GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-426-2021

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador expresa 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 manifiesta 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 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala 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 22 del Código Orgánico Administrativo señala: "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 54, literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta 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;" y " 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 artículo 57, literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipulan: "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 60, literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina las atribuciones del alcalde o alcaldesa: "n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia";
- Que el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su parte pertinente 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 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 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.- Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.- Se entenderá por reestructuración 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.";
- Que el artículo 8 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, manifiesta: "Rectificabilidad.- 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 solicitud N° 0578044 de fecha 25 de noviembre del 2020 suscrita por el señor Washington Vinicio Ponce Rúales en representación de Sor Teresa de Jesús Rúales Ortiz conforme se desprende del poder general que se adjunta, con el que solicita el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre la propiedad de los herederos de Antonio Ruales Echeverría;
- Que con oficio AJ-21-0245 de fecha 05 de febrero del 2021 suscrito por el abogado Javier Aguinaga, Procurador Síndico Municipal, dirigido al Ing. Klever Padrón Director de Obras Públicas solicita información referente al expediente "Con el fin de dar atención a la solicitud N° 0578044 de

fecha 25 de noviembre de 20202, con FW 43025, presentado por el señor Washington Vinicio Ponce Ruales en representación de la señora Ruales Ortiz Sor Teresa de Jesús mediante poder general adjunto, mediante la cual solicita: "(...) se proceda al levantamiento de la Prohibición de enajenar que pesa sobre la propiedad de los herederos de Antonio Ruales, propiedad ubicada en la Calle Constantino Fernández y Calle Cristóbal Colón, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, la cual ha sido impuesta por la Municipalidad: e inscrita en el Registro de la Propiedad (...), solicitamos muy comedidamente se informe si en dicho bien inmueble, su Departamento tiene programado realizar alguna obra comunitaria, a fin de continuar con el mencionado proceso. Adjunto el expediente en original.";

- Que mediante oficio OPM-FISC-21-541 de fecha 22 de febrero de 2021, suscrito por el ingeniero Byron Núñez S., Servidor Público; Ing. Andrés Córdova, Jefe de Unidad de Fiscalización (E); Ing. Klever Padrón, Director de Obras Públicas direccionado al abogado Javier Aguinaga Procurador Síndico Municipal, con el que dan atención al requerimiento descrito en el numeral que antecede, indicando en su parte pertinente lo siguiente: "El Departamento de Obras Públicas no tiene programado realizar ninguna obra comunitaria, en el inmueble ubicado en la calle Constantino Fernández y calle Cristóbal Colón.";
- Que mediante oficio AJ-21-0382 de fecha 25 de febrero del 2021 suscrito por el abogado Javier Aguinaga, Procurador Síndico Municipal, dirigido al arquitecto Julio Rodríguez, Director de Planificación, el mismo que manifiesta: "Con el fin de dar atención a la solicitud N° 0578044 de fecha 25 de noviembre de 2020, con FW 43025 presentado por el señor Washington Vinicio Ponce Rúales en representación de la señora Rúalres Ortiz Sor Teresa de Jesús mediante poder general adjunto, mediante la cual solicita: "(...) se proceda al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre la propiedad de los herederos de Antonio Rúales, propiedad en la Calle Constantino Fernández y Calle Cristóbal Colón, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, la cual ha sido impuesta por la Municipalidad; e inscrita en el Registro de la Propiedad (...), al respecto se solicita se informe lo siguiente: "1. Si la Municipalidad de Ambato ha ocupado el predio ubicado en la Calle Constantino Fernández, en la calle Cristóbal Colón, producto de la ampliación de vías y pavimentación de la ciudad, que fuera parte de la propiedad del particular que requiere se levante la prohibición de enajenar.- 2. La

cantidad de metros que fueron expropiados y ocupados, por la Municipalidad al dueño del predio.- 3. Si se encuentra el bien inmueble en línea de fábrica, y si esto es producto de la realización municipal o del particular.- 4. Si técnicamente es procedente el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio.";

