



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

# RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-338-2020

Abogado  
Javier Aguinaga Bósquez  
**Procurador Síndico Municipal**  
Presente

De mi consideración:

REF: Of. AJ-20-1468 FW 12167 FECHA: 07 de enero de 2021
---

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **17 de noviembre de 2020**, visto el contenido del oficio AJ-20-1468 de la Procuraduría Síndica Municipal, con el cual emite informe con relación a la comunicación de la Defensoría del Pueblo, tendiente a que se analice la posibilidad de modificar la escritura de donación a favor de la Defensoría del Pueblo, derogando la condición de construir en el plazo previsto; o, en su defecto que se resuelva la reversión del inmueble; y,

### CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “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 82 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”;
- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;
- Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-338-2020  
Hoja 2

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 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.- Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;
- Que, el artículo 1402 del Código Civil indica: “La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta.”;
- Que, el artículo 1419 del Código Civil manifiesta que: “La donación a plazo o bajo condición no surtirá efecto alguno, si no constare por escritura privada o pública en que se exprese la condición o plazo; y serán necesarias en ella la escritura pública y la insinuación e inscripción en los mismos términos que para las donaciones de presente”;
- Que, el artículo 1433 de la misma norma legal citada establece que: “El donante de donación gratuita goza del beneficio de competencia en las acciones que contra él intente el donatario, sea para obligarle a cumplir una promesa o donación de futuro, sea demandando la entrega de las cosas que se le han donado de presente.”;
- Que, el artículo 1442 del Código Civil manifiesta que: “Si el donatario estuviere en mora de cumplir lo que en la donación se le ha impuesto, tendrá derecho el donante, o para que se obligue al donatario a cumplirlo, o para que se rescinda la donación.- En este segundo caso será considerado el donatario como poseedor de mala fe, para la restitución de las cosas donadas y los frutos, siempre que sin causa grave hubiere dejado de cumplir la obligación impuesta.- Se abonará al donatario lo que haya invertido hasta entonces en el desempeño de su obligación, y de que se aprovechara el donante.”;
- Que, el artículo 1443 del Código Civil expresa: “La acción rescisoria concedida por el artículo precedente termina en cuatro años, contados desde el día en que el donatario haya incurrido en mora de cumplir la obligación impuesta.”;
- Que, el artículo 1448 del referido Código manifiesta que: “La resolución, rescisión y revocación de que hablan los artículos anteriores, no dan acción contra terceros poseedores, ni para la extinción de las hipotecas, servidumbres u otros derechos constituidos sobre las cosas donadas, sino en los casos siguientes: 1. Cuando en la escritura pública de la donación (inscrita en el competente registro, si la calidad de las cosas donadas lo hubiere exigido), se ha prohibido al donatario enajenarlas, o se



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-338-2020

Hoja 3

ha expresado la condición; 2. Cuando antes de las enajenaciones o de la constitución de los referidos derechos, se ha notificado a los terceros interesados, que el donante u otra persona a su nombre se proponen intentar la acción resolutoria, rescisoria o revocatoria contra el donatario; y, 3. Cuando se ha procedido a enajenar los bienes donados, o a constituir los referidos derechos, después de intentada la acción.- El donante que no hiciere uso de dicha acción contra terceros, podrá exigir al donatario el precio de las cosas enajenadas, según el valor que hayan tenido a la fecha de la enajenación.”;

- Que, el artículo 1453 del Código Civil señala: “Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos y cuasidelitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia.”;
- Que, el artículo 1454 del citado Código indica: “Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas.”;
- Que, el artículo 1476 del Código Civil determina que: “Toda declaración de voluntad debe tener por objeto una o más cosas que se trata de dar, hacer o no hacer. El mero uso de la cosa o su tenencia puede ser objeto de la declaración.”;
- Que, el artículo 1489 del Código Civil expresa “Es obligación condicional la que depende de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro que puede suceder o no.”;
- Que, el artículo 54, literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que: “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”;
- Que, el primer inciso del artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: “Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-338-2020

Hoja 4

notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.(...)”;

- Que, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe: “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 primer inciso del artículo 460 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 22 del Código Orgánico Administrativo determina: “Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad.- La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.- Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.”;
- Que, el artículo 202 del Código Orgánico Administrativo expresa: “Obligación de resolver. El órgano competente resolverá el procedimiento mediante acto administrativo.- El vencimiento de los plazos previstos para resolver no exime al órgano competente de su obligación de emitir el acto administrativo.- Las administraciones públicas no pueden abstenerse de resolver con la excusa de la falta u oscuridad de la ley.”;
- Que, el artículo 8 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos dice: “Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale.”;
- Que, mediante resolución N° 478, de sesión ordinaria del Concejo Municipal del martes 01 de octubre de 2013, “RESOLVIÓ que la Dirección de Planificación



