Diana Caiza Telenchana, Alcaldesa de Ambato la conclusión adoptada por la citada Comisión, en el siguiente sentido: "Solicitar a la Administración Municipal que, en base a sus competencias presenten a esta comisión un informe conjunto verificando la parroquia a la que corresponde este proceso, del oficio SCM-24-1450 de FW: 1680 de fecha 30 de diciembre de 2024.";
- Que con oficio GADMA-DCA-VC-2025-0144-OF/2022-1680 del 28 de marzo de 2025, la Dirección de Catastros y Avalúos "(...) CERTIFICA que en relación a los oficios SCM-24-1450 y PS-24-3541 se trata del predio registrado con la clave catastral 0130354035000 PUC (PREDIO URBANO DE CIUDAD) el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia urbana Pishilata.";
- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 012-2025 recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Con base en lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 326 del COOTAD, la Comisión de Propiedad Espacio Público Seguridad y Convivencia Ciudadana emite informe al pleno del Concejo Municipal la siguiente recomendación: Proceder con la reforma de la Resolución de Concejo Municipal No. RC-059-2024, en la que se resolvió: "RESUELVE: Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal asignado con clave catastral 0130354035000-Lote, ubicado en la Avenida Luis Aníbal Granja, perteneciente a la parroquia de Huachi Chico, y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Pazmiño Bonilla Juan Carlos de estado civil soltero." (sic).- Cambiándose al siguiente texto: 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 202,96 m2, ubicada en la Avenida Luis Aníbal Granja de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral 0130354035000; y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor del señor Pazmiño Bonilla





Juan Carlos de estado civil soltero, debidamente representado con poder General por la hermana señora Pazmiño Bonilla Lorena Marcial.";

- Que en esta sesión se autoriza a la Secretaría de Concejo Municipal corregir en la resolución el nombre de la representante del señor Pazmiño Bonilla Juan Carlos, cambiando "Pazmiño Bonilla Lorena Marcial" por el correcto: "Pazmiño Bonilla Lorena Maricela".

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 **08 de julio de 2025**, acogiendo el contenido del informe 012-2025 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 2022-1680).

RESUELVE:

Reformar de la Resolución de Concejo Municipal No. RC-059-2024, en la que se resolvió: "Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal asignado con clave catastral 0130354035000-Lote, ubicado en la Avenida Luis Aníbal Granja, perteneciente a la parroquia de Huachi Chico, y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Pazmiño Bonilla Juan Carlos de estado civil soltero."

Cambiándose al siguiente texto:

"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 202,96 m2, ubicada en la avenida Luis Aníbal Granja de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral 0130354035000; y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor del señor Pazmiño Bonilla Juan Carlos de estado civil soltero, debidamente representado con poder general por la hermana señora Pazmiño Bonilla Lorena Maricela.- **Lo certifico.** - Ambato, 10 de julio de 2025.- **Notifíquese.** -

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaría 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: 2025-07-10
Fecha de aprobación: 2025-07-10





Ambato, 14 de julio de 2025

Asunto: Notificar la Resolución de Concejo No. RC-147-2025

Abogado
Mario Ramiro Aguilar Martinez
Procurador Sindico

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-147-2025, mediante la cual el Cuerpo Edificio resolvió:

Reformar la resolución de Concejo Municipal No. RC-059-2024, en la que se resolvió: "Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal asignado con clave catastral 0130354035000-Lote, ubicado en la Avenida Luis Aníbal Granja, perteneciente a la parroquia de Huachi Chico, y su adjudicación forzosa que es de forma directa a favor del señor Pazmiño Bonilla Juan Carlos de estado civil soltero."

Cambiándose al siguiente texto:

"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 202,96 m2, ubicada en la avenida Luis Aníbal Granja de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral 0130354035000; y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor del señor Pazmiño Bonilla Juan Carlos de estado civil soltero, debidamente representado con poder general por la hermana señora Pazmiño Bonilla Lorena Maricela.

Nota: Se remite expediente original a Procuraduría Síndica (89 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SC-CPEP-2025-0051-OF

Anexos: - RESOLUCI_N_DE_CONCEJO_RC-147-2025.pdf
- GADMA-SC-CPEP-2025-0051-OF.-N.-1680.-REMATE_FAJA_MCOL._SR._JUAN_PAZMI_O.pdf
- GADMA-SCM-2025-1118-OF_compressed.pdf





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

- Informe_N__012-2025_CPEP_FW_1680.pdf
- _GADMA-SC-CPEP-2025-0051-OF__1_-signed.pdf

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 Villagran
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 /

