



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-026-2020

Abogado
Alex Arcos Pérez
Coordinador de Expropiaciones
Ciudad

REF: Of. DCA-CEXP-19-0203. FW 9661
FECHA: 18 de febrero de 2020

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 28 y su continuación del jueves 30 de enero de 2020, visto el contenido del oficio DCA-CEXP-19-0203 mediante el cual emite informe con relación al trámite administrativo de compensación por expropiación entre la señorita María Lucía Vinueza Calvache y la Municipalidad de Ambato, respecto de la expropiación por la afectación del inmueble ubicado en la calle Castillo y Olmedo de la parroquia La Matriz del cantón Ambato, por la ampliación de la calle Olmedo, conforme el plan vial; en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y d) que manifiestan respectivamente: “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”; y,

CONSIDERANDO:

- Que, mediante oficio No. IMA.SM.RC.554.2000, suscrito por el Dr. Luis Fernando Torres, Alcalde de Ambato, de ese entonces, acuerda acoger el contenido del oficio IMA.DP.1263.2000 del Departamento de Planificación, mediante el cual se solicita se declare de utilidad pública con el carácter de ocupación urgente y beneficio social, la propiedad de María Lucía Vinueza Calvache y Jesús Vinueza Calvache, ubicada en la calle Castillo y Olmedo (...) además manifiesta que la compensación de este predio se realizará con otra propiedad municipal dejada como porcentaje de cesión en la división del terreno de la Sra. María Rosario Solís Solís aprobado por el Concejo con oficio N° 225-RC del 24 de marzo de 1998, ubicado en la Línea Férrea y avenida Luis Aníbal Granja, Huachi Solís (...) la diferencia de \$ 9'830.672 a favor de los interesados. También se debe permitir la construcción en el área sobrante de dicha afectación (...);
- Que, mediante oficio SEA-PRO-EX-16-769 la Prosecretaría solicita a la Dirección de Catastros y Avalúos emita un informe determinando si se ha procedido a realizar la compensación del predio conforme consta en el documento N° IMA.SM.RC.554.2000, además se informe si el predio determinado para la compensación se encuentra afectado por la Av. Luis Aníbal Granja;
- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-16-1478 de fecha 5 de octubre de 2016, informa que no registra compensación alguna por la afectación vial y que el predio con clave catastral N° 0130356007000 no tiene afectación vial de la Av. Luis Aníbal Granja;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2020

Página 2

- Que, mediante oficio AJ-18-1447, del 14 de mayo de 2018, la Procuraduría y Prosecretaría emiten un informe a la Alcaldía y en lo pertinente señalan: “Por lo expuesto señor Alcalde en pos de la seguridad jurídica es necesario subsanar los procedimientos inconclusos, en tal virtud solicitamos disponga a la Dirección Financiera la actualización a la moneda en circulación (dólares) el valor a favor de las propietarias constante en el Acuerdo emitido por el Municipio de Ambato mediante oficio N° IMA.SM.RC.554-2000, además se disponga a la Dirección de Catastros y Avalúos considere en el sistema GIS una observación en la que se bloquee el inmueble con clave catastral N° 0130356007000, a fin de que éste ya no sea considerado para otros trámites (comodato, permuta) mientras se lleva el proceso de permuta favor de las señoritas María Lucía y Jesús Vinueza Calvache (...);
- Que, el Comité de Expropiaciones en reunión mantenida el 21 de junio de 2018 resuelve solicitar a las propietarias del bien inmueble que autoricen el derrocamiento y la ocupación del bien, así como también solicitar al Concejo Cantonal levante la prohibición de enajenar y que se ratifique la entrega del lote en compensación por la diferencia de área;
- Que, según el certificado de gravamen N° 46164 de fecha 17 de mayo de 2018 se verifica que la señorita María Lucía Vinueza Calvache es propietaria de un lote de terreno de 180m² más o menos ubicado en las calles Castillo y Olmedo de la parroquia La Matriz del cantón Ambato; conforme la escritura de Compra Venta celebrada el 30 de marzo de 1989, en la Notaría del cantón Pelileo e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Ambato, el 17 de mayo de 1989 bajo la partida N° 1488/1989 adquisición que la realiza conjuntamente con sus hermanas María Lastenia y Jesús Vinueza Calvache; además mediante escritura pública de compra venta celebrada el 1 de abril de 1997 ante el Dr. Hernán Santamaría, ex Notario del cantón Ambato e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de agosto de 1997; la señorita María Lastenia Vinueza Calvache da en venta las acciones y derechos que le corresponden sobre el inmueble materia del presente, a favor de sus hermanas las señoritas María Lucía y Jesús Vinueza Calvache. Posteriormente al fallecimiento de la señorita Jesús Vinueza Calvache queda como heredera la señorita María Lucía Vinueza Calvache conforme la posesión efectiva celebrada el 24 de octubre de 2016 en la Notaría Tercera del cantón Ambato e inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de noviembre de 2016 bajo la partida número 593/2016;
- Que, el 26 de julio de 2018 se suscribe el Acta entre el ingeniero Luis Amoroso, en calidad de Alcalde de Ambato y la señorita María Lucía Vinueza Calvache representada por la señora Carmen Ulloa Vinueza conforme el poder adjuntado como habilitante; acta en la que se autoriza la ocupación y el derrocamiento del área afectada además la municipalidad se compromete a realizar las gestiones pertinentes a fin de dar cumplimiento a la resolución del Comité de Expropiaciones de fecha 21 de junio de 2018, es decir solicitar al Concejo Cantonal la cancelación de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble; además solicita que se ratifique la entrega del lote en compensación por la diferencia de área a fin de continuar con el trámite de permuta y solicitar a la Dirección Financiera realice la conversión del valor determinado como diferencia a cancelar contemplado en el oficio N° IMA.SM.RC.554-2000 a la moneda de curso legal conforme la normativa vigente;
- Que, con oficio SEA-PRO-18-4089 de fecha 22 de octubre de 2018 Prosecretaría se dirige a la Dirección Financiera y en lo pertinente dice: “La Municipalidad en pos de la seguridad jurídica ha verificado la necesidad de subsanar el procedimiento inconcluso, dando cumplimiento al acta transaccional suscrita por el señor Alcalde a fin de remitir a la Comisión de Vivienda solicito de la manera más comedida se disponga a quien corresponda la actualización a la moneda en circulación (dólares), con su proyección en su valor neto actual el valor 9830,672 constante como diferencia a cancelar contemplado en el oficio No. IMASM-RC-554-2000”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2020

