



GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-030-2026

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO CONSIDERANDO:

- Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "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: "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 concejos provinciales y los concejos 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: "Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- 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: (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";
- Que los literales a) y d) del 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; (...) 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 ídem, 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, en su 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. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria la municipalidad tomará medidas de acción positiva. 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° 0867711 de fecha 13 de noviembre de 2024, el señor RAMIRO MARCELO SOLÍS MONTERO solicita lo siguiente: " (...) AUTORICE, al Departamento que corresponda, se proceda a la ENAJENACION DE FAJAS MUNICIPALES, el mismo que me permitirá tener Entrada y Salida a la Av. Aníbal Granja. Según Replanteo, colinda con lote del GAD MUNICIPAL. La Clave Catastral de mi propiedad es 0130391021000.";
- Que con oficio GADMA-DP-DV-2025-0107-OF/2024-66362, del 04 de febrero de 2025 la Dirección de Planificación informa: "1. Los señores **Ramiro Marcelo Solís Montero y Narcisca de Jesús Núñez Solís**, justifican su propiedad colindante a una faja municipal mediante escritura de Compra-Venta celebrada por el Notario Séptima (sic) de este cantón de fecha 05 de noviembre del 1997, inscrito en el Registro de la Propiedad el 15 de diciembre del 1997 bajo la partida 6869, predio que tiene un área de **2217 m2**. 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de **2201.06m2**, de lo cual se determina que existe una diferencia de **15.94 m2** lo que corresponde al **0.72%**, 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 Areas 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 (sic) **Ramiro Marcelo Solís Montero** con **23.90 metros**, al **Sur** la **Av. Aníbal Granja** con **23.79 metros**, al **Este** con el Señor **Medardo Xavier Silva Días** con **8.08 metros** y al **Oeste** **GAD Municipalidad de Ambato** con **7.85 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 **Ramiro Marcelo Solís Montero**. 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 **172.17 m2** y se encuentra ubicada en la **Parroquia Urbana Pishilata**, en la **Av. Anibal Granja con clave catastral: 0130391051000** en las coordenadas X: **766097** y Y: **9857879**, producto de la apertura de la Av. Anibal Granja. 7. Una vez adjudicada la faja municipal al predio de interés se obtendrá un predio con un área total de **2373.23 m2**. 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 de Plan de Uso y Gestión de 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 con





clave catastral: **0130391051000** con un área de **172.17 m<sup>2</sup>** se ubica en el **PIT P4-03**, en el cual se determina como lote mínimo de **200 m<sup>2</sup>** 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.**”;

- Que con oficio DCA-VC-25-285 del 16 de julio de 2025, la Dirección de Catastros y Avalúos emite informe del avalúo para proseguir con el trámite de enajenación de faja municipal a favor del señor SOLÍS MONTERO RAMIRO MARCELO y señora NÚÑEZ SOLÍS NARCISA DE JESÚS de acuerdo con la planimetría adjunta:

**CALCULO DE AVALUÓ PARA ENAJENACIÓN DE FAJA MUNICIPAL**

Tramite	FW: 66362-24
Oficio de Jurídico	GADMA-DP-DV-2025-0107-OF
Oficio de Planificación	DP-DV-24-1634
Propietario	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO
CIU	98421
Clave Catastral	0130391051000
Tipo de Predio	Predio Urbano de Ciudad
Tipo de Bien	Bienes de Dominio Público
Clase de Bien	Bienes de Uso Público
Parroquia	PISHILATA
Dirección	AV. LUIS ANÍBAL GRANJA y AV. BOLIVARIANA
Área de terreno	172,17 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup> de terreno	67,171575 USD/ m <sup>2</sup>
Avaluó terreno a adjudicar	<b>11.564,93 USD</b>
Clave catastral lote colindante	0130391021000
Beneficiario Actual	SOLIS MONTERO RAMIRO MARCELO
CIU	214413

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

GENERALES SEGUN CATASTRO		ESPECÍFICOS DE LA FAJA MUNICIPAL:	
NORTE: RICHARD ALEZANDRO SANCHEZ IBARRA	22.38m	NORTE: RAMIRO MARCELO SOLIS MONTERO	23.90m
SUR: AV. ANIBAL GRANJA CARLOS ENRIQUE SOLIS SOLIS, JOSE MOISES CHICAIZA MAYANZA, CESAR AUGUSTO ACOSTA PEREZ	23.79m	SUR: AV. ANIBAL GRANJA	23.79m





ESTE: LUIS HUMBERTO SOLIS SOLIS, LUIS HUMBERTO SOLIS SOLIS, SEGUNDO DANIEL SOLIS SOLIS, MEDARDO XAVIER SILVA DIAS	109.89m	ESTE: MEDARDO XAVIER SILVA DIAS	8.08m
OESTE: CALLE CHALAPATÁN	102.86m	GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO	7.85m

