



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-299-2022

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-299-2022

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-299-2022

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 11 de la Ordenanza de la Urbanización "MIRALOMA" de propiedad del Sr. César Augusto Salazar Chávez establece que: "Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Urbanizador, quedarán hipotecadas a favor de l. Municipio de Ambato, los lotes de terreno del 96 al 105 y del 107 al 117; en un área total de 5.435,87 m², ubicados en las calles A y B";
- Que el artículo 12 del mismo cuerpo legal citado determina que: "Se concede veinte y cuatro meses de plazo, a contarse de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, para que el Urbanizador entregue a satisfacción del l. Municipio de Ambato, la totalidad de las obras de Urbanización descritas en el Art. 7.";
- Que el artículo 13 ibidem indica: "En el caso que el Urbanizador incurriere en mora injustificada incumplimiento de la ejecución de las obras de Urbanización, dentro del plazo indicado en el artículo anterior; las ejecutará y/o terminará el l. Municipio de Ambato, por administración directa o por contrato; empezando por perseguir el cobro de los valores constantes en los respectivos presupuestos de obra por la vía coactiva, con el 20% de recargo; por lo que se considerará los presupuestos de tales obras como título ejecutivos de plazo vencido; y/o haciendo efectiva la garantía señalada en el Art. 11.";
- Que, mediante oficio AJ-22-549, del 07 de abril de 2022, la Procuraduría Síndica Municipal enumera ordenadamente los siguientes antecedentes:
 - o Escritura pública de compra venta, celebrada el día lunes 27 de enero de 1992, ante el doctor Hernán Santamaría Sancho, Notario Quinto del cantón Ambato, del instrumento público se establece que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, adquirió varios lotes de terreno, inmuebles ubicados entre las calles Verde Loma y Camino del Rey, cantón Ambato, mediante compraventa, efectuada a los cónyuges señores César Augusto Salazar Chávez y María Victoria Samaniego, según consta de la escritura otorgada el veinte y siete de enero de 1992, ante el Notario Quinto del cantón Ambato, Dr. Hernán Santamaría Sancho, el Ilustre Municipio de Ambato aprobó la Ordenanza de la Urbanización denominado "Miraloma, el 18 de febrero y 11 de marzo de 1986, Ordenanza a través de lo cual y para garantizar las obras indicadas, quedaron hipotecados a favor de la Municipalidad de Ambato los lotes de terreno que van del 96 al 105 y del 107 al 117, en un área total de 5.435,87m², escritura legalmente inscrita el 18 de febrero de 1992;





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-299-2022

Página 4

- o Copia del oficio signado con el número N° BEVLIQ-DLIQ-2021-0931-OF, suscrito por la Mgs. Verónica Paulina Noboa Gavilanes, Liquidadora Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en Liquidación, con la cual solicita se proceda con el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar que mantiene el GAD Municipalidad de Ambato sobre los 19 inmuebles señalados.
- o Oficio RMP-21-455, conteniendo la documentación respecto de los certificados de gravamen de los 19 inmuebles hipotecados y con prohibición de enajenar a favor del Ilustre Municipio de Ambato, sobre los bienes identificados con las (Proformas No. 791527; 792053; 792056; 792057; 792060; 792061; 792063; 792065; 792067; 792070; 792071; 792073; 792075; 792076; 792078; 792079; 792084; 792089; 792090, suscrito por la Abg. Julieta Sevilla, Registradora Municipal de la Propiedad del cantón Ambato;
- o El Ilustre Concejo Cantonal en funciones aprobó la Ordenanza de Urbanización denominada "MIRALOMA", en marzo de 1998, Ordenanza a través de la cual y para garantizar las obras de infraestructura de la urbanización, quedaron hipotecados a favor de la Municipalidad de Ambato 19 lotes de terreno que van desde el noventa y seis al ciento cinco y del ciento siete al ciento diecisiete en un área total de cinco mil cuatrocientos treinta y cinco metros cuadrados, ochenta y siete decímetros cuadrados, predio ubicado en las calles A y B de la Urbanización "Miraloma", sin embargo de lo anotado, y con el objeto de viabilizar la negociación entre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, B.E.V, y los vendedores, el Ilustre Concejo Cantonal de Ambato en sesión realizada el 02 de julio de 1991, autoriza transferir la responsabilidad al Banco Ecuatoriano de la Vivienda B.E.V, quien se allana al gravamen de los lotes, manteniendo la hipoteca de los mismos.- Cabe mencionar que el Conjunto habitacional "MIRALOMA", cuenta con redes de alcantarillado, alumbrado público, y agua potable, áreas verdes.
- o Mediante el informe del Departamento de Obras Públicas Municipales OPM-FISC-21-3741, informan que: "No existe documentación que evidencie que estas obligaciones hayan sido realizadas por el promotor (...)- Al encontrar que el promotor tenía la obligación de realizar la totalidad de las obras, de redes y alcantarillado, agua potable, instalaciones eléctricas, telefónicas, aceras, bordillos, asfaltado y/o adoquinado de las calles propuestas en el proyecto de la Urbanización; pero todas estas obras de infraestructura fueron ejecutados por el GAD Municipalidad de Ambato; se comprueba que desde 1992 varias obras de asfaltado, adoquinado, alcantarillado de la avenida Camino El Rey, calle Monte del Cajas, calle Allicuqui, calle Cerro Hermoso ejecutado asfaltado, han sido ejecutadas por el GAD Municipalidad de Ambato, la calle Sabanillas, conjuntamente con el Gobierno Central fue habilitada en su totalidad.- (...) Al evidenciar que el promotor NO HA CUMPLIDO con todas las disposiciones contempladas en los artículos de la Ordenanza de la Urbanización, la Municipalidad de