Página 3

- Que, la Dirección Financiera mediante oficio N° DF-SC-2018-473 informa los cálculos realizados por el valor a pagar al mes de noviembre de 2018; informe que se remite a la Comisión de Vivienda mediante oficio SEA-PR0-18-4220 del 29 de noviembre de 2018;
- Que, mediante Resolución RC-718-2018 el Concejo Municipal resolvió lo que textualmente se señala en su parte pertinente: “2.- Levantar la prohibición de enajenar número 738/2000 que pesa sobre el inmueble de propiedad de María Lucía Vinueza Calvache, representada por la señora Carmen Ulloa Vinueza según poder; y, Jesús Vinueza Calvache al Seno del Concejo Municipal, para que éste cancele la mencionada prohibición de enajenar, a fin de continuar con el trámite de permuta”;
- Que, mediante oficio GAD-SC-CV-18-007-OF, de fecha 17 de diciembre de 2018 la Presidenta de la Comisión de Vivienda comunica al señor Alcalde que se ha dado por conocido el oficio SEA-PR0-18-4220 del 29 de noviembre de 2018, a fin de que la Administración Municipal continúe con el trámite correspondiente;
- Que, la Prosecretaría en atención al oficio IMA.SM.RC.554.2000 y Resolución de Concejo RC-718-2018 mediante oficio SEA-PR0-19-025 de fecha 11 de enero de 2019 solicita a la Dirección de Catastros dibuje la planimetría del predio municipal a fin de continuar con el trámite de permuta;
- Que, por los inconvenientes presentados al elaborar la planimetría, se reúne el Comité de Expropiaciones el 28 de enero de 2019 analizando varios puntos entre estos el trámite de la señora María Lucía Vinueza Calvache; y se toma las siguientes resoluciones: “...Planificación Urbana y Vial se compromete a solicitar a la Dirección de Obras Públicas los planos As-Built a fin de realizar la reforma al Plan Vial (Av. Luis Aníbal Granja); Posterior a la reforma del Plan Vial se va a realizar la reestructuración parcelaria. Gestión Territorial será la encargada de aprobar la reestructuración parcelaria. Procuraduría Sindica realizará el acompañamiento legal en todo el trámite y luego realizar el trámite de cambio de categoría...”;
- Que, con solicitud N° 0484382 de fecha 27 de marzo de 2019 la doctora Carmen Ulloa Vinueza, representante de la señora María Lucía Vinueza en lo pertinente dice: “En tal razón, no se puede hacer la permuta con dicho lote, por lo que muy comedidamente solicito a usted que el Departamento de Avalúos y Catastros y los departamentos concernientes se autorice la compensación con otro lote existente y disponible; a fin de que se agilite el trámite como ya he manifestado reiteradamente, mi tía necesita pagar a médicos, medicinas, empleadas, etc., para su atención y todo conlleva a una necesidad urgente de su comprensión solidaridad y respeto a los derechos humanos para llevar una vida digna, y el pago económico de la cantidad resuelta”;
- Que, a fin de atender el requerimiento antes mencionado, el Prosecretario convoca al Comité de Expropiaciones a la reunión que se llevó a cabo el 10 de abril de 2019 analizando el único punto del orden del día se toma las siguientes resoluciones: “(...) Actualizar el avalúo de la afectación considerando el año en que ejecutorió la resolución (se derroca la construcción año 2018) Solicitar autorización para la emisión de la certificación presupuestaria con el nuevo avalúo. Realizar el acto administrativo en el que se considere el nuevo avalúo. Notificar a la propietaria y que sea ella quien decide si persiste con la permuta o se da el pago de la afectación en efectivo (...)”;
- Que, la Prosecretaría mediante oficio SEA-PR0-19-511 remite a Catastros y Avalúos copia del Acta del comité de Expropiaciones de acuerdo a la tarea correspondiente constante en la misma;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2020

