



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-063-2026

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° 0794132 de fecha 01 de septiembre de 2023, el señor Luis Augusto Martínez Say y la señora Liliana del Carmen Calderón Freire solicitan lo siguiente: "El propósito de que el predio de los solicitantes tenga accesibilidad, puesto que tenemos un frente de 5.12 metros lineales; además formaría un lote regular conforme lo indica el departamento de Planificación";
- Que con oficio DCA-VC-25-025 del 22 de enero de 2025, 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 del señor LUIS AUGUSTO MARTÍNEZ SAY y la señora LILIANA DEL CARMEN CALDERÓN FREIRE de acuerdo a la planimetría adjunta:

AVALUÓ PARA ADJUDICACIÓN FORZOSA DIRECTA

Trámite	FW.56821-23
Propietario	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad De Ambato
CIU	98421
Clave eliminada	0105049041000 PUC
Clave Catastral Faja Municipal	0105049043000
Área de terreno	26.42 m ²
Avaluó	USD 3.549,30
Clave catastral lote 1 Área Municipal	0105049042000 PUC
Área terreno	233.95 m ²
Avaluó	USD 28.279,37

- Que con oficio DP-DV-2025-0752-OF/2025-18728, del 23 de abril de 2025 la Dirección de Planificación informa: "1. El señor Luis Augusto Martínez Say y Sra. justifican su propiedad colindante a una faja municipal mediante una Protocolización celebrada por el notario tercero del cantón Ambato de fecha 01 de junio del 2022, predio que tiene un área de **357.96 m2**. 2. De acuerdo con la inspección física realizada en campo, el predio tiene un área medida de **358.31 m2**, de lo cual se determina que existe un excedente de **0.35 m2** lo que corresponde al **0.1%**, 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 tres linderos que son: al **Norte** la propiedad del señor **Luis Augusto Martínez Say** con **12.66 metros**, al **Sur** la calle **Aruba** con **4.18 metros**, y al **Oeste** la propiedad del **GAD Municipalidad de Ambato** con **4.18 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 **Luis Augusto Martínez Say**. 4. Se adjunta planimetría actualizada con los datos correspondientes. 5. La faja municipal tiene un área medida in situ de **26.42 m²** y se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana La Merced, en la calle Aruba, con clave catastral **0105049043000** en las coordenadas **X: 765557.83** y **Y: 9863709.82**, es producto del fraccionamiento aprobado con Resolución Administrativa RA-DGS-AP-24-0209 de fecha 10 de diciembre de 2024. 6. La faja municipal con clave catastral **0105049043000** no se ha contemplado la ejecución de ningún proyecto. 7. En el artículo 481 del COOTAD, establece que por fajas municipales se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones 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. 8. 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 del suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación. 9. La faja municipal con clave catastral **0105049043000**, con un área de **26.42 m²** se ubica en el PIT P1-05 en el cual se determina como lote mínimo 200 m²; por lo cual dicho predio no cuenta con el área mínima establecida en la Ordenanza que actualiza el Plan de Uso y Gestión del Suelo "PUGS AMBATO 2033". Por lo antes mencionado se **CERTIFICA** que el trámite de adjudicación **NO SE OPONE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 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 con oficio OPM-FISC-2025-1015-OF/2025-18728 del 21 de mayo 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 0105049043000;
- Que con oficio DAD-ACB-2025-0247-OF/2025-18728 del 30 de junio de 2025, la Dirección Administrativa informa lo siguiente: "Sustentado en los informes anteriormente señalados y una vez realizada la constatación física del predio en mención y verificado los datos registrados en el Sistema Catastral Municipal GIS (documento anexo llamado INFORMACION SISTEMA GIS Y ANEXO FOTOGRÁFICO); 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 EL GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO**, el predio no ha sido enajenado y actualmente no se encuentra vigente ningún contrato de comodato por lo que es pertinente continuar con el trámite bajo la figura legal correspondiente.";





