



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-214-2025

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 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° 0854440 de fecha 16 de julio de 2024, los señores LLAMBO MULLO SEGUNDO GERMAN y CHUNCHO CONGACHA CARMEN, conjuntamente con el arquitecto LASCANO ACOSTA JUAN solicitan la enajenación de una faja municipal a favor del señor LLAMBO MULLO SEGUNDO GERMAN, propietario del predio colindante ubicado en la parroquia: HUACHI LORETO CALLE: CHALPATAN de la ciudad de Ambato, con clave catastral: 011300500300, esto con el fin de que el lote asignado con el número 22 tenga entrada y salida a la calle cordillera oriental y se pueda realizar la unificación y regularización del predio;
- Que con oficio GADMA-DP-DV-24-1634-OF de fecha 23 de octubre de 2024, la dirección de Planificación, pone en conocimiento de la Procuraduría Síndica Municipal la planimetría con los datos correspondientes del predio; además señala lo siguiente: "1. Los cónyuges el señor Segundo Germán Llambo Mullo y la señora Carmen Chunchu Congacha, justifican su propiedad colindante a una faja municipal mediante escritura de Compraventa celebrada por el Notario Público el Doctor Rodrigo Naranjo Garcés de este cantón de fecha 03 de julio de 1995, inscrito en el Registro de la Propiedad el 08 de agosto de 1995 bajo la partida 3921, predio que tiene un área de 191.20 m2 (Lote 22).- 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de 203.90m2, de lo cual se determina que existe un excedente de 12.70 m2 lo que corresponde al 6.64%, 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 a adjudicarse posee cuatro linderos que son: al Norte la propiedad del señor Oswaldo David Gavilanes Rivera con 2.59 metros, al Sur la propiedad del señor Henry Darwin Maza Sarango con 2.24 metros, al Este la calle Cordillera Oriental con 9.11 metros y al Oeste la propiedad del señor Segundo Germán Llambo Mullo con 9.27 metros, 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 del señor Segundo Germán Llambo Mullo.- 4. Dicho bien no corresponde a un interés particular con la institución.- 5. Se adjunta planimetría con los datos correspondientes.- 6. La faja municipal para proceso de adjudicación tiene un área medida en sitio de 21.94 m2 y se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana Huachi Loreto, en la calle Cordillera Oriental, sin clave catastral en las coordenadas X: 765 411.507 y Y: 9 862 494.481, producto de la apertura de la calle Cordillera Oriental.- 7. Una vez adjudicada la faja municipal al predio de interés se obtendrá un predio con un área total de 225.84m2.- 8. En concordancia con el Art. 481 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Art. 883 del Código Civil, y el Art. 7 De la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2050 y del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2033, se analiza lo siguiente: a) La faja municipal por sus dimensiones no puede soportar una construcción independientemente de las construcciones de los inmuebles vecinos, considerando los retiros estipulados para el sector y las normas de arquitectura urbanística para edificaciones habitables.- b) La faja municipal sin clave catastral con un área de 21.94 m2 se ubica en el PIT P3-24, en el cual se determina como lote mínimo de 200 m2 por lo que dicha área no cuenta con el lote mínimo establecido en el PUGS.- c) No existe planificada ningún proyecto municipal en el presente período fiscal.- d) Cabe aclarar que el proceso de enajenación de la faja municipal, se desarrollará según lo descrito por el COOTAD Art. 482.- Adjudicación Forzosa.- Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.- Por lo antes mencionado se CERTIFICA que el trámite de adjudicación NO SE OPONE A LA PLANIFICACIÓN CONSTANTE EN EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Y A SU CORRESPONDIENTE PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO y además se deja CONSTANCIA QUE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ES ÚNICAMENTE RESPONSABLE POR LOS DATOS TÉCNICOS QUE SE EMITEN EN EL PRESENTE Y NO DE LAS RESOLUCIONES QUE JURÍDICAMENTE SE TOMEN SOBRE EL MISMO, POR NO SER PARTE DE SU COMPETENCIA";
- Que la Dirección de Obras Públicas, con oficio OPM-FISC-24-5201 de fecha 18 de noviembre de 2024, informa que la faja municipal tiene un área medida en sitio de 21.94 m2; se encuentra ubicada en la parroquia urbana Huachi Loreto, calle Cordillera Oriental, sin clave catastral; además, una vez realizada la inspección al





bien inmueble, se verifica que el Departamento de Obras Públicas NO TIENE PROGRAMADO EJECUTAR NINGUNA OBRA COMUNITARIA en la franja municipal indicada;

- Que la Dirección de Catastros y Avalúos con oficio N° DCA-VC-25-166 de fecha 04 de abril de 2024, informa:

CÁLCULO DE AVALÚO PARA REMATE DE FAJA MUNICIPAL

Trámite:	FW: 43647-24
Oficio de Jurídico:	PS-24-3338
Oficio de Planificación:	DP-DV-24-1634
Propietario:	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO
CIU:	98421
Clave Catastral:	0113005008000
Tipo de predio:	Predio Urbano de ciudad
Parroquia:	HUACHI LORETO
Dirección:	CALLE CORDILLERA ORIENTAL
Área de terreno:	21.94 m ²
Valor m ² de terreno:	80,6021 USD/m ²
Avalúo terreno a adjudicar:	1,768.41 USD
Clave catastral lote colindante:	0113005003000
Beneficiario actual:	SEGUNDO GERMAN LLAMBO MULLO
CIU Beneficiario:	119030