Página 4

- Que, la Dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-19-083 de fecha 10 de mayo de 2019 emite el avalúo del inmueble de la señora María Lucía Vinuesa Calvache con clave catastral N° 0101084008000 ubicado en la calle Mariano Castillo y calle Joaquín de Olmedo de la parroquia La Matriz con el siguiente detalle:

TERRENO

Área según escritura (m ²):	180
Área medida (m ²):	149,00
Área sobrante (m ²):	62,27
Área a ocupar (m ²):	86,73
Área afectada a pagar (m ²):	86,73
Porcentaje de área afectada (%)	58,21
Valor c/ m ²	364,50
Avalúo (USD)	31.613,09

CONSTRUCCIÓN

Área (m ²):	237,78
Área afectada (m ²):	141,48
Afectación (%):	59,50
Área sobrante (m ²):	96,30
Valor c/m ² (USD):	196,88
Avalúo (USD):	27.854,58
Avalúo total de afectación (USD)	59.467,67

Además es necesario mencionar que en el oficio antes referido existe la siguiente observación: “De acuerdo al oficio SEA-PR0-19-511, el avalúo para las expropiaciones del año 2018. Según escritura consta un área de 180m². Medido en sitio tiene un área de 149,00m². Se determina que existe una diferencia de 31,00m² entre el área medida con relación al área de escritura que corresponde al 17,22%, porcentaje que se encuentra fuera del margen de error técnico aceptable de medición (ETAM) 10% según lo establecido en el artículo 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”. Por lo expuesto informamos que de acuerdo a la Disposición General Primera de la Ordenanza en mención se comunica que se inicie el procedimiento de regularización para lo que se adjunta la planimetría realizada por el Departamento de Catastros y Avalúos. En el levantamiento planimétrico consta: área afectada de vivienda: 141,48m². El Avalúo de afectación de la construcción se reconocerá previo a la justificación y el avalúo de la afectación de la construcción se reconocerá previo la justificación y presentación de la autorización municipal del respectivo permiso. Según párrafo quinto del artículo 58.1 de la Ley Orgánica para la Eficiencia de la Contratación Pública”;

- Que, mediante oficio AJ-19-6010, del 5 de junio de 2019, la Procuraduría Síndica Municipal y Prosecretaría informan a la Alcaldía respecto al trámite y en lo pertinente se manifiestan: “Conforme se desprende de los antecedentes, se sugiere que se ponga en conocimiento del Comité de Expropiaciones a fin de que se analice y se reconsidere la resolución de la reunión anterior ya que quien emitió el Acto Administrativo fue el Concejo Municipal y debería ser el mismo quien lo convalide conforme la normativa legal vigente”;
- Que, en reunión del Comité de Expropiaciones celebrada el 3 de julio del 2019 se analiza el caso de la señora María Lucía Vinuesa Calvache y se recomienda remitir el expediente a Procuraduría Síndica a fin de que analice el expediente y emita criterio jurídico;
- Que, la Procuraduría Síndica emite el criterio jurídico solicitado, mediante oficio AJ-19-2092 el que en lo pertinente dice: “Ante lo expuesto, los abajo suscribientes nos permitimos



