



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-438-2022

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-438-2022

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-438-2022

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, mediante oficio PS-551-2022, del 06 de julio de 2022, la Procuraduría Síndica Municipal enumera ordenadamente los siguientes antecedentes:
 - "Con fecha 23 de abril de 2019, fue notificada la Resolución de Concejo RC-254-2019, y aproda en segundo y definitivo debate fue aprobado la Ordenanza que Regula la Urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS" , misma que 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 5, 6 y 9 con una superficie de 1.335.89 m2, de acuerdo al plano aprobado, por un valor de 76.680,09 USD 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, así mismo los lotes hipotecados no podrán ser enajenados, mientras no se realice la correspondiente Acta Entrega Recepción de Obra y esté vigente la hipoteca.
 - Mediante Resolución de Concejo RC-483-2021, el Concejo Cantonal, Resuelve, Autorizar la ampliación del plazo de acuerdo con los antecedentes del informe No. 001 de la Comisión de Ordenamiento Territorial y se continúe con el procedimiento correspondiente.
 - Mediante oficio OPM-FISC-22-1711, de fecha 06 de junio de 2022, suscrito por el Ing. Klever Padrón, Director de Obras Públicas, Ing. Abel Vinuesa, Jefe Unidad de Fiscalización y Supervisión (E), Ing. Franklin Sailema; en relación al proceso de Urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS", en el que se hace alusión al oficio SCM-21-861, del 06 de enero de 2022 en el que mediante Resolución de Concejo Municipal de Ambato, RC-483-2021, RESOLVIÓ, autorizar la Ampliación de Plazo de acuerdo a los antecedentes del Informe No. 001 de la Comisión de Ordenamiento Territorial; de igual forma se emite el informe favorable de la verificación física del área verde a favor de la municipalidad, requisito para la elaboración del Acta Entrega Recepción de Obras de la Urbanización. En la referida Acta indican que:... "se ha realizado la inspección se comprobó que: se ha construido aceras, bordillos y asfaltado en el pasaje propuesto, 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





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-438-2022

Página 4

elaboración del Acta de Recepción Definitiva de la Urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS".

- o Mediante Acta de Recepción, de los trabajos ejecutados en la Urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS", aprobada mediante resolución de Concejo RC-254-2019 de fecha 23 de abril de 2019, en la que se aprueba la Ordenanza de la Urbanización, en el referido documento se indica que la Comisión de recepción integrada por los señores Ing. Klever Padrón, Director de Obras Públicas, Ing. Abel Vinuesa, Jefe Unidad de Fiscalización y Supervisión, Ing. Franklin Sailema, Fiscalizador, Sr. Segundo Fernando Rodríguez Solís, propietario y Arq. Mauricio Tacoamán, Planificador, proceden a realizar la recepción de la obras de infraestructura de la mencionada Urbanización, con la siguiente Conclusión: "De acuerdo a lo expresado en la presente, se procede a recibir el Sr. Segundo Fernando Rodríguez Ortiz y al Arq. Mauricio Tacoamán Acurio, los trabajos que han sido materia de la inspección, y por no haberse presentado hasta la presente fecha reclamo alguno en relación a la Ordenanza de la Urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS" que motivo esta construcción, se procede a la RECEPCIÓN de los trabajos de infraestructura vial..."
- o Mediante oficio DGS-HS-22-0674, de fecha 24 de marzo de 2022, suscrito por los funcionarios del Departamento de Gestión de Suelo, en el que indican que el área verde señalada en el plano de la Urbanización actualmente se encuentra delimitada con alambrado de púas, además se ha comprobado que existe coincidencia entre las medidas tomadas en sitio y las señaladas en el plano aprobado, por lo tanto se emite informe favorable de la verificación física del área verde en favor de la Municipalidad.
- o Mediante oficio No. EEASA-DIST-085-2021, de fecha 12 de 2021, suscrito por el Ing. Cristian Marín, Director Distribución (E), en el que informa al Ing. Jorge Zamora, Constructor de la urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS", que el personal técnico de la sección Operación y Mantenimiento del Departamento de Distribución, puso en servicio el proyecto particular denominado: "URBANIZACIÓN SEGUNDO RODRIGUEZ Y ESPOSA", 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 enero del 2021.
- o Mediante oficio No. APTR3-007-2021, de fecha 8 de febrero de 2021, 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 los Trabajos de Acometida, Ing. Félix Reinoso, Supervisor Accesos CNT E.P. Agencia Tungurahua e Ing. Álvaro Chango, por la Urbanización "Rodríguez Solís", en la que establece que: "...Se verifica en el sitio que la infraestructura de obra civil como pozos, ductos, etc., construido para el proyecto inmobiliario es compartido a de la solución de redes eléctricas"; se hace hincapié que el Acta





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-438-2022

Página 5

Total, se suscribirá en cuanto se tenga construida la totalidad de casas y su infraestructura de telecomunicaciones correspondiente, la referida Urbanización se encuentra ubicado en la calle Rudecindo Inga Vélez y Carlos Rubira, parroquia Huachi San Francisco, cantón Ambato, provincia de Tungurahua.