- Que mediante oficio DP-DV-21-366 de fecha 03 de junio de 2021 suscrito por el ingeniero Daniel Moya, funcionario de Diseño Vial; ingeniero Daniel Masaquiza, Jefe de Diseño Vial (subrogante) direccionado al arquitecto Diego Hermosa, Jefe de Programas y Proyectos, con el que dan atención al requerimiento descrito en el numeral que antecede, al respecto se solicita se informe lo siguiente: "Se certifique si el predio con clave catastral 0102070005000 es considerado un bien patrimonial.";
- Que mediante oficio DP-SP-2021-0177 de fecha 09 de junio de 2021, suscrito por el ingeniero Sebastián Álvarez, Analista de Gestión Patrimonial; arquitecto Julio Rodríguez, Director de Planificación, direccionado al ingeniero Daniel Masaquiza, Jefe de Diseño Vial, con el que dan atención al requerimiento descrito en el numeral que antecede, indicando en su parte pertinente lo siguiente: "En consecuencia la Dirección de Planificación informa que la edificación en estudio tiene un VALOR DE CONJUNTO con un grado de PROTECCIÓN CONDICIONADA en la aplicación del baremo para valorar la edificación dio como resultado un puntaje de (20 puntos), por lo tanto la edificación pertenece al patrimonio cultural del cantón Ambato, los propietarios deben mantener y salvaguardar el inmueble patrimonial como lo consagra la Constitución del Ecuador y lo norma la Ley Orgánica de Cultura.- Ante lo solicitado se certifica que el inmueble tiene la cualidad de ser patrimonial con un grado de valor de conjunto y un nivel de protección condicionada por lo tanto no es posible ponerlo a línea de fábrica, mucho menos derrocarlo como lo expresa el artículo 35 numeral 4 de la Ordenanza para Preservar, Mantener y Difundir el Patrimonio Cultural del Cantón Ambato la cual expresa "ninguna edificación inventariada o registrada con algún grado de valor patrimonial, aunque se halle en mal estado de conservación, podrá ser demolida. Obligatoriamente será conservada según las intervenciones permitidas y correspondientes a su grado de valor.- Además la Ley Orgánica de Cultura prevé en el artículo 67 lo siguiente: "De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional.- Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones

patrimoniales se promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberán mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos.- Únicamente si el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural ha desclasificado previamente un bien del inventario de bienes del patrimonio nacional, este podrá ser alterado o destruido total o parcialmente.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial y el Gobierno Nacional impulsarán la participación de los sectores sociales y ciudadanos para definir las intervenciones patrimoniales, así como promover la intervención del sector privado, mediante incentivos, panes, programas y proyectos.";

- Que con oficio DP-DV-21-0653 del 22 de junio de 2021 suscrito por el ingeniero Daniel Moya, Técnico de Planificación; arquitecta Sandy Mera, Jefe de Diseño Vial y arquitecto Julio Rodríguez, Director de Planificación, dirigido al abogado Javier Aguinaga, Procurador Síndico Municipal, mismo que textualmente dice: "En atención al oficio N° AJ-21-0382 suscrito por usted y mediante el cual se requiere un informe en relación al FW 43025 presentado por la señora Ruales Ortiz Sor Teresa de Jesús, al respecto informamos que realizada la inspección al sitio de referencia se pudo comprobar que: 1. Si la municipalidad de Ambato ha ocupado el predio ubicado en la Calle Constantino Fernández y Calle Cristóbal Colón, producto de la ampliación de vías y pavimentación de la ciudad, que fuera parte de la propiedad del particular que requiere se levante la prohibición de enajenar.- La Municipalidad de Ambato No ha ocupado dicho predio.- 2. La cantidad de metros que fueron expropiados y ocupados, por la Municipalidad al dueño del predio.- No se puede saber la cantidad de metros que fueron ocupados por la Municipalidad de Ambato, por lo que no se ha ocupado dicho predio.- 3. Si se encuentra el bien inmueble en línea de fábrica, y si esto es producto de la realización Municipal o del particular.- 4. Si técnicamente es o no procedente, atender el pedido de los solicitantes para que se levante la prohibición de enajenar.- En cuanto al numeral 3 y 4 según oficio DP-SP-2021-0177 de la Sección de Patrimonio de la Dirección de Planificación en el cual certifica que: "el inmueble tiene la cualidad de ser patrimonial con un grado de valor de conjunto y un nivel de protección condicionada; por lo tanto no es posible ponerlo a línea de fábrica mucho menos derrocarlo

como lo expresa el artículo 35 numeral 4 de la Ordenanza para Preservar, Mantener y Difundir el Patrimonio Cultural del cantón Ambato la cual expresa "ninguna edificación inventariada o registrada con algún grado de valor patrimonial, aunque se halle en mal estado de conservación, podrá ser demolida Obligatoriamente será conservada según las intervenciones permitidas y correspondientes a su grado de valor.- Por lo tanto técnicamente no es procedente levantar la prohibición de enajenar por cuanto debido a la implantación de la construcción no se encuentra habilitada en el área de acera que conforma la sección de la vía.";

