



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-437-2022

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 330 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "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 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 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 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





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-437-2022

Página 2

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 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 202 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.-





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-437-2022

Página 3

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 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 el artículo 9 de la Ordenanza que regula a la Urbanización "Héctor Norberto Pico Arcos y Hnos." establece que: "Para garantizar el cumplimiento de todas las obras de infraestructura el urbanizador hipoteca a favor de la Municipalidad los lotes del 10, 11, 14 y 16 con una superficie de 1001.99 m² de acuerdo a plano aprobado, por un valor de USD 98375.38, que garantizarán los costos de los trabajos de infraestructura de la Urbanización, de acuerdo a los artículos 164 y 165 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del POT, obras que pertenecen a la urbanización "HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS.", y así mismo los lotes hipotecados no podrán ser enajenados mientras no se realice la correspondiente Acta-Entrega-Recepción de Obra y este vigente la hipoteca, de acuerdo a lo expuesto en el cuadro que se detalla a continuación:

LOTE	ÁREA (m2)
10	265.85
11	256.02
14	240.12
16	240.00
ÁREA TOTAL LOTES EN GARANTÍA	1.001.99m ²
AVALÚO CATASTRAL m2 DE TERRENO	\$ 98.18
VALOR TOTAL LOTES EN GARANTÍA	\$ 98375.38

Las garantías al ser hipotecarias serán aceptadas una vez que el urbanizador inscriba en el Registro Municipal de la Propiedad, la Protocolización de la Resolución de Concejo en coordinación con Procuraduría Síndica Municipal.- Se procederá a la elaboración del Acta Entrega Recepción, siempre y cuando se haya comprobado mediante los informes respectivos, la terminación de todos los trabajos de infraestructura de la Urbanización. Dicha Acta una vez suscrita será puesta en conocimiento del Concejo Municipal para el levantamiento de las hipotecas.";





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-437-2022

Página 4

- Que el artículo 12 de la Ordenanza que regula a la Urbanización "Héctor Norberto Pico Arcos y Hnos." señala que: "Vencido el plazo para la ejecución de las obras, la Dirección de Obras Públicas Municipales constatará que se ha culminado con dichas obras, se elaborará el acta de entrega-recepción de la totalidad de las obras, estas quedaran en exclusivo beneficio de la Municipalidad operándose el traspaso de dominio mediante protocolización de la presente Ordenanza.- Será obligación de la Fiscalización el verificar el estricto cumplimiento de los plazos señalados en la ordenanza e informar sobre su vigencia.- Todas las obras a construirse en la urbanización "HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS." serán ejecutadas por el urbanizador y en caso que el urbanizador incurra en mora injustificada y no realice el acta de entrega recepción de la urbanización dentro de los plazos previstos en esta Ordenanza; el fiscalizador deberá informar inmediatamente a Procuraduría Sindica Municipal para que la Municipalidad proceda al remate de los bienes hipotecados, sin perjuicio de que el Municipio termine las obras necesarias de la urbanización siendo los costos devengados con el producto de remate y si existiere diferencia del valor de las obras, ésta se cargará al urbanizador, costos que se perseguirán vía coactiva para lo que se considerará los presupuestos de tales obras como títulos ejecutivos de plazo vencido y/o haciendo efectiva la garantía.";
- Que, mediante oficio PS-22-0637, del 01 de julio de 2022, la Procuraduría Síndica Municipal enumera ordenadamente los siguientes antecedentes:
 - Mediante Resolución de Concejo 368-2020, en segundo y definitivo debate fue aprobada la Ordenanza que Regula a la Urbanización "HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS.", en su artículo 9, estipula que para garantizar el cumplimiento de todas las obras de infraestructura el urbanizador hipoteca a favor de la Municipalidad los lotes 10, 11, 14 y 16 con una superficie de 1001.99 m² de acuerdo a los planos aprobados, por un valor de USD 98375.38, que garantizarán los costos de los trabajos de la Urbanización de acuerdo a los artículos 164 y 165 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del POT.
 - Mediante acta de recepción definitiva de fecha 09 de noviembre de 2021, suscrito por el Ing. Ricardo German López Vargas, ex – Gerente General de EP-EMAPA-A, y la Sra. María Pico Arcos, como representante de la Urbanización "HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS.", concluyen que: "... se procede a recibir DEFINITIVAMENTE a la representante de la Urbanización "HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS." todos los trabajos efectuados, que han sido materia parte de la inspección..."
 - Mediante oficio N° APTR3-021-2022, de fecha 21 de febrero de 2022, suscrito por los Ings. Jorge Cando, Félix Reinoso y Manuel Núñez, en calidad de Analista de Proyectos CNT-EP, Fiscalizador de la Acometida, Supervisor de Acceso CNT-EP, y por el conjunto respectivamente, en el que se firma el Acta de Entrega – Recepción