- o Mediante acta de Recepción Definitiva, de los trabajos de Infraestructura Sanitaria, supervisados por la Dirección de Gestión de Proyectos e Infraestructura de la Empresa Pública Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, EP-EMAPA-A, en la construcción de la Urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS", ubicado en la parroquia Huachi Chico, calle Rudecindo Ingaveles entre Toro Lema y Jorge Araujo, de la ciudad de Ambato, suscrito por el Ingeniero Ricardo German López Vargas, Gerente General EP-AMAPA-A, Ingeniero Diego Fernando Galarza García, Director de Gestión de Proyectos e Infraestructura; Ingeniera Graciela Judith Beltrán Almeida, Supervisora de Obra y Arq. Mauricio Tacoamán Acurio, Constructor de la Urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS", misma que el en sus conclusiones establece: "... De acuerdo a lo que dejamos expresado en la presente Acta de Recepción Definitiva, queda exclusiva responsabilidad del CONSTRUCTOR, que así, lo acepta, cualquier deficiencia o vicio oculto de construcción. En virtud de ello se procede a recibir al Arq. Mauricio Tacoamán Acurio, constructor de la infraestructura hidráulica sanitaria de la Urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS", que ha sido materia de la presente inspección.
- o Mediante solicitud No. 064992, de fecha 24 de marzo de 2021, suscrito por los señores Fernando Rodríguez, María Eudoxia Solís Solís y Arq. Mauricio Tacoamán Acurio solicitan se levante la hipoteca que pesa sobre los lotes que dejaron como garantía para la ejecución de las obras de infraestructura en la Urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS", ubicado en el barrio Solís, de la parroquia Huachi Chico, ya que las obras se encuentran concluidas."
- Que la Procuraduría Síndica Municipal realiza el siguiente pronunciamiento mediante oficio PS-551-2022: "Con los antecedentes expuestos con el análisis correspondiente y al amparo de la normativa legal vigente, ésta Procuraduría Síndica emite criterio FAVORABLE, en cuanto se relaciona al levantamiento de la Hipoteca y Prohibición de Enajenar que pesa sobre los lotes 5, 6 y 9 con una superficie de 1.335.89m², de acuerdo al plano aprobado, por un valor de 76.680,09 USD que garantizarán los costos de los trabajos de infraestructura de la Urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS", dispuesta mediante Resolución de Concejo RC-254-2019", ubicada en el barrio Solís, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- Por la 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 "RODRÍGUEZ SOLÍS"; por lo expuesto, requerimos se digne llevar a conocimiento del Ilustre Concejo Municipal, como Organismo Legislativo, para que resuelva el





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-438-2022

Página 6

levantamiento de la hipoteca y prohibición de enajenar que soportan los lotes de terreno signados con los números 5, 6 y 9, 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 oficio SCM-22-686 la Secretaría del Concejo Municipal remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial, el oficio PS-551-2022 y su expediente, referente al pedido de cancelación de hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes 5, 6 y 9 de la Urbanización "RODRÍGUEZ SOLÍS";
- Que con informe 009-22 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 los lotes de terreno 5, 6 y 9 de la Urbanización "Rodríguez Solís.", ubicada en la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato";

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 009-22 de la Comisión de Ordenamiento Territorial (FW 1452).

RESUELVE:

Autorizar la cancelación de la hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno 5, 6 y 9 de la Urbanización "Rodríguez Solís.", ubicada en la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato.- **Lo certifico.-**

Notifíquese.-



Abg. Víctor Luna Meneses
Secretario Ad-hoc

c. c. RC Archivo (expediente)

Elaborado por: Ing., Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Víctor Luna





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-22-1014

Flow: 1452

30 SEP 2022

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 Segundo Rodríguez Ortiz
Señora María Solís Solís
Arquitecto Mauricio Tacoamán Acurio
INTERESADOS
En su despacho

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-438-2022, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno 5, 6 y 9 de la Urbanización "Rodríguez Solís", ubicada en la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato".

Documento que remito para los fines consiguientes.



Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-438-2022

* Expediente en archivo de Concejo Municipal.

Sandra V.
30-09-2022