



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-242-2025

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 íbidem, 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 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 con resolución RC-057-2025, adoptada en sesión ordinaria del martes 25 de marzo de 2025, el Concejo Municipal de Ambato 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 23.60 m2, ubicado en la calle García Moreno de la parroquia Quisapincha del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N° 6203027357000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de la señora Marcia Paulina Polacin Ninacurí representante de Leonidas Eliecer Poalacín Ninacurí y de María Gloria Jerez Ramos (Poder N° 6400/2024), casados entre sí";
- Que mediante solicitud N° 0907488 de fecha 04 de junio de 2025, la señora MARCIA PAULINA POALACÍN NINACURI, mandataria de LEÓNIDAS ELIECER POALACÍN NINACURI y de MARÍA GLORIA JEREZ RAMOS, solicita se efectúe las correcciones y/o rectificaciones puesto que por algún lapsus calami, tanto en el informe técnico jurídico como en la resolución de Concejo RC-057-2025 se ha hecho constar que el cambio de categoría del bien de dominio público a bien de dominio privado de la faja de terreno municipal de la superficie de 23,60 m2, se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de la señora Marcia Paulina Poalacín Ninacurí representante de Leonidas Eliecer Poalacín Ninacurí y de María Gloria Jerez Ramos; cuando lo correcto debe ser, que se adjudica de manera forzosa a favor de LEÓNIDAS ELIECER POALACÍN NINACURI y de MARÍA GLORIA JEREZ RAMOS, representados por MARCIA PAULINA POALACÍN NINACURI;
- Que con oficio GADMA-PS-2025-0050-SO/2024-29188 del 17 de junio de 2025, La Procuraduría Síndica Municipal emite el siguiente pronunciamiento legal: "De conformidad con los principios de legalidad y seguridad jurídica que implica la confiabilidad en el orden jurídico con sujeción a la Constitución y a las normas jurídicas previamente establecidas, aplicada por las autoridades competentes; y, en atención al oficio No. DP-DV-24-863, de fecha 28 de junio del 2024. La Dirección de Planificación en su parte pertinente indica que la faja municipal a adjudicarse posee cuatro linderos que son: NORTE: la propiedad de la señora Marcia Paulina Poalacín Ninacurí con (2.34metros); SUR: la propiedad del señor mentor Anibal Silva con (2.08 metros); ESTE: la calle García Moreno con (10.68metros); y al OESTE: propiedad de Leónidas Eliecer Poalacín Ninacurí con (10.68metros), cumpliendo así con lo establecido en el literal b) del art. 6 de la Ordenanza Para Regular la Enajenación de Fajas Municipales, en este contexto, los administrados al presentar la solicitud, han demostrado tener voluntad y pleno interés en la referida adjudicación, permitiendo dar continuidad al trámite, con lo cual se hace prevalecer sus derechos constitucionales plenamente reconocidos en los artículos 30 y 31 de la Constitución de la República del Ecuador.- En consecuencia, al amparo de los preceptos legales enunciados, esta Procuraduría Síndica, rectifica el oficio PS-24-2946, en el que se hizo contar que la adjudicación forzosa de manera directa es a favor de la señora MARCIA PAULINA POALACÍN NINACURI representante de LEONIDAS ELIECER POALACÍN





NINACURI y de MARÍA GLORIA JEREZ RAMOS (Poder N 6400/2024), cuando lo correcto es la adjudicación forzosa a favor de los señores LEONIDAS ELIECER POALACÍN NINACURI y de MARÍA GLORIA JEREZ RAMOS.- Por lo que, rectificadora que ha sido las observaciones realizada por los miembros de la comisión según oficio GADMA-SC-CPEP-2025-0041-OF/2024-29188, de fecha 07 de mayo del 2025, emitimos el correspondiente INFORME JURÍDICO FAVORABLE, respecto a la adjudicación forzosa de la faja municipal a favor de los señores LEONIDAS ELIECER POALACÍN NINACURI y de MARÍA GLORIA JEREZ RAMOS, de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 del oficio PD-DV-24-863 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 antes mencionada. En tal sentido, el presente trámite de la faja de terreno municipal, ubicado en la calle García Moreno, de la Parroquia Quisapincha, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de la superficie de 23.60m2, 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 23.60m2, ubicado en la calle García Moreno, de la Parroquia Quisapincha, cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La adjudicación forzosa directa a favor de los señores LEONIDAS ELIECER POALACÍN NINACURI y de MARÍA GLORIA JEREZ RAMOS, 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 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 los señores LEONIDAS ELIECER POALACÍN NINACURI y de MARÍA GLORIA JEREZ RAMOS, conforme lo indicado por la Dirección de Catastros y Avalúos. (OF. DCA-VC-24-603);

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, mediante informe 022-2025 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-057-2025, 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 de la superficie de 23.60 m2, ubicado en la calle García Moreno de la parroquia Quisapincha del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N° 6203027357000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de la señora Marcia Paulina Polacin Ninacuri representante de Leonidas Eliecer Poalacín Ninacuri y de María Gloria Jerez Ramos (Poder N° 6400/2024), casados entre sí."(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 23.60 m2, ubicado en la calle García Moreno de la parroquia Quisapincha del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N° 6203027357000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los señores Leonidas Eliecer Poalacín Ninacuri y de María Gloria Jerez Ramos, de estado civil casados entre sí.";

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 **14 de octubre de 2025**, acogiendo el contenido del informe 022-





2025 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 2024-29188).