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-299-2022

Página 5

- Ambato en este caso determina que los lotes que se encuentran hipotecados a favor de la Municipalidad cubren con las obras realizadas por el Municipio por lo tanto la Hipoteca debe ser ejecutada";
- o Oficio BEVLIQ-DLIQ-2021-0931-OF, suscrito por la Mgs. Verónica Noboa Gavilanes, Liquidadora del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en Liquidación manifiesta: "En este sentido, una vez que el Banco ha cumplido con las obligaciones tributarias pendientes con el GAD Municipalidad de Ambato, y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico Monetario y Financiero, solicito que se proceda con el levantamiento de hipoteca y la prohibición de enajenar que mantiene el GAD Municipalidad de Ambato sobre los 19 inmuebles señalados, para lo cual adjunto providencia de fecha 20 de agosto del 2021."
 - o Oficio DF-T-2022-311, suscrito por la ingeniera Marlene Guerrero, Tesorera Municipal, encargada y doctor Mario Palate C. Secretario de Coactiva, en el que en el numeral 2 establece: "EL BANCO ECUATORIANOS DE LA VIVIENDA EN LIQUIDACIÓN, mantuvo deuda pendiente de pago, la cantidad de USD. \$ 572.361,65, misma que fue cancelada en su totalidad mediante DACIÓN EN PAGO (...) "Por lo expuesto el BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA EN LIQUIDACIÓN, registrado con el CIU: a la presente fecha no mantiene deuda pendiente, por las obras realizadas por el Municipio";
 - Que la Procuraduría Síndica Municipal realiza el siguiente pronunciamiento mediante oficio AJ-22-549: "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 los respectivos informes de la EP-EMAPA-A, de la EEASA. REGIONAL CENTRO NORTE, de la CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES, AGENCIA PROVINCIAL TUNGURAHUA REGIONAL 3, con base al oficio OPM-FISC-21-3741, emitido por la Dirección de Obras Públicas, se determina que las obras de infraestructura como redes y alcantarillado, agua potable, instalaciones eléctricas, telefónicas, aceras, bordillos asfaltado y/o adoquinado de las calles propuestas en el proyecto de la Urbanización, fueron ejecutadas por el GAD Municipalidad de Ambato.- Una vez que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación, ha cumplido con las obligaciones tributarias pendientes con el GAD Municipalidad de Ambato, mediante la DACIÓN DE PAGO, por el valor de 572.361,65, misma que ha sido cancelada en su totalidad. Por lo tanto, la Institución Banco Ecuatoriano en Liquidación, a la presente fecha no mantiene deuda pendiente, por las obras realizadas por el Municipio de Ambato, de esta forma se da cumplimiento a la Ordenanza que regula la Urbanización MIRALOMA.- Ante el requerimiento de la entidad solicitante 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 signados con





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-299-2022

Página 6

números 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105; y, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, ubicados en la Urbanización "MIRALOMA" calles Verde Loma y Camino del rey, cantón Ambato, provincia de Tungurahua; conforme constan en los correspondientes certificados de gravamen, la Ordenanza Municipal que regula la Urbanización "MIRALOMA", e inscrita bajo los números 239 y 333, de fecha 15 de abril de 1.987, 2347 de fecha 26 de julio de 1989; así como la hipoteca inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Ambato, bajo el No.436 de fecha 26 de julio de 1989.";

- Que con oficio SCM-22-407, del 20 de abril de 2022, la Secretaría del Concejo Municipal remite a la Comisión de Ordenamiento Territorial, el oficio AJ-22-549 y su expediente, referente al pedido de cancelación de hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes signados con los números 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, de la Urbanización "MIRALOMA";
- Que con informe 006-22 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 signados con números 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 de la Urbanización "MIRALOMA.";

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 006-22 de la Comisión de Ordenamiento Territorial (FW 42112).

RESUELVE:

Autorizar la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes signados con números 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 de la Urbanización "MIRALOMA."

Lo certifico.- Ambato 29 de julio de 2022. **Notifíquese.-**



Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c. c. RC Archivo (expediente)

Elaborado por: Ing., Sonia Cepeda
Aprobado pro: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2022-07-18
Fecha de aprobación: 2022-07-29





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-22-756
Flow: 42112

08 AGO 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

Mgs. Verónica Noboa Gavilanez
LIQUIDADORA BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, EN LIQUIDACIÓN
En su despacho

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-299-2022, 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 signados con números 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117 de la Urbanización "MIRALOMA".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-299-2022

* Expediente en archivo de Concejo Municipal.

Sandra V.
05-08-2022

