



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-618-2022

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 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,





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-618-2022

Página 2

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 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





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-618-2022

Página 3

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 inciso final 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.";
- Que mediante oficio PS-2022-0659, del 13 de julio de 2022, la Procuraduría Síndica Municipal enumera ordenadamente los siguientes antecedentes:
 - o "a) De la escritura pública de Compraventa, de fecha 15 de noviembre de 1961, celebrada ante Notario Público del cantón Ambato, se desprende que los señores Carlos Magno Cortés Miranda estado civil casado, adquirió un lote de terreno de la superficie de un cuarto de solar más o menos, ubicado en el centro de Izamba, de la parroquia Izamba de este cantón Ambato, escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de noviembre de 1961, bajo la partida 3413.- b) Posteriormente, mediante escritura pública de Compra Venta, de fecha 24 de Marzo de 1971, celebrada ante Notario Público del cantón Ambato, se desprende que los señores Jorge Isaías Morales Tutasig venden a favor de los señores Carlos Magno Cortés Miranda y María Hermelinda Herrera, un lote de terreno, de la superficie de cuatro metros de ancho por cuarenta metros de largo más o menos, ubicado en el centro de Izamba, de la parroquia Izamba de este cantón Ambato, escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, el 31 de enero de 1972, bajo la partida 251.- c) Del certificado de gravamen de fecha 24 de agosto del 2021, con número de ficha registral N° 64426, Prof. 780909, emitido por el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Ambato, se desprende que se encuentra inscrita una prohibición de enajenar, de fecha 20 de abril de 1990, bajo el número 316, sobre





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-618-2022

Página 4

el predio de los señores herederos de Cortez Miranda Carlos Magno y herederos de Ronquillo José Manuel, dispuesto mediante Resolución de Concejo, con oficio N° 0704-SM, de fecha 16 de abril de 1990, por Declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parte de la propiedad de los señores antes indicados, ubicada en el centro de Izamba, perteneciente a la parroquia Izamba.- d) Del certificado de gravamen de fecha 24 de agosto del 2021, con número de ficha registral N° 63155, Prof. 780908, emitido por el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Ambato, se desprende que se encuentra inscrita una prohibición de enajenar, de fecha 20 de abril de 1990, bajo el número 316, sobre el predio de los señores herederos de Cortez Miranda Carlos Magno y herederos de Ronquillo José Manuel, dispuesto mediante Resolución de Concejo, con oficio N° 0704-SM, de fecha 16 de abril de 1990, por Declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación parte de la propiedad de los señores antes indicados, ubicada en el centro de Izamba, perteneciente a la parroquia Izamba.- e) Mediante oficio DP-DV-21-1608, de fecha 12 de enero del 2022, la dirección de Planificación informa: "R1. La información solicitada se deberá realizar a la Dirección de Avalúos y Catastros por ser de su competencia ya que la Dirección de Planificación posee información sobre la vialidad del cantón Ambato y no información sobre predios existentes y catastrados por la municipalidad."- "R2. Una vez revisada la documentación adjunta según Of. No. 0704-SM se acuerda declarar de utilidad pública los terrenos de propiedad de los señores: Hdros. de Carlos Magno Cortés; Dr. Luis Alvarado Dr. Cristóbal Vásconez y Hdros. de José Manuel Ronquillo, ubicados en la parroquia Izamba de este Cantón, para destinarlos a la construcción de la plaza para las ferias libres."- Según oficio DCA-VC-21-3725 de la Unidad de Valoración Catastral de la Dirección de Avalúos y Catastros menciona en la parte pertinente la información de los siguientes lotes: Lote 1 con clave catastral: 5601006023000 y lote 2 con clave catastral con clave 5601006024000 de propiedad del señor Cortez Miranda Carlos Magno ubicados en la calle Pedro Vásconez."- "R3. No se puede definir la cantidad de metros que fueron ocupados por la Municipalidad, ya que en los lotes de interés no se construyó la plaza para las ferias libres como se mencionó anteriormente."- "R4. Los lotes de interés se encuentran consolidados con la presencia de un cerramiento y en la actualidad de acuerdo al nuevo plan de uso y gestión de suelo, no existe propuesta planificadas para el sector.- f) Mediante oficio DP-UPP-22-0436, de fecha 26 de abril del 2022, la Dirección de Obras Públicas informa, "... al respecto nos ratificamos según lo dispuesto en el oficio DP-DV-21-1608 con fecha 30/01/2022 suscrito por la dirección de Planificación."- g)





