



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-207-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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, prescribe 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";
- Que, el artículo 54, literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina 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 que estipula: "a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-207-2023

Página 2

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 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 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: "Declaratoria de utilidad pública.- Para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación. Para el caso de empresas públicas el presidente del directorio en su calidad de máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá declarar de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación mediante acto motivado y siguiendo el procedimiento legal respectivo, con la finalidad de que la empresa pública pueda desarrollar actividades propias de su objeto de creación. Si el gobierno parroquial requiriera la expropiación de bienes inmuebles, solicitará documentadamente la declaratoria de utilidad pública al alcalde o alcaldesa del respectivo cantón. Dichos inmuebles, una vez expropiados, pasarán a ser de propiedad del gobierno parroquial. Para la determinación del justo precio, el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación se





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-207-2023

Página 3

aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.";

- Que el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, prescribe: "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 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 la parte pertinente del artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que: "La declaratoria de utilidad pública y de interés social se inscribirá en el Registro de la Propiedad. El Registrador de la Propiedad cancelará las inscripciones respectivas, en la parte correspondiente, de modo que el terreno y pertenencias expropiados queden libres, y se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, salvo que sea a favor de la institución pública que requiere la declaración de utilidad pública y de interés social. El Registrador comunicará al juez la cancelación en caso de embargo, secuestro o prohibición de enajenar, para los fines consiguientes."
- 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.";





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-207-2023

Página 4

- Que solicitud N° 0689273 del 28 de septiembre de 2022, el arquitecto Álvaro Lucero Salcedo solicita al señor Alcalde se disponga a la Dirección de Obras Públicas se emita el informe favorable para la suscripción del Acta Entrega Recepción definitiva de la Urbanización "Villa Verde (...)"
- Que con Resolución de Concejo RC-035-2021 se notifica la aprobación en segundo y definitivo debate de la Ordenanza que Regula la Urbanización "VILLA VERDE", misma que en su artículo 9, estipula: que "El valor de las obras de infraestructura asciende a un monto de \$ 46.317,44 USD, para garantizar este valor, el urbanizador hipoteca a favor de la Municipalidad una superficie de 1.479,26m² área que garantiza los costos de los trabajos de infraestructura de la Urbanización, obras que pertenecen a la urbanización Villa Verde", de conformidad a los artículos 164 y 165 de la reforma y Codificación de la Ordenanza General del POT (...)", los lotes hipotecados a favor de la Municipalidad son los lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, y 24;
- Que mediante oficio OPM-FIS-22-3949, de fecha 21 de diciembre de 2022, el ingeniero Kleber Padrón, Director de Obras Públicas e ingeniero Abel Vinueza, Jefe Unidad de Fiscalización y Supervisión (E), emite informe a la Procuraduría Síndica Municipal en relación al proceso de la Urbanización "VILLA VERDE", en cuya parte pertinente señala: "Se realizó la inspección y se comprobó que se ha construido aceras y bordillos en el pasaje propuesto, asfaltado en el pasaje público de acuerdo con las especificaciones técnicas, verificando con los informes de los ensayos realizados.- En base a lo expuesto se adjunta el Acta de Recepción de Obras de Infraestructura Vial, así como toda la documentación para que se sirva continuar con la elaboración del Acta de Recepción Definitiva de la Urbanización "VILLA VERDE" (...)"
- Que mediante Acta de Entrega Recepción definitiva de las obras de infraestructura realizadas en la Urbanización "Villa Verde" en su Cláusula Quinta señala que: Para formalizar el proceso de trámite de cancelación y levantamiento de la hipoteca, establecida en el Art. 134 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, al existir los informes favorables detallados en los antecedentes de la presente Acta de Recepción Definitiva, Obras de Infraestructura de la Urbanización "VILLA VERDE", los señores arquitectos: Álvaro Lucero y Paulina Aguiar, propietarios y planificadores y planificadores de la Urbanización; conjuntamente con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, por intermedio de su representante legal, suscriben la presente ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-207-2023

Página 5

DEFINITIVA de las obras de infraestructura realizada en la Urbanización "VILLA VERDE" obras que pasan a formar parte del Patrimonio Municipal. Cualquier deficiencia o vicio culto de los bienes será responsabilidad de los propietarios. En tal virtud y en cumplimiento de lo prescrito en la base legal descrita en los antecedentes de la presente acta, se realiza la RECEPCIÓN DEFINITIVA de las obras de infraestructura salvaguardando los intereses institucionales, por lo que se procede a emitir el informe jurídico favorable a fin de que se levante la hipoteca que pesa sobre los lotes descrito en los antecedentes:";

