



## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-031-2026

### 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 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: "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 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 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° 0809677 de fecha 15 de diciembre de 2023, la señora LOURDES ELIZABETH LASLUIA VILLAMARIN solicita lo siguiente: " (...) se acepte nuestra solicitud de REMATE DE LA FAJA MUNICIPAL de acuerdo a los artículos 442, 443 y 482 del COOTAD, y por ser única colindante se determine la adjudicación forzosa.";
- Que con oficio DCA-VC-24-245 del 02 de abril de 2024, la Dirección de Catastros y Avalúos emite informe catastral y avalúo actualizado conforme la planimetría enviada por el departamento de Planificación para proseguir con el trámite de adjudicación y enajenación de la faja municipal a favor de LASLUIA VILLAMARIN LOURDES ELIZABETH de acuerdo a la planimetría adjunta:

**AVALUÓ PARA ADJUDICACIÓN FORZOSA DIRECTA**

Tramite	FW.82486-23
Oficio de Jurídico	PS-23-3701
Oficio de Planificación	DP-DV-24-097
Propietario	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad De Ambato
CIU	98421
Clave Catastral	0109093029000
Parroquia	Atocha Ficoa
Dirección	Calle la Delicia y calle los Mirabeles
Área de terreno	34.36 m <sup>2</sup>
Valor m <sup>2</sup> de terreno	223.92753201 USD/m <sup>2</sup>
Avaluó terreno a rematar	<b>7.694,15 USD</b>
Clave catastral lote colindante	0109093028000
Beneficiario Actual	LASLUIA VILLAMARIN LOURDES ELIZABETH
CIU	502321

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





LINDEROS ESPECÍFICOS DEL LOTE SEGÚN CATASTRO		LINDEROS ESPECÍFICOS DE LA FAJA MUNICIPAL	
NORTE: CALLE LA DELICIA	8.95m	NORTE: GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO	2.48m
SUR: CRIOLLO ADAME WILSON ROLANDO	7.77m	SUR: CRIOLLO ADAME WILSON ROLANDO	3.47m
ESTE: GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO	17.02m	ESTE: CALLE LOS MIRABELES	11.47m
OESTE: EUGENIO ACURIO DIEGO OSWALDO	16.15m	OESTE: LASLUIA VILLAMARIN LOURDES ELIZABETH	11.58m