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-437-2022

Página 5

Parcial de la red telefónica de la Urbanización "HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS.", que está ubicado en la parroquia Huachi Chico, calle Ernesto Noboa y Caamaño, de acuerdo a las normas y reglamentos de CNT- EP, el mencionado proyecto está receptado.

- o Mediante Oficio N° EEASA-DIST-430-2021, de fecha 28 de diciembre de 2021, suscrito por el Ing. Cristian Marín, Director Distrital (E), de la EEASA, informa al Ing. Manuel Núñez, Constructor de la "URBANIZACIÓN HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS.", que el personal técnico de la sección Operación y Mantenimiento del Departamento de Distribución, puso en servicio el proyecto particular denominado "URBANIZACIÓN HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS", ubicado en la parroquia Huachi Chico calle Ernesto Noboa Caamaño.
- o Mediante oficio OPM-FISC-21-4639, de fecha 05 de enero de 2022, suscrito por el Ing. Klever Padrón, Director de Obras Públicas, informa al Abg. Javier Aguinaga Bósquez, Procurador Síndico del GAD Municipalidad de Ambato, que los trabajos han sido concluidos dentro del plazo otorgado por la Municipalidad de Ambato y se adjunta el informe de los trabajos concluidos concernientes a infraestructura vial estipulada en la Ordenanza.
- o Mediante solicitud N° 0660096, de fecha 02 de febrero de 2022, suscrito por la Sra. María Enriqueta Pico Arcos, solicita al Dr. Javier Altamirano, Alcalde de Ambato, se autorice se levante la hipoteca de la "URBANIZACIÓN HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS."
- o Copia de escritura de Posesión Efectiva de Bienes, celebrada el 23 de julio de 2021, ante el Dr. Álvaro Abraham Flores Varela, Notario Tercero del cantón Ambato, donde el notario concede la Posesión Efectiva, de los bienes hereditarios del causante señor Héctor Norberto Pico Arcos, en favor de sus hijos Víctor Eduardo Pico Pico, Domenica Monserrath Pico Pico, Sebastian Victore Pico Pico, y Paulina Elizabeth Pico Granda en calidad de únicas y universales herederos, en forma pro indiviso y sin perjuicio del derecho de terceros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto de 2021 bajo el N.- 874.
- o Mediante oficio de autorización, de fecha 30 de mayo de 2022, los señores Marlene del Rocío Pico Arcos, María Enriqueta Pico Arcos, Bertha Patricia Pico Arcos, Domenica Monserrath Pico Pico, Mary Elizabeth Pico Granda, autorizan al señor Bolívar Pico Arcos para que en su representación, realice todos los trámites correspondientes al Levantamiento de la Hipoteca y Legalización del Acta de Finiquito. Adjuntan el Poder Especial, realizado en la Notaría Novena del cantón Ambato, ante el Doctor Carlos Milton Lascano Frías, de fecha 5 de abril del 2022, donde habría comparecido la señora María Enriqueta Pico Arcos, con el objeto de conferir Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor Bolívar Pico Arcos, para que pueda realizar los siguientes actos: e) levantar el patrimonio familiar, cancelar hipotecas, levantar





