



GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-298-2022

### 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-298-2022

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-298-2022

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 AJ-21-3030, del 20 de diciembre de 2021, la Procuraduría Síndica Municipal enumera ordenadamente la siguiente documentación relevante:
  - Oficio signado con el número 0604731, suscrito por el señor Marco Antonio Carvajal Escobar, presidente de la Urbanización "San Carlos".- Copia de cédula de ciudadanía del señor Marco Antonio Carvajal Escobar;
  - Adjunta Certificado de Gravamen N°. 30783, de fecha 22 de octubre de 2021, emitido por el Registro Municipal de la Propiedad, con ficha registral N°. 87697, con referencia N° 792438, del cual se desprende que se trata de un lote de terreno signado con el número 21 de la superficie de 245 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización "SAN CARLOS" de la parroquia La Merced; comprendido dentro de los siguientes linderos: por el frente u occidente, con 10 metros de longitud calle Haiti; por el respaldo u oriente; con 10 metros lote 18 en parte y lote N° 19 en otra; por el norte con 24 metros de longitud; lote número 22 y por el sur con 25 metros de longitud lote N. 20;
  - Adjunta Certificado de Gravamen N° 32415, de fecha 11 de noviembre 2021, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Ambato, ficha registral N°. 87698, con referencia N° 795712, del que se desprende que se trata de un lote de terreno signado con el número 22 de la superficie de 281,80m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización "San Carlos", de la parroquia la Merced; comprendido dentro de los siguientes linderos; Por el frente u occidente, calle Canadá con 31 metros de longitud formando una media luna; Por el oriente, con 19,40 metros de longitud lote N° 23, en parte y lote N° 18 en otra; y, por el Sur, con 24 metros de longitud lote N°. 21, siendo de forma triangular;
  - Copia de la resolución de Concejo RC-014-2021, adoptada en sesión ordinaria del martes 05 de enero de 2021, en el que se resuelve: Remitir a la Comisión de Fiscalización el oficio AJ-20-2021 de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual emite informe con relación a la solicitud FW 19071 presentada por la señora María Teresa Páez Santamaría, indicando que es procedente LA CANCELACIÓN y el LEVANTAR DE LA HIPOTECA, que pesa sobre el lote 23, de la superficie de 188m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización San Carlos, perteneciente a la parroquia La Merced del cantón Ambato; conforme consta en el certificado de gravamen, la Ordenanza Municipal que regula la construcción y conservación de la





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-298-2022

Página 4

Urbanización denominada San Carlos e inscrita bajo el N° 2347 de fecha 26 de julio de 1989; así como la hipoteca inscrita bajo el N° 436 de fecha 26 de julio de 1989.";

- o Copia del oficio OPM-FISC-21-3055, suscrito por los ingenieros Kleber Padrón, Director de Obras Públicas; Adolfo Aguirre, Jefe de la Unidad de Fiscalización y Supervisión; y, Andrés Córdova, Fiscalizador, quienes establecen que: "En relación al oficio OPM-FISC-20-2166 de fecha 18 de agosto de 2020, en el que se manifiesta "EN LO QUE ES COMPETENCIA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS LA INFRAESTRUCTURA VIAL ESTÁ CONCLUIDA ACERAS, BORDILLOS Y CALZADA DE ADOQUÍN, CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS BÁSICOS, TÉCNICAMENTE ES PROCEDENTE ATENDER LO SOLICITADO (...), criterio emitido en relación a la Ordenanza de la Urbanización San Carlos aprobada por el I. Concejo Cantonal y al oficio N° 0489129 Fw 61571 suscrito por la Sra. María Teresa Páez en el cual solicita se levante la hipoteca del lote #23 de la urbanización antes mencionada. Por lo antes expuesto remitimos el presente documento como alcance al oficio OPM-FISC-20-2166, solicitando se analice el levantamiento de hipoteca de los demás lotes que quedaron como garantía para el cumplimiento de obligaciones contraídas por el promotor de la Urbanización San Carlos";
- o Copia del oficio OPM-FISC-20-2166, suscrito por el ingeniero Kleber Padrón, director de Obras Públicas; ingeniero Andrés Córdova, jefe de Fiscalización y Supervisión (E); e, ingeniero Abel Vinueza, Servidor Público del GADMA, en el que se indica que: "De acuerdo Memorando N° DIR-025-2020, certifica que la EEASA posee redes eléctricas y alumbrado público en las calles Barbados y Aruba, sector Ingahurco del cantón Ambato, por lo que al momento está con servicio de energía eléctrica la propiedad de la Sra. María teresa Páez".
- o Oficio DGS-HS-20-1584, suscrito por el arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, director de Gestión de Suelo (E); arquitecta Paulina Aguiar Urbina, jefe de Habitación de Suelo; e, ingeniero David Lozano Ramos, Especialista de Verificación de Fraccionamientos del GADMA, en el que se establece que: "De conformidad al Art. 141 del POT Ambato, segundo inciso, se emite el informe favorable de la verificación física del área verde a favor de la Municipalidad, requisito para la elaboración del acta de entrega recepción de obras de la urbanización (...)".
- o Certificación de fecha 06 de enero de 2020, suscrito por el ingeniero Cristian Marín C., director de Distribución (E), de la Empresa Eléctrica Ambato Regional Centro Norte, en el que se indica: "(...) en mi calidad de Director del Departamento de Distribución (E) de la Empresa Ambato Regional Centro Norte S. A., CERTIFICO QUE: La EEASA posee redes eléctricas y alumbrado público en las calles Barbados y Aruba, sector Ingahurco del cantón Ambato, por lo que al momento está con servicio de energía eléctrica la propiedad del solicitante".