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-618-2022

Página 5

Mediante oficio OPM-FISC-22-2176, de fecha 14 Junio de 2022, la Dirección de Obras Públicas informa: "R1. De acuerdo con la documentación proporcionada en el expediente, constante en oficio Of. No. 0704-SM, del 16 abril de 1990, se acuerda declarar de utilidad pública los terrenos de propiedad de los señores Hdros. de Carlos Magno Cortez para destinarlos a la construcción de la plaza para las ferias libre, sin embargo en la Dirección de Obras Públicas al haber transcurrido más de 32 años no se cuenta con un archivo en el que pueda verificar si se realizó alguna construcción por parte de la Municipalidad en dicho predios, pudiendo solo constatar actualmente que los 2 lotes se encuentra consolidados como un solo predio, con una pequeña construcción de hormigón y bloque de 5.5 metros de frente, como consta en anexo fotográfico."- "R2. Al no tener registro de que la municipalidad haya ocupado los predios con clave catastral: 5601006023000 y 5601006024000 se, no se puede definir áreas de ocupación."- "R3. Actualmente, No existe registro en el sector de algún proyecto en el plan de obras de esta Dirección, por lo que recomendamos verificar legalmente que los predios objeto del análisis con claves catastral: 5601006023000 y 5601006024000 sean los mismos sobre los cuales se declaró la utilidad pública en el oficio Of. No. 0704-SM, para que sea procedente continuar con el trámite."- h) Mediante oficio DCA-22-0782, de fecha 30 Junio del 2022, la Dirección de Catastros y Avalúos informa: "La resolución de Concejo Cantonal (hoy Municipal) No 0704-SM de fecha 10 abril de 1990 con la que se resuelve declarar de utilidad publica los terrenos de propiedad de varias personas entre el denominado lote #2 de propiedad de los herederos del señor Carlos Magno Cortés, ubicados en la parroquia Izamba, fueron declarados como tal para destinarlos a la construcción de la plaza para las ferias libres.- Revisando los datos históricos de los predios, se deduce que la plaza nunca se construyó, por tanto, los predios no fueron ocupados para el fin propuesto, sin embargo, nunca se levantó la prohibición de enajenar inscrita por parte de la Municipalidad en el Registro de la Propiedad, en la actualidad los datos son como siguen:

Propietario:	Cortés Miranda Carlos Magno
Clave catastral:	5601006023000 PUP
CIU:	52718
Ubicación:	Calle Pedro Vásquez
Parroquia:	Izamba
Área de terreno:	367,38 m2

A este predio le correspondería la escritura de venta realizada en la Notaria Publica de Isaías Toro Ruiz de fecha 15/11/1961 entre los señores Ismael Vásquez y esposa como vendedores y el señor Carlos Magno Cortés como comprador que señala un terreno de





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-618-2022
Página 6

un cuarto de solar más o menos (441,00m²) ubicada en el centro de Izamba.