- Que mediante oficio DGS-HS-22-2320, de fecha 14 de octubre de 2022, la dirección de Gestión del Suelo indican que el área verde señalada en el plano de la Urbanización actualmente se encuentra delimitado con mojones; además se ha comprobado que existe coincidencia entre las medidas tomadas en sitio y las señaladas en el plano aprobado, por lo tanto emite el informe favorable de la verificación física del área verde en favor de la Municipalidad, requisito para la elaboración del acta entrega recepción de obras de la urbanización.";
- Que mediante oficio DP-DV-22-1662, de fecha 15 de diciembre de 2022, suscrito por los señores funcionarios del Departamento de Planificación, en el que se indica que se realiza la colocación del eje vial en la calle Eloy Alfaro y Batallón Brigada Cóndor para dar inicio con las obras de infraestructura de la Urbanización Villa Verde;
- Que con oficio N° EEASA-DIST-047-2022, de fecha 26 de septiembre 2022, suscrito por el Ing. Lenin Montaña, Director Distribución, en el que informa al ingeniero Edwin León, Constructor de la urbanización "VILLA VERDE" que el personal técnico de la sección Operación y Mantenimiento del Departamento de Distribución, puso en servicio el proyecto particular denominado: "URBANIZACIÓN VILLA VERDE", según el referido informe se concluye que la obra cumplió con las especificaciones técnicas de los proyectos eléctricos, por lo que se ha energizado a partir del 22 de septiembre del 2022;
- Que mediante oficio N° APTR3-018-2022, de fecha 08 de marzo de 2022, se realiza el Acta de Entrega Recepción Parcial, de la Red, de acometidas de las obras de infraestructura que corresponde a la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT, suscrito por el ingeniero Jorge Cando, Analista de Proyectos CNT E.P - Fiscalizador de la Acometida, e ingeniero Félix Reinoso, Responsable Accesos CNT E.P. Agencia Tungurahua e Ing. Álvaro Chango, por la Urbanización "VILLA VERDE", en la que establece





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-207-2023

Página 6

que: "Se verifica en el sitio que la infraestructura de obra civil como pozos, ductos, etc., construido dentro del proyecto Inmobiliario es independiente a la solución de redes eléctricas.- Para constancia de lo actuado y fe de conformidad y aceptación, suscriben la presente ACTA ENTREGA RECEPCIÓN PARCIAL, que será considerada para los fines legales como documento habilitante de cumplimiento de construcción de obras civiles de canalización y redes telefónicas. EL ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN TOTAL se realizará una vez que de parte de CNT o de los propietarios de la lotización se construya el back bone (sección parcial de la red) o totalidad de la red de manera correspondiente, es decir una vez que se construya-habite y pida-solicite servicio desde la primera unidad de vivienda en la urbanizaciónla referida Urbanización";

- Que mediante oficio PS-093-2023, la Procuraduría Síndica Municipal emite el siguiente criterio jurídico: "Con los antecedentes expuestos con el análisis correspondiente y al amparo de la normativa legal Vigente, ésta Procuraduría Síndica, emite el criterio FAVORABLE, en cuanto se relaciona al levantamiento de la Hipoteca y Prohibición de Enajenar que pesa sobre los lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, y 24, con un área total lotes en garantía de 2.479,26m², de acuerdo al plano aprobado, por un valor total de 46.317,44 USD que garantizarán los costos de los trabajos de infraestructura de la Urbanización "VILLA VERDE", dispuesta mediante Resolución de Concejo RC-035-2021" ubicado en la parroquia Atahualpa, sector Macasto, calle Brigada Eloy Alfaro, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, por cuanto mediante oficio OPM-FISC-22-3949, suscrito por la Dirección de Obras Públicas, en que indica que se ha realizado todas la obras de infraestructura vial.- Por las razones expuestas, remitimos a su Autoridad la documentación y ponga en conocimiento del Concejo Municipal, considerando que se ha suscrito el ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA URBANIZACIÓN VILLA VERDE; por lo expuesto, requerimos se digne elevar a conocimiento del Ilustre Concejo Municipal, como Organismo Legislativo, para que resuelva el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar que soportan los lotes de terreno signados con los números 7,8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, y 24, conforme lo prescrito en el artículo 2336 del Código Civil y el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.";
- Que con informe N° 008 la Comisión de Ordenamiento Territorial, emite la siguiente recomendación al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar cancelación de hipoteca y levantamiento





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-207-2023

Página 7

de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terrenos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17 y 24, conforme consta en la Ordenanza que regula la "URBANIZACIÓN "VILLA VERDE", ubicada en la parroquia Atahualpa, sector Macasto, calle Brigada Eloy Alfaro, Cantón Ambato, provincia de Tungurahua; por haberse cumplido el objeto de la hipoteca.";

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 **02 de mayo de 2023**, acogiendo el contenido del informe 008-23 de la Comisión de Ordenamiento Territorial (FW 51554).

RESUELVE:

Autorizar cancelación de hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terrenos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17 y 24, conforme consta en la Ordenanza que regula la "URBANIZACIÓN "VILLA VERDE", ubicada en la parroquia Atahualpa, sector Macasto, calle Brigada Eloy Alfaro, Cantón Ambato, provincia de Tungurahua; por haberse cumplido el objeto de la hipoteca.- **Lo certifico.-** Ambato, 09 de mayo de 2023.- **Notifíquese.-**



Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c. c. RC Archivo (expediente)

Elaborado por: Ing., Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2023-05-08
Fecha de aprobación: 2023-05-09





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-530

Flow: 51554

DIRECTOR (A) DE CATASTROS Y AVALÚOS
DIRECTOR (A) DE GESTIÓN DE SUELO
DIRECTOR (A) DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECTOR (A) DE PLANIFICACIÓN
PROCURADOR (A) SÍNDICO (A) MUNICIPAL

12 MAY 2023

Señores Urbanización "Villa Verde".

INTERESADO

En su despacho

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-207-2023, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terrenos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17 y 24, conforme consta en la Ordenanza que regula la Urbanización "VILLA VERDE", ubicada en la parroquia Atahualpa, sector Macasto, calle Brigada Eloy Alfaro, cantón Ambato, provincia de Tungurahua; por haberse cumplido el objeto de la hipoteca".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,



Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-207-2023

* Expediente en archivo de Concejo Municipal.

Sandra V.
12-05-2023