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-437-2022
Página 6

homónimos, levantar cualquier gravamen o prohibición. Mediante Resolución de Concejo No. 368-2020, de 01 de febrero de 2020 se "RESOLVIÓ: aprobar en segundo y definitivo debate la Ordenanza que Regula a la Urbanización "URBANIZACIÓN HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS";

- o Mediante oficio N° DGS-HS-21-3081, suscrito por los arquitectos Paulina Aguiar Urbina, Jefa de Habilitación de Suelo (S) y Trajano Sánchez Riso, director de Gestión de Suelo, en el cual se informa que: "En la inspección realizada se verifica que el lote número 15 se encuentra a las dimensiones anotadas en planos aprobados, dicha área se encuentra con mojones y alambrado de púas para la inspección; una vez que la urbanización se encuentre todas sus obras concluidas se debe habilitar el ingreso a este espacio signado como área verde de la Urbanización.";
- Que la Procuraduría Síndica Municipal realiza el siguiente criterio jurídico mediante oficio PS-22-0637: "Con los antecedentes expuestos y el análisis correspondiente, amparado en la normativa legal vigente, ésta Procuraduría Síndica, emite el criterio jurídico FAVORABLE en cuanto se relaciona al Levante de la Hipoteca y Prohibición de Enajenar, que pesa sobre la Urbanización "HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS".- Por tal motivo remitimos a usted la documentación respectiva con el propósito de que si Autoridad ponga en conocimiento del Concejo Municipal, considerando que se ha suscrito el ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA URBANIZACIÓN "HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS", en cumplimiento a lo establecido, requerimos que Usted señor Alcalde, se digne elevar a conocimiento del Ilustre Concejo Municipal, como Organismo Legislativo, para que resuelva el Levantamiento de la Hipoteca y Prohibición de Enajenar que soporta el bien inmueble antes detallado, conforme lo prescrito en el artículo 2336 del Código Civil y el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.";
- Que con oficio SCM-22-685, del 11 de julio de 2022, la Secretaría del Concejo Municipal remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial, el oficio PS-22-0637 y su expediente, referente al pedido de cancelación de hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre la Urbanización "HÉCTOR NORBERTO PICO ARCOS Y HNOS.";
- Que con informe 008-22 la Comisión de Ordenamiento Territorial, emite la siguiente recomendación al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar la cancelación de la hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre la urbanización "Héctor Norberto Pico Arcos y Hnos.", ubicada en la parroquia Huachi Chico, calle Ernesto Novoa y Caamaño";

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 **20 de septiembre de 2022**, acogiendo el contenido del informe 008-22 de la Comisión de Ordenamiento Territorial (FW 26063).





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RC-437-2022

Página 7

RESUELVE:

Autorizar la cancelación de la hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre la urbanización "Héctor Norberto Pico Arcos y Hnos.", ubicada en la parroquia Huachi Chico, calle Ernesto Noboa y Caamaño.- **Lo certifico.-**

Notifíquese.




Abg. Víctor Luna Méndez
Secretario Ad-Hoc

c. c. RC Archivo (expediente)

Elaborado por: Ing., Sonia Cepeda
Aprobado pro: Abg. Adrián Andrade





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-22-1030

Flow: 26063

Arquitecto Manuel Guzmán Aguilar
DIRECTOR DE CATASTROS Y AVALÚOS

Arquitecto Trajano Sánchez Rizzo
DIRECTOR DE GESTIÓN DE SUELO

Ingeniero Kléver Padrón Molina
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

Arquitecto Julio Rodríguez Vaca
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

Abogado Javier Aguinaga Bósquez
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

Señor Bolívar Pico Arcos

Representante de la Urbanización "Héctor Norberto Pico Arcos y Hnos".

INTERESADO

En su despacho

05 OCT 2022

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-437-2022, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre la Urbanización "Héctor Norberto Pico Arcos y Hnos", ubicada en la parroquia Huachi Chico, calle Ernesto Noboa y Caamaño".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,



Abg. Víctor Luna Meneses
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL (S)

Adj. RC-437-2022

* Expediente en archivo de Concejo Municipal.

Sandra V.
05-10-2022