RESUELVE:

Proceder con la reforma de la Resolución de Concejo Municipal No. RC-057-2025, 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 de la superficie de 23.60 m2, ubicado en la calle García Moreno de la parroquia Quisapincha del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N° 6203027357000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de la señora Marcia Paulina Polacín Ninacuri representante de Leonidas Eliecer Poalacín Ninacuri y de María Gloria Jerez Ramos (Poder N° 6400/2024), casados entre sí. "(sic)

Cambiándose al siguiente texto:

Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal, de la superficie de 23.60 m2, ubicado en la calle García Moreno de la parroquia Quisapincha del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral N° 6203027357000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los señores Leonidas Eliecer Poalacín Ninacuri y de María Gloria Jerez Ramos, de estado civil casados entre sí.- **Lo certifico.-** Ambato, 23 de octubre 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: 2025-10-23
Fecha de aprobación: 2025-10-23





Ambato, 27 de octubre de 2025

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-242-2025

Abogado
Mario Ramiro Aguilar Martinez
Procurador Sindico

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-242-2025, mediante la cual el Cuerpo Edificio resolvió:

Proceder con la reforma de la Resolución de Concejo Municipal No. RC-057-2024, 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 de la superficie de 23.60 m², ubicado en la calle García Moreno de la parroquia Quisapincha del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral No. 6203027357000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de la señora Marcia Paulina Polacin Ninacuri representante de Leonidas Eliecer Poalacin Ninacuri y de María Gloria Jerez Ramos (Poder No. 6400/2024), casados entre sí." (sic)

Cambiándose al siguiente texto:

Autorizar el cambio de categoría de bien dominio público a bien de dominio privado la faja de terreno municipal, de la superficie de 23.60 M², ubicada en la calle García Moreno de la parroquia Quisapincha del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral No. 6203027357000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los señores Leonidas Eliecer Poalacin Ninacuri y de María Gloria Jerez Ramos, de estado civil casados entre sí.

Nota: Se remite expediente original a Procuraduría Síndica (92 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SC-CPEP-2025-0073-OF
Anexos: - RESOLUCI_N_DE_CONCEJO_RC-242-2025.pdf
- GADMA-SC-CPEP-2025-0073-OF.-N.-29188.-SOLIC_INF_TEMATE_PARR_QUISAPINCHA.pdf
- GADMA-SC-CPEP-2025-0073-OF-signed.pdf





- GADMA-SCM-2025-1250-OF.pdf
- GADMA-PS-2025-0050-SO.-N.-29188.-REMATE_FAJA_MCPL._MARCIA_POALAC__N.pdf
- PS-24-1806_FW_29188-24_OOPP.pdf
- DP-DV-24-863_FW_29188.pdf
- PS-24-1357_FW_29188-24_PLANIFICACION.pdf
- SOLIC_0816938_FW_29188_MARCIA_PALINA_POALACIN_NINACURI.pdf
- SOLIC_0907488_TRAMITE_2024-29188_MARCIA_PAULINA_POALACIN_NINACURI.pdf
- GADMA-SC-CPEP-2025-0041-OF_TRAMITE_2024-29188.pdf
- DCA-VC-24-603_FW_29188-24.pdf
- PS-24-2013_FW_29188-24_CATASTROS.pdf
- PS-24-2013_FW_29188-24_CATASTROS.pdf
- OPM-FISC-24-3116_FW_29188-24.pdf
- DESD-2024-2041_FW_29188.pdf
- PS-24-2594_FW_29188-24_DESARROLLO_ECONOCMICO.pdf
- DAD-ACB-24-0802_FW_29188_ADMINISTRATIVO.pdf
- PS-24-2313_FW_29188-24_ADIMINISTRATIVO.pdf
- PS-24-2946_FW_29188_ALCALDIA.pdf
- DF-PRE-I-24-165_FW_29188.pdf
- PS-24-2755_FW_29188_FINANCIERO.pdf

Copia:

Licenciada
Paulina Maria Paredes Villacres
Directora Administrativa (e)
Ingeniero
Christian Paúl Verduga Villafuerte
Director De Catastros Y Avalúos
Ing. Civil
Giovanni Daniel Toapanta Rodriguez
Director De Obras Públicas Y Mantenimiento (e)
Ingeniero
Nicolas Sebastian Monar Montenegro
Director De Planificación
Señor/a
Usuario Externo

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

m naranjo /