- Que con oficio OPM-FISC-25-424/2024-66362 del 14 de julio 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 0130391051000, CIU 98421, con un área de 172,17m<sup>2</sup>;
- Que con oficio GADMA-DAD-ACB-2025-0306-OF/2024-66362 del 28 de julio 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 se encuentra registrado en el sistema del Ministerio de Finanzas 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-DF-PREI-2025-0702-OF/2024-66362 de 13 de noviembre de 2025, la Dirección Financiera informa lo siguiente: "(...)considerando la información técnica y planimetría otorgada por la Dirección de Planificación, Unidad de Diseño Vial, en la que se determina el área y ubicación del predio en mención; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, literal d) de la "Ordenanza para Regular la Enajenación de Fajas Municipales", esta **DIRECCIÓN FINANCIERA** informa que el área de terreno ubicada en la parroquia Pishilata, en la Av. Aníbal Granja y Av. Bolivariana, **NO PRESTA PRODUCTIVIDAD ALGUNA A LA MUNICIPALIDAD**. Por lo tanto, es procedente continuar con el trámite de remate correspondiente.";
- Que con oficio GADMA-PS-2025-3478-OF/2024-66362 del 25 de noviembre de 2025, la Procuraduría Síndica Municipal emite informe jurídico favorable con lo siguiente: "(...) respecto a la adjudicación forzosa a favor de los señores Ramiro Marcelo Solís Montero, y Narcisca de Jesús Núñez Solís, la misma que procede de forma directa, de acuerdo con 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 antes mencionados. En tal sentido, el presente trámite de la faja de terreno municipal, ubicado en la parroquia Pishilata, Av. Luis Aníbal Granja y Av. Bolivariana del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de la superficie de 172,17m<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 del seno de Concejo Municipal para su aprobación y autorización de 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 172,17m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Pishilata, Av. Luis Aníbal Granja y Av. Bolivariana, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua. La adjudicación forzosa directa a favor de los señores Ramiro Marcelo Solís Montero, y Narcisca de Jesús Núñez Solís, 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 que el petionario, 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 Ramiro Marcelo Solís Montero, y Narcisa de Jesús Núñez Solís, 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 025-2025 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 172,17 m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Luis Anibal Granja y avenida Bolivariana de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N°. 0130391051000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y directa a favor de los señores Ramiro Marcelo Solís Montero y Narcisa de Jesús Núñez Solís, de estado civil casados entre sí.”;

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57, literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sesión extraordinaria del lunes **09 de febrero de 2026**, acogiendo el contenido del informe 025-2025 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 2024-66362).

**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 172,17 m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Luis Anibal Granja y avenida Bolivariana de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N°. 0130391051000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y directa a favor de los señores Ramiro Marcelo Solís Montero y Narcisa de Jesús Núñez Solís, de estado civil casados entre sí.- **Lo certifico.**- Ambato, 10 de febrero de 2026.- **Notifíquese.** -

  
Abg. Margarita Mayorga Lascano  
**Secretaria del Concejo Municipal Ad-hoc**

Elaborado por: Abg. Tania López  
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga  
Fecha de elaboración: 2026-02-10

Imprimir 8 RC





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

Oficio n.:GADMA-SCM-2026-0226-OF / 2024-66362

Ambato, 18 de febrero de 2026



GAD Municipalidad de Ambato

Asunto: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL N° RC-030-2026 - CAMBIO DE CATEGORIA FAJA

Abogado  
Mario Ramiro Aguilar Martinez  
Procurador Sindico

De mi consideración:

A través del presente me permito notificar el contenido de la Resolución del Concejo Municipal de Ambato N° RC-030-2026, mediante la cual el Cuerpo Colegiado 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 172.17 m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Luis Aníbal Granja y avenida Bolivariana de la parroquia Pishilata del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N° 0130391051000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y directa a favor de los señores Ramiro Marcelo Solís Montero y Narcisa de Jesús Núñez Solís, de estado civil casados entre sí".

(Se anexa expediente original 50 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada  
Margarita Mayorga Lascano  
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SC-CPEP-2026-002-OF





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

Copia:

Ingeniero  
Vicente Rigoberto Garcia Suarez  
**Director Administrativo**  
Ingeniero  
Christian Paúl Verduga Villafuerte  
**Director De Catastros Y Avalúos**  
Ing. Civil  
Alejandro Javier Barrionuevo Tapia  
**Director De Obras Públicas Y Mantenimiento**  
Arq. Mba.  
Pablo Israel Yanez Chilla  
**Director De Planificacion**  
Cpa. Mg.  
Susana Noemi Jara Peralta  
**Directora Financiera**  
Señor/a  
Usuario Externo

s villalba /

Ambato  
LA NUEVA HISTORIA