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-298-2022

Página 5

- Oficio N° DOM-0100-2020, de la EP. EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AMBATO, suscrito por los señores: ingeniero Byron Oswaldo Montero, director de Operación y Mantenimiento y ingeniero Emilio Salazar Sola, jefe de Sistemas Urbanos, del 8 de enero de 2020 en el que indica que "en atención a su trámite SDG-2020-210, al cual se adjunta el oficio s/n fecha 05 de enero de 2020 suscrito por usted, solicitando una certificación de que se encuentran terminadas las obras de alcantarillado y agua potable en la Urbanización San Carlos de la parroquia La Merced, al respecto nos permitimos indicar que dicha Urbanización si cuenta con la infraestructura hidrosanitaria";
- Copia del oficio APTR3-001-2020, suscrito por el ingeniero Jorge Cando, Analista de Proyectos de Tungurahua de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP, en el que se comunica que: "CNT en el sector de interés (Urbanización abierta San Carlos) dispone de factibilidad de atención y actualmente cuenta con red pública desplegada red públicas desde la caja L4, del armario 203 de la central Ambato norte (324) para la atención de todo el sector de interés. A la presente no se cuenta con un registro de proyecto telefónico propio del conjunto, sino que el mismo ha sido atendido con red pública por parte de CNT.";
- Copia de la "Ordenanza que regula la ejecución y consolidación de la Urbanización "San Carlos" en sus calles interiores A y B" que fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal el 20 y 27 de junio del año 1989, en la que indica que, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas con el urbanizador, se hipoteca los lotes 21, 22, 23 de la urbanización;
- Que la Procuraduría Síndica Municipal realiza el siguiente pronunciamiento mediante oficio AJ-21-3030: "Toda vez que existen informes técnicos favorables respecto a las redes eléctricas, redes de agua potable, redes de acometidas telefónicas y alcantarillado que constan en actas de recepción definitiva de la EP-EMAPA-A, y la certificación de la EEASA. REGIONAL CENTRO NORTE, detallada en el presente informe, con base al oficio OPM-FISC-20-2166 CON FW. 61571 emitido por la Dirección de Obras Públicas se determina que las obras de infraestructura vial está concluida aceras, bordillos y calzada de adoquín, cuenta con todos los servicios básicos, en la Urbanización "San Carlos".- Ante el requerimiento del administrado y amparados en la normativa legal vigente, esta Procuraduría Síndica emite el presente criterio jurídico, indicando que es procedente LA CANCELACIÓN y el LEVANTAR DE LA HIPOTECA, que pesa sobre los lotes 21 y 22, de la superficie de 245m<sup>2</sup> y 281m<sup>2</sup>, respectivamente, ubicados en la Urbanización "San Carlos" perteneciente a la parroquia La Merced del cantón Ambato, provincia de Tungurahua; conforme constan en los correspondientes certificados de gravamen, la Ordenanza Municipal que regula la construcción y conservación de la Urbanización denominada SAN CARLOS, e inscrita bajo el N° 2347 de fecha 26 de julio de 1989; así como la hipoteca inscrita bajo el No. 436 de fecha 26 de





## GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-298-2022

Página 6

julio de 1989; tomo: 1; repertorio: 3750, se debe hacer referencia que el lote signado como 23 de la misma urbanización, la cancelación y la hipoteca ya fue levantada, mediante Resolución de Concejo RC-014-2021.- Por lo expuesto, requerimos que Usted señor alcalde, se digne elevar a conocimiento del Ilustre Concejo Municipal, como Organismo Legislativo, para que resuelva la cancelación de hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes 21 y 22 de la Urbanización "San Carlos", según lo prescrito en el 2336 del Código Civil y el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.";

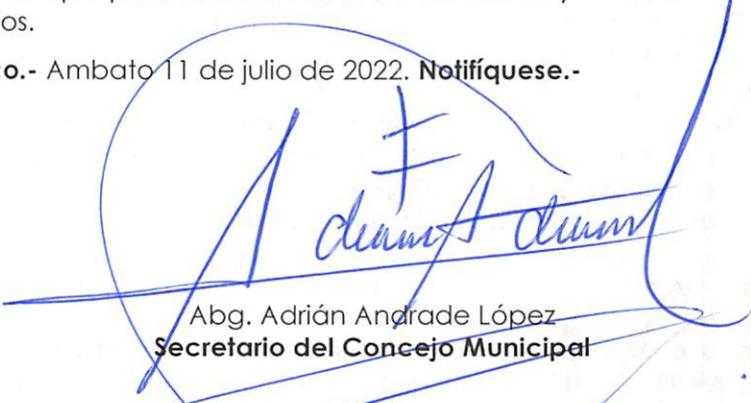
- Que con oficio SCM-21-878, la Secretaría del Concejo Municipal remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial, el oficio AJ-21-3030 y su expediente, referente al pedido de cancelación de hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes 21 y 22 de la Urbanización "San Carlos";
- Que con informe 005-22 la Comisión de Ordenamiento Territorial, emite la siguiente recomendación al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno 21, 22 de la Urbanización "San Carlos.";

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 **14 de junio de 2022**, acogiendo el contenido del informe 005-22 de la Comisión de Ordenamiento (FW 45452).

### RESUELVE:

Autorizar la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno 21 y 22 de la Urbanización "San Carlos.

**Lo certifico.-** Ambato 11 de julio de 2022. **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: 2022-06-30  
Fecha de aprobación: 2022-07-11





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-22-699

Flow: 45452

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**  
Señor Marco Carvajal Escobar  
**SOLICITANTE**  
En su despacho

11 JUL 2022

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-298-2022, 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 21 y 22 de la Urbanización "San Carlos"".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,



Abg. Adrián Andrade López  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Adj. RC-298-2022

\* Expediente en archivo de Concejo Municipal.

Sandra V.  
11-07-2022