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2020
Página 5

manifiestar que una vez que esta Municipalidad, ha ocupado el predio de la señora María Lucía Vinueza Calvache, en la cual si bien es cierto la obra se encuentra en ejecución, no es menos cierto que la casa de la mencionada señora, fue ya demolida, por tal motivo es necesario cumplir por parte del GADMA, con la obligación del pago por expropiación ya que se estaría contraviniendo lo establecido en el primer inciso del Art. 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, del cual se desprende que para que proceda la ocupación inmediata, se debe realizar el pago previo, o la consignación en caso de no existir acuerdo; en el caso relacionado con la variación de medidas en el área sobrante, la propietaria deberá someterse al trámite de regularización, este se lo realizará de manera independiente de la expropiación por cuanto la Municipalidad ya ocupó el predio que fue previamente singularizado(ubicación), determinado (colindantes) y valorado (el precio a cancelar) es decir que el GADMA, debe cumplir con el pago del justo precio por la expropiación, sin que sea un condicionante que realicé o no la regularización, ni mucho menos como requisito previo para el pago que por derecho le asiste a la administrada”;

- Que, en reunión del Comité de Expropiaciones celebrada el 22 de agosto de 2019, se concluye: “Acoger el criterio jurídico emitido mediante oficio AJ-19-2092; a fin de darle al Concejo todos los insumos es necesario solicitar la certificación presupuestaria por la totalidad del avalúo constante en el oficio DCA-VC-19-083; Remitir un informe conjunto al señor Alcalde a fin de que se remita al Concejo Municipal quien emitió el acto, administrativo y sea, este mismo órgano el que emita el acto administrativo respectivo, luego de lo cual se deberá continuar con el trámite respectivo para el pago”;
- Que, la Dirección Financiera mediante oficio DF-19-0505 de fecha 8 de septiembre de 2019, informa que existe la disponibilidad económica y presupuestaria en la partida N° 84.03.01.001 Terrenos del Programa 03 Proyecto 001 Actividad 010 para atender el trámite de la señora Vinueza Calvache María Lucía, por un monto de USD 59,467.67;
- Que, en la presente sesión de Concejo se acepta la moción presentada por el concejal Robinson Loaiza, en el sentido de que se reforme las resoluciones de Concejo RC-718-2018 y RC-554-2000, en lo referente a la compensación por permuta, en virtud de que al momento esta figura no cabe; y, que administrativamente se concluya con el proceso de expropiación y los trámites administrativos correspondientes;
- Que, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: “El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.- 2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.- Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.- El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.- 3. Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley.- Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2020

Página 6

desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento.- 4. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales. 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.- 6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.- 7. El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.- 8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos.- 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución. El Estado, sus delegatarios, concesionarios y toda persona que actúe en ejercicio de una potestad pública, estarán obligados a reparar las violaciones a los derechos de los particulares por la falta o deficiencia en la prestación de los servicios públicos, o por las acciones u omisiones de sus funcionarias y funcionarios, y empleadas y empleados públicos en el desempeño de sus cargos. El Estado ejercerá de forma inmediata el derecho de repetición en contra de las personas responsables del daño producido, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas. El Estado será responsable por detención arbitraria, error judicial, retardo injustificado o inadecuada administración de justicia, violación del derecho a la tutela judicial efectiva, y por las violaciones de los principios y reglas del debido proceso. Cuando una sentencia condenatoria sea reformada o revocada, el Estado reparará a la persona que haya sufrido pena como resultado de tal sentencia y, declarada la responsabilidad por tales actos de servidoras o servidores públicos, administrativos o judiciales, se repetirá en contra de ellos.”;

- Que, el artículo 26 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “La educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir. Las personas, las familias y la sociedad tienen el derecho y la responsabilidad de participar en el proceso educativo.”;
- 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 ibídem 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 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”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

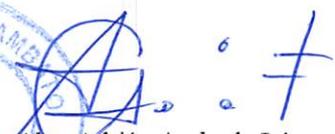
RC-026-2020
Página 7

- Que, el inciso tercero del artículo 470 del mismo cuerpo legal citado señala que: "...Se entenderá por restructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b).- Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.";

RESUELVE:

Reformar las resoluciones de Concejo RC-718-2018 y SM.RC.554.2000, en lo referente a la compensación por permuta, en virtud de que al momento esta figura no cabe; y, que administrativamente se concluya con el proceso de expropiación y los trámites administrativos correspondientes.

Atentamente,



Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal



Adj. Expediente original

c.c. Catastros Obras Públicas Gestión Territorial Planificación Administrativo Interesado
Financiero Procuraduría Síndica Registro de la Propiedad **RC**

AA/sc
2020-02-12