- Que con oficio OPM-FISC-24-2044/2023-82486 del 10 de mayo de 2024, 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 0109093029000, con un área de 34.36 m<sup>2</sup>;
- Que con oficio DP-DV-24-1107/82486, del 14 de agosto de 2024 la Dirección de Planificación informa: "1. Los consortes **Lourdes Elizabeth Lasluisa Villamarin y Wilian Trajano Pico Cueva**, justifican su propiedad colindante a una faja municipal mediante una Escritura Pública de Compra-venta celebrada por la notaría primera del cantón Ambato de fecha 26 de diciembre del 2018, predio que tiene un área de **136.88 m<sup>2</sup> (unificación de lotes)** 2. De acuerdo con la inspección realizada en sitio, el predio tiene un área medida de **136.93 m<sup>2</sup>**, de lo cual se determina que existe **un excedente de 0.05 m<sup>2</sup>** lo que corresponde al **0.04%** 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** un área de propiedad del GAD Municipalidad de Ambato con **2.48 metros**, al **Sur** la propiedad del señor **Criollo Adame Wilson Rolando** con **3.47 metros**, al **Este** la calle **Los Mirabeles** con **11.55 metros** y al **Oeste** la propiedad de **Lasluisa Villamarin Lourdes Elizabeth** con **11.58 metros**. 4. Se adjunta planimetría actualizada con los datos correspondientes. 5. En el presente período fiscal no existe ningún proyecto municipal planificado en el área en análisis 6. Dicho bien no corresponde a un interés particular de la institución. 7. La **faja municipal** tiene un área medida en sitio de **34.36 m<sup>2</sup>**, se encuentra ubicada en la **Parroquia Urbana Atocha - Ficoa**; en la calle Mirabeles, con **clave catastral 0109093029000** (a la ejecución del presente informe) en las coordenadas **X: 763435** y **Y: 9862799** y es producto de la apertura de la **Calle Los Mirabeles**. 8. En el artículo 481 del COOTAD se establece que, 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 9. 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. 10. **La faja municipal** tiene un área medida en sitio de **34.36 m<sup>2</sup>**, se encuentra ubicada en la **Parroquia Urbana Atocha-Ficoa**; con **clave catastral 0109093029000** en el PIT P2-03 en el cual se determina como lote mínimo 300 m<sup>2</sup>; por lo cual dicho predio no cuenta con el área mínima establecida el Plan de Uso y Gestión del Suelo "PUGS AMBATO 2033". Amparados en lo expuesto, y al artículo 481 del COOTAD, se INFORMA 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 con oficio DAD-ACB-24-0797/2023-82486 del 04 de septiembre de 2024, la Dirección Administrativa informa lo siguiente: "Una vez realizada la constatación física del predio en mención y según se evidencia en las fotografías; la ubicación, características y dimensiones señaladas en los documentos adjuntos y sistema GIS son las indicadas; de igual manera mencionar que el bien inmueble no representa de utilidad y productividad 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 existe el oficio DP-DV-24-1107 de fechas 14 de agosto de 2024, en el que la Unidad de Diseño Vial "(...) CERTIFICA que en el presente periodo fiscal no existe ningún proyecto municipal planificado en el área en análisis; dicho bien no corresponde a un interés particular de la institución; en el artículo 481 del COOTAD se establece que, 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; y 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 DEL SUELO "PUGS AMBATO 2033".**;
- Que con oficio GADMA-DF-PREI-2025-0714-OF/2023-82486 de 18 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 Atocha-Ficoa, en la Calle La Delicia y Los Mirabeles, **NO PRESTA PRODUCTIVIDAD ALGUNA A LA MUNICIPALIDAD**. Por lo tanto, es procedente continuar con el trámite de remate correspondiente.";
- Que con oficio GADMA-PS-2025-2073-OF/2023-82486 del 01 de diciembre del 2025, la Procuraduría Síndica Municipal emite informe jurídico favorable con lo siguiente: "(...) respecto a la adjudicación forzosa a favor de los conyugues (sic) Lasluisa Villamarin Lourdes Elizabeth; y, Pico Cueva Willian Trajano, la misma que procede de forma directa, de acuerdo a lo establecido en el 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 la señora antes mencionada. En tal sentido, el presente trámite de la faja de terreno municipal, ubicada en la parroquia rural Atocha-Ficoa, en intersección de las calles La Delicia y calle Mirabeles del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de la superficie de 34,36 m<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 34,36m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Atocha-Ficoa, en intersección de las calles La Delicia y Mirabeles del cantón Ambato, provincia de Tungurahua. La adjudicación forzosa directa a favor de los conyugues Lasluisa Villamarín Lourdes Elizabeth; y, Pico Cueva Wilian Trajano, por ser la única 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 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 la señora Lasluisa Villamarín Lourdes Elizabeth, 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 026-2025 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 34.36 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle la Delicia y calle los Mirabeles de la parroquia Atocha Ficoa del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N°. 0109093029000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los conyugues entre si Lasluisa Villamarín Lourdes Elizabeth; y, Pico Cueva Wilian Trajano.”.;

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 026-2025 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 2023-82486).

**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 34.36 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle la Delicia y calle los Mirabeles de la parroquia Atocha Ficoa del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N°. 0109093029000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de los conyugues entre si Lasluisa Villamarín Lourdes Elizabeth; y, Pico Cueva Wilian Trajano.- **Lo certifico.-** Ambato, 11 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: 2026-02-11





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

Oficio n.:GADMA-SCM-2026-0227-OF / 2023-82486

Ambato, 18 de febrero de 2026



GAD Municipalidad de Ambato

Asunto: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL N° RC-031-2026 - 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-031-2026, 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 34.36 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle la Delicia y calle los Mirabeles de la parroquia Atocha Ficoa del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral N° 0109093029000, y, la misma que se adjudica de manera forzosa y de forma directa a favor de cónyuges entre sí Lasluisa Villamarín Lourdes Elizabeth; y, Pico Cueva Willian Trajano".

(Se anexa expediente original 50 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada  
Margarita Mayorga Lascano  
Secretaría De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SC-CPEP-2026-003-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