- Que con oficio AJ-21-1574 de fecha 15 de julio de 2021 suscrito por el abogado Javier Aguinaga Bosquez, Procurador Síndico y por la abogada Jeannette Ortiz, servidora pública, dirigida al Doctor Javier Altamirano Sánchez, Alcalde del GAD Municipalidad de Ambato mismo que, en su parte pertinente dice textualmente lo siguiente: "PRONUNCIAMIENTO.- "Por lo enunciado, esta Unidad Asesora considera que existen elementos tanto fáctico como jurídicos para que la expropiación, ampliación y afectación de vía (que incurren en derrocamiento de fachada), dispuesto en la Resolución de Concejo N° 0389-R.C tomada en sesión del 22 de junio de 1993, sea revocada por determinarse que la construcción tiene la cualidad de ser patrimonial, consecuentemente no habría objeto del gravamen que pesa sobre el bien inmueble, por lo que se debe proceder con el levantamiento de Prohibición de Enajenar, por lo que se solicita a su Autoridad se digne llevar a conocimiento del Concejo Municipal como Organismo Legislativo competente para este fin, para que de conformidad a lo determinado en el artículo 323 del COOTAD, y de considerarlo así pertinente, resuelva y autorice SE LEVANTE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, de las casas cubiertas de tejas, la una de un solo piso y la otra de dos pisos con su sitio ubicados en las calles Maldonado y Colón (no consta superficie, parroquia ni linderos específicos inmueble del literal "A" dentro de la cláusula quinta), del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; y, en consecuencia, la realización de todos los trámites que sean necesarios para proceder a la misma.";
- Que, con oficio SCM-21-406 del 6 de agosto de 2021, el abogado Adrián Andrade López, Secretario del Concejo Municipal remite a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, el oficio AJ-21-1574 con FW 43025 y su expediente referente al

levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio ubicado en las calles Constantino Fernández y Cristóbal Colón, parroquia San Francisco del cantón Ambato.";

- Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, emite el informe N° 009 en cuya recomendación al Concejo municipal señala: "Autorizar el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio de propiedad de los herederos del señor Antonio Rúales Echeverría ubicado en las calles Constantino Fernández y Cristóbal Colón, parroquia San Francisco del cantón Ambato.";

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, acogiendo el contenido el contenido del informe 009 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 43025); en sesión ordinaria del martes **09 de noviembre de 2021**.

RESUELVE:

Autorizar el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio de propiedad de los herederos del señor Antonio Rúales Echeverría ubicado en las calles Constantino Fernández y Cristóbal Colón, parroquia San Francisco del cantón Ambato.

Lo certifico.- Ambato 14 de diciembre de 2021.- Notifíquese.-

Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c. c. Archivo Concejo RC

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2021-12-09
Fecha de aprobación: 2021-12-13

GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-21-808
Flow: 43025

23 DIC 2021

Abogado Javier Aguinaga Bósquez
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Arquitecto Julio Rodríguez Vaca
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN
Arquitecto Trajano Sánchez Rizzo
DIRECTOR DE GESTIÓN DE SUELO
Ingeniero Manuel Guzmán Aguilar
DIRECTOR DE CATASTROS Y AVALÚOS
Ingeniero Kléver Padrón Molina
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Abogada Julieta Sevilla Barriga
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD (E)
Señor Washington Ponce Ruales
SOLICITANTE
En su despacho

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-426-2021, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio de propiedad de los herederos del señor Antonio Ruales Echeverría ubicado en las calles Constantino Fernández y Cristóbal Colón, parroquia San Francisco del cantón Ambato".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-426-2021

* Expediente en archivo de Concejo Municipal.

Sandra V.
17-12-2021