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-338-2020

Hoja 5

realice la división a lo ancho del lote 1 ubicado entre las calles Ríos Pachanlica, Pucahuaycu y Alajúa, de la ciudadela Nueva Ambato, parroquia Celiano Monge y autorizar la donación a la Defensoría Regional del Pueblo del lote que, luego de la división, estaría ubicado en la intersección de las calles Río Pachanlica y Río Pucahuaycu determinándose un plazo de un año para iniciar la construcción y dos años para finalizar la misma”;

- Que, de la escritura pública de donación, de fecha miércoles 11 de diciembre de 2013 efectuada ante la doctora Helen Rubio, Notaria Primera del cantón Ambato y celebrada entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato y la Defensoría del Pueblo del Ecuador, del lote municipal que es producto de la subdivisión el lote denominado LOTE UNO en dos lotes, siendo transferido el dominio del lote 1-A de la superficie de 707,26m<sup>2</sup>, ubicado en las calles Río Pachanlica y Río Pucahuaycu de la Parroquia Celiano Monge de esta ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua, con la condición de que tendrá el plazo de un año para construir y dos para finalizar la misma, inmueble que se encuentra inscrito bajo la partida 3930, el 04 de julio del 2014 en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Ambato;
- Que, de la petición s/n suscrita por el Dr. Francisco Dávalos Moran, Coordinador General de Asesoría Jurídica de la Defensoría Pública del Ecuador, el Abg. Juan José Simón Campaña, Coordinador General Defensorial Zonal 3, el Dr. Miguel Ángel Chimborazo Gaón y el Dr. Hernán Marcelo Barrera, Abogados Patrocinadores, mediante petición indican que: “... la Defensoría del Pueblo no ha podido cumplir la condición de construcción en el plazo de tiempo estipulada en la respectiva escritura, por falta de asignación presupuestaria del Estado; y en razón de que el Consejo Cantonal es el cuerpo colegiado con potestad para resolver respecto de la condición estipulada en la referida escritura pública, solicito que el Consejo Cantonal; analice la posibilidad de modificar la escritura de donación a favor de la Defensoría del Pueblo, derogando la condición de construir en el plazo previsto; o en su defecto que resuelva la reversión del inmueble.”;
- Que, del Certificado de Gravamen No. 10088, de fecha 6 agosto del 2020 se desprende que el lote de terreno de la superficie de 707,26m<sup>2</sup>, ubicado en las calles Río Pachanlica y Río Pucahuaycu de la parroquia Celiano Monge comprendido dentro de estos linderos: Norte: con 33,18m calle Río Pachanlica; Sur: con 33.33m lote No.- 1B; Este: 22.20m lote municipal; y al Oeste: 20,37m Río Pacahuayco; Inscrito el: 04/07/2014; con el N° Inscripción: 3930; en el Tomo: 10; Repertorio: 1009 de fecha 10/02/14; Notaría: Dra. Helen del cantón Ambato de fecha 11/12/2013;
- Que, con oficio DTG-20-408 de fecha 31 de agosto de 2020, suscrito por el licenciado Franklin Altamirano, Servidor Público Municipal y el Arq. Trajano Sánchez Rizzo, Director de Gestión Territorial (e) en el que informan: “(...) una vez revisado el sistema informático se pudo determinar que la Defensoría Pública no ha



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-338-2020

Hoja 6

obtenido un permiso de construcción aprobado tan solo se desprende del informe que, presentó planos para su aprobación resultando un anteproyecto aprobado con fecha 24 de julio de 2015, y nada más de lo cual se adjunta una captura de pantalla del informe.”;

- Que, mediante Acta de Inspección con Flow 12167 de fecha 09 de septiembre del 2020, la abogada Verónica Guasco, Servidora Pública de la Procuraduría Síndica Municipal señala que: “se pudo constatar de manera física el lote N° 1 de la superficie de 707,26 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle Río Pucahuaycu y Calle Pachanlica perteneciente a la parroquia Celiano Monje, se encuentra totalmente abandonado sin cerramiento y con matorrales lo cual no se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula Tercera: DONACIÓN. - de la escritura de donación (...) CONCLUSIÓN: De las fotografías adjuntas y de la verificación en el lugar antes mencionado se puede constatar que no existe cerramiento, edificación y ningún tipo de obra efectuada más bien el predio se encuentra en total abandono y con matorrales.”;
- Que, mediante oficio AJ-20-1468, del 20 de octubre de 2020, la Procuraduría Síndica Municipal emite el siguiente criterio legal: “En virtud de la documentación que obra en el expediente como la Resolución de Concejo No. 478, de fecha 04 de octubre de 2013 en el que se resolvió autorizar la donación a la Defensoría Regional del Pueblo del lote 1A que luego de la división, estaría ubicado en la intersección de las calles Río Pachanlica y Río Pucahuaycu determinándose el plazo de un año para iniciar la construcción y dos años para finalizar la misma. De la escritura pública de donación de fecha el 11 de diciembre del 2013, celebrada ante la Doctora Helen Rubio, Notaria Primera del Cantón Ambato e inscrita el 04 de julio de 2014 bajo la partida 3930 en el Registro de la Propiedad de Ambato el lote municipal denominado LOTE 1-A, de la superficie de 707,26.m2 mismo que es producto de la subdivisión del lote número UNO, ubicado en las calles Río Pachanlica y Río Pucahuaycu de la parroquia Celiano Monge, con la condición estipulada en la cláusula Tercera. - Donación que indica: tendrá un plazo de un año para construir y dos años para finalizar la misma; además del oficio DGT-20-408 de fecha ... emitido por la Dirección de Gestión Territorial en el que da a conocer que la Defensoría Pública “no ha obtenido un permiso de construcción”, información que es corroborada mediante la Inspección física efectuada el 09 de septiembre del 2020 al predio antes mencionado, en el que se observa en las fotografías que el bien se encuentra en total abandono y sin construcción.- Con los antecedentes expuestos y en base a la normativa legal vigente, Procuraduría Síndica emite el presente criterio indicando que es factible se revierta y se pida la devolución del bien inmueble donado por el GADMA a la Defensoría Pública, toda vez que de la Resolución de Concejo No. 478 se desprende que la institución donataria no ha cumplido con el plazo dispuesto para la construcción; así como tampoco se ha cumplido con la condición de la cláusula tercera.- donación de la escritura pública por la cual la cual fue donado dicho predio, en tal razón y de acuerdo con lo prescrito en los artículos 1442, 1443 y 1448 numeral 2 del Código Civil en concordancia con el Art. 60 literal