- Que con oficio GADMA-DF-PREI-2025-0371-OF/2025-18728 de 18 de julio de 2025, la Dirección Financiera informa lo siguiente: "(...) con los antecedentes expuestos, y considerando la planimetría otorgada por el Departamento de Planificación, Unidad de Diseño Vial, donde determinan el área y ubicación del predio en mención; y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 literal d) de la Ordenanza para Regular la Enajenación de fajas Municipales, la Dirección Financiera informa que el área de terreno ubicado en la calle Aruba y Antillas, Parroquia La Merced, cantón Ambato, Provincia Tungurahua, no presta productividad alguna a la Municipalidad; por lo tanto, es conveniente continuar con el trámite pertinente.";
- Que con oficio GADMA-PS-2025-2750-OF/2025-18728 del 09 de septiembre del 2025, la Procuraduría Síndica Municipal emite informe jurídico favorable con lo siguiente: "(...) respecto a la adjudicación forzosa a favor de los cónyuges Sr Luis Augusto Martínez Say y Sra. Liliana del Carmen Calderón, la misma que proceda de forma directa, de acuerdo a lo establecido en el informe remitido por la Dirección de Planificación y de conformidad con el artículo 482, inciso final del COOTAD que textualmente señala: "(...) si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa (...)". En tal sentido, se permite el trámite de la faja de terreno municipal, ubicado en la parroquia La Merced, Calle Aruba del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, de la superficie de 26.42m2, 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: 1. El cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado, de la faja de terreno municipal, de la superficie de 26.42m2, con clave catastral 0105049043000, ubicado en la parroquia La Merced, Calle Aruba del cantón Ambato, provincia de Tungurahua. 2. La adjudicación forzosa directa a favor de los cónyuges Sr Luis Augusto Martínez Say y Sra. Liliana del Carmen Calderón, 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. 3. 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 cónyuges Sr Luis Augusto Martínez Say y Sra. Liliana del Carmen Calderón, 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 001-2026 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 26,42 m², se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana La Merced, en la calle Aruba, con clave catastral 0105049043000, la misma que se adjudica de manera forzosa y directa a favor de los cónyuges Sr. Luis Augusto Martínez Say y Sra. Liliana del Carmen Calderón, 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 ordinaria del martes 24 de marzo de 2026, acogiendo el contenido del informe 001-2026 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 2025-18728).

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 26,42 m², se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana La Merced, en la calle Aruba, con clave catastral 0105049043000, la misma que se adjudica de manera forzosa y directa a favor de los cónyuges Sr. Luis Augusto Martínez Say y Sra. Liliana del Carmen Calderón Freire, de estado civil casados entre sí.- **Lo certifico.**- Ambato, 31 de marzo de 2026.-
Notifíquese.



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

Elaborado por: Ing. Mariuxi Maisanche
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga
Fecha de elaboración: 2026-03-31

Ambato
LA NUEVA HISTORIA





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Oficio n.:GADMA-SCM-2026-0451-OF / 2025-18728

Ambato, 31 de marzo de 2026



GAD Municipalidad de Ambato

Asunto: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL N° RC-063-2026 - CAMBIO DE CATEGORIA FAJA CALLE ARUBA, PARROQUIA LA MERCED

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-063-2026, 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 26,42 m², se encuentra ubicada en la Parroquia Urbana La Merced, en la calle Aruba, con clave catastral N° 0105049043000, la misma que se adjudica de manera forzosa y directa a favor de los cónyuges Sr. Luis Augusto Martínez Say y Sra. Liliana del Carmen Calderón Freire, de estado civil casados entre sí".

(Se anexa expediente original 122 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,


Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias - GADMA-SC-CPEP-2026-008-OF





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Copias:

Ingeniero
Vicente Rigoberto Garcia Suarez
Director Administrativo
Ingeniero
Christian Paul 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
Usuano Externo

s villalba /

Ambato
LA NUEVA HISTORIA



GAD Municipalidad de Ambato