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

GENERALES SEGÚN CATASTRO

NORTE:	OSWALDO DAVID GAVILANES RIVERA 19.00m
SUR:	SEGUNDO GERMAN LLAMBO MULLO - HENRY DARWIN MAZA SARANGO 23.50m
ESTE:	GADMA 9.27m
OESTE:	CALLE CHALAPATÁN 10.48m

ESPECÍFICOS DE LA FAJA MUNICIPAL

NORTE:	OSWALDO DAVID GAVILANES RIVERA 2.59m
SUR:	HENRY DARWIN MAZA SARANGO 2.24m
ESTE:	CALLE CORDILLERA ORIENTAL 9.11m
OESTE:	SEGUNDO GERMAN LLAMBO MULLO 9.27

- Que mediante oficio N° GADMA-DAD-ACB-2025-0136-OF/2024-43647 de fecha 22 de abril de 2025, la Dirección Administrativa, indica que: "(...) realizada la constatación física del predio en mención y verificado los datos registrados en el Sistema Catastral Municipal GIS (adjunto en documento anexo); se identifica que la ubicación, características, dimensiones y avalúo son las indicadas, de igual manera nos permitimos informar que el bien inmueble NO CONSTA en el inventario actualizado de los bienes y existencias eSByE; NO REPRESENTA DE UTILIDAD Y PRODUCTIVIDAD PARA LA MUNICIPALIDAD, y ES CONVENIENTE su Adjudicación Forzosa de Dominio.."(...)"
- Que con oficio GADMA-PS-2025-1529-OF/2024-43647 del 15 de mayo de 2025, La Procuraduría Síndica Municipal emite INFORME JURIDICO FAVORABLE, respecto a la adjudicación forzosa a favor de los señores cónyuges Segundo Germán Llambo Mullo y Carmen Chunchu Congacha, 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 de los señores cónyuges Segundo Germán Llambo Mullo y Carmen Chunchu Congacha. En tal sentido, el presente trámite de la faja de terreno municipal, inmueble ubicado en la calle Cordillera Oriental, parroquia Huachi Loreto, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de la superficie de 21.94m², 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 21.94m², ubicado en la calle Cordillera Oriental, parroquia Huachi Loreto, cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- La Adjudicación Forzosa Directa a favor de los señores cónyuges Segundo Germán Llambo Mullo y Carmen Chuncho Congacha, por ser los únicos colindantes de la faja municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 482 inciso final del COOTAD; 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 señores 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, lo resaltado me pertenecen.- 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 Segundo Germán Llambo Mullo y Carmen Chuncho Congacha, 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 015-2025 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 21.94 m², ubicado en la calle Cordillera Oriental de la parroquia Huachi Loreto del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N°. 0113005008000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los cónyuges entre si Segundo Germán Llambo Mullo y Carmen Chuncho Congacha.";

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 **16 de septiembre de 2025**, acogiendo el contenido del informe 015-2025 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 2024-43647).

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 21.94 m², ubicado en la calle Cordillera Oriental de la parroquia Huachi Loreto del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N°. 0113005008000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los cónyuges entre si Segundo Germán Llambo Mullo y Carmen Chuncho Congacha.- **Lo certifico.-** Ambato, 25 de septiembre 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: 2025-09-25
Fecha de aprobación: 2025-09-25





Ambato, 26 de septiembre de 2025



Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-214-2025

Abogado
Mario Ramiro Aguilar Martinez
Procurador Sindico

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-214-2025, 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 21,94 m2, ubicado en la calle Cordillera Oriental de la parroquia Huachi Loreto del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N° 0113005008000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los cónyuges entre sí Segundo Germán Llambo Mullo y Carmen Chunchu Congacha".

Nota: Se remite expediente a Procuraduría Sindica (34 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SC-CPEP-2025-0062-OF

Anexos: - RESOLUCI_N_DE_CONCEJO_RC-214-2025.pdf
- GADMA-SC-CPEP-2025-0062-OF.-N.43647.-REMATE_SECTOR_HUACHI_LORETO.pdf
- INFORME_015-2025_CPEP_0001.pdf
- GADMA-SC-CPEP-2025-0062-OF-signed.pdf
- GADMA-SCM-2025-0979-OF.pdf
- GADMA-PS-2025-1529-OF.-N.-43647.-FAJA_MCPL_SEGUNDO_LLAMBO.pdf
- INFORMACION_SISTEMA_GIS_Y_ANEXO_FOTOGRAFICO.pdf





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Copia:

Ingeniero
Francisco Alexis Cañadas Leitgeber

Director Administrativo

Ingeniero
Christian Paúl Verduga Villafuerte

Director De Catastros Y Avalúos

Ingeniero
Nicolas Sebastian Monar Montenegro

Director De Planificación

Ingeniero Civil
Dennis Enrique Arboleda Escobar

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 /

Ambato
LA NUEVA HISTORIA