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-338-2020

Hoja 7

n) del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía Descentralizada. Es así que la Resolución a emitirse debe tener las siguientes consideraciones: 1.- Revertir o dejar sin efecto la Resolución de Concejo No. 478 de fecha 4 de octubre de 2013 en la que se “RESOLVIÓ: “que la Dirección de Planificación realice la división a lo ancho del lote 1 ubicado entre las calles Ríos Pachanlica, Pucahuaycu y Alajúa, de la ciudadela Nueva Ambato, parroquia Celiano Monge y autoriza la donación a la Defensoría Regional del Pueblo del lote que, luego de la división, estaría ubicado en la intersección de las calles Río Pachanlica y Río Pucahuaycu determinándose un plazo de un año para iniciar la construcción y dos años para finalizar la misma”.- 2.- Autorizar a Procuraduría Síndica realice la recisión de la escritura pública de fecha 11 de diciembre del 2013 celebrada ante la Dra. Helen Rubio Notaria Primera de Ambato e inscrita en el Registro de la Propiedad de Ambato bajo la partida 3930 el 04 de julio del 2014, así como la correspondiente inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad de Ambato.”.

- Que, en la presente sesión de Concejo, el doctor Manuel Elías Palate Criollo, Concejal de Ambato aclara que no se trata de la Defensoría Pública la institución donataria sino la Defensoría del Pueblo, particular que solicita se lo haga constar de esa manera en la Resolución de Concejo.

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a), d) y t) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: “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, “t) Conocer y resolver asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa”;

### RESUELVE:

1. Revertir o dejar sin efecto la Resolución de Concejo N° 478 de fecha 4 de octubre de 2013 en la que se “RESOLVIÓ: “que la Dirección de Planificación realice la división a lo ancho del lote 1 ubicado entre las calles Ríos Pachanlica, Pucahuaycu y Alajúa, de la ciudadela Nueva Ambato, parroquia Celiano Monge y autoriza la donación a la Defensoría Regional del Pueblo del lote que, luego de la división, estaría ubicado en la intersección de las calles Río Pachanlica y Río Pucahuaycu determinándose un plazo de un año para iniciar la construcción y dos años para finalizar la misma”;
2. Autorizar a la Procuraduría Síndica realice la recisión de la escritura pública de fecha 11 de diciembre del 2013 celebrada ante la doctora Helen Rubio, Notaria Primera de Ambato e inscrita en el Registro de la Propiedad de Ambato bajo la partida 3930 el



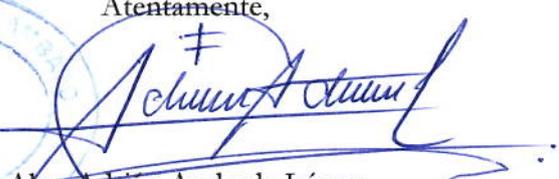
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-338-2020

Hoja 8

04 de julio de 2014, así como la correspondiente inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad de Ambato.- Notifíquese.-

Atentamente,  
  
Abg. Adrián Andrade López  
**Secretario del Concejo Municipal**

Adj. Expediente a Procuraduría Síndica

c.c: Planificación  
Gestión del Suelo  
Coordinación General Defensorial Zonal 3  
Archivo Concejo

Catastros  
Financiero  
Obras Públicas  
Coordinación General de Asesoría Jurídica DPE

Gestión Ambiental  
RC.

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda  
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade  
Fecha de elaboración: 2020-12-23