Propietario:	Cortes Miranda Carlos Magno
Clave catastral:	5601006024000 PUF
CIU:	52718
Ubicación:	Calle Pedro Vásconez
Parroquia:	Izamba
Área de terreno:	187,21 m ²

A este predio le correspondería la escritura de venta realizada en la Notaría Pública de Genaro Jordán P. de fecha 24/03/1971 entre los señores Jorge Isaías Morales Tutasig como vendedor y el señor Carlos Magno Cortes Miranda y esposa como compradores que señala un retazo de terreno de 4 metros de ancho por 40 metros de largo más o menos (160,00 m²) ubicado en el centro de Izamba. Se entendería por lo tanto que los predios al estar uno junto al otro, la declaratoria de utilidad pública del año 1990, toma en cuenta a los terrenos."

- Que la Procuraduría Síndica Municipal realiza el siguiente pronunciamiento mediante oficio PS-2022-0659: "De conformidad con los antecedentes expuesto y de la base legal invocada, esta Procuraduría Síndica considera que existen elementos técnicos y jurídicos suficientes para que el órgano legislativo proceda a levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno de propiedad del señor Cortés Miranda Carlos Magno, hoy de sus herederos, gravamen que habría sido impuesto mediante Resolución de Concejo, con oficio N° 0704-SM, e inscrito en Registro de la Propiedad del cantón Ambato, bajo el número 316, del 20 de abril de 1990, toda vez que no han sido ocupados los predios en la obra pública para la cual se declaró de utilidad pública; teniendo en cuenta que fue el Concejo Municipal de aquel entonces quien impuso el gravamen, por lo que le corresponde al actual Concejo Municipal su cancelación.- Por lo expuesto, nos permitimos informar que es procedente levantar el gravamen que pesa sobre los lotes ubicados en el centro de Izamba perteneciente a la parroquia Izamba, de propiedad de los herederos del señor Cortés Miranda Carlos Magno, debiendo el Concejo Municipal, levantar la prohibición de enajenar impuesta mediante Resolución de Concejo, con oficio N° 0704-SM, de fecha 16 de abril de 1990, de igual forma deberá disponer al Registro de la Propiedad cancele el gravamen antes mencionado, de conformidad con lo establecido en el artículo 57 literal d) en concordancia el artículo 323 del COOTAD.";
- Que con oficio SCM-22-717 la Secretaría del Concejo Municipal remite a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, el oficio PS-2022-0659 y su expediente, referente al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-618-2022

Página 7

sobre 2 bienes inmuebles ubicados en el centro de la parroquia Izamba, del cantón Ambato.";

- Que con informe N° 091 la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, emite la siguiente recomendación al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los dos bienes inmuebles ubicados en el centro de la parroquia Izamba, el cantón Ambato con claves catastrales 5601006023000, y 5601006024000, de propiedad de los herederos del señor Carlos Magno Cortés Miranda.";
- Que en la presente sesión de Concejo la concejala María José López, observa el informe 091 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, al indicar que en el antecedente solo se encuentra el detalle de uno de los lotes que se pretende realizar el levantamiento de la prohibición con clave catastral 5601006023000, observación que solicita sea tomada en cuenta al momento de la expedición de la resolución de Concejo;

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 diciembre de 2022**, acogiendo el contenido del informe 091 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 42212).

RESUELVE:

Autorizar el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los dos bienes inmuebles ubicados en el centro de la parroquia Izamba, el cantón Ambato con claves catastrales 5601006023000, y 5601006024000, de propiedad de los herederos del señor Carlos Magno Cortés Miranda.- **Lo certifico.-** Ambato, 17 de enero 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: 2022-12-29
Fecha de aprobación: 2023-01-17



10



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-048

Flow: 42212

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
Abogada Jeannette Palate Martínez
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
Señora Luz Audelia Cortez Herrera
SOLICITANTE
Presente.

19 ENE 2023

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-618-2022, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los dos bienes inmuebles ubicados en el centro de la parroquia Izamba, el cantón Ambato con claves catastrales 5601006023000, y 5601006024000, de propiedad de los herederos del señor Carlos Magno Cortés Miranda".

Documento que remito para los fines consiguientes.



Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-618-2022

* Expediente en archivo de Concejo Municipal.

María V.
18-01-2023



