



## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-110-2024

### 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 83 de la Constitución de la República del Ecuador establece como deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: "1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.";
- 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, 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 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta: "Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.- En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.";
- Que el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo establece que: "Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.";
- Que el artículo 4 ibidem determina: "Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.";
- Que el artículo 14 de la misma norma legal citada indica que: "La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código.";
- Que el artículo 22 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. - 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 la parte pertinente del artículo 81 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que: "En los contratos de adquisición de bienes y de prestación de servicios, incluidos los de consultoría, existirá una sola recepción, que se producirá de conformidad con lo establecido en el contrato y tendrá los efectos de recepción definitiva. Producida la recepción se devolverán las garantías otorgadas, a excepción de la garantía técnica.- En los contratos de ejecución de obra, así como en los contratos integrales por precio fijo existirán una recepción provisional y una definitiva.";
- Que el artículo 9 de la Ordenanza que regula a la urbanización "Cooperativa de Vivienda Villa Flora" sector Bellavista" establece que: "**Artículo 9.-** El valor de la obra es \$ 99.696.031 USD, para garantizar el cumplimiento de todas las obras de infraestructura, el urbanizador hipoteca





un área mayor a los 6.473,76 m<sup>2</sup> a favor de la Municipalidad, esta área garantiza los costos de los trabajos de infraestructura de la urbanización, de acuerdo a los artículos 164 y 165 de la Reforma Definitiva y Codificación de la Ordenanza General del POT., obras que pertenecen a la Urbanización **"COOPERATIVA DE VIVIENDA VILLA FLORA "SECTOR BELLAVISTA** y así mismo los lotes hipotecados no podrán ser enajenados, mientras no se realice la correspondiente Acta de Entrega Recepción y esté vigente la hipoteca, de acuerdo a lo expuesto se detalla el cuadro de lotes que quedan hipotecados:

LOTE	ÁREA
1-1	308,83m <sup>2</sup>
1-2	288,11m <sup>2</sup>
1-3	304,91m <sup>2</sup>
1-6	300,93m <sup>2</sup>
1-7	505,42m <sup>2</sup>
1-14	309,52m <sup>2</sup>
1-17	318,69m <sup>2</sup>
1-20	305,75m <sup>2</sup>
1-22	301,61m <sup>2</sup>
1-23	300,05m <sup>2</sup>
1-31	291,43m <sup>2</sup>
1-35	308,8m <sup>2</sup>
1-36	325,39m <sup>2</sup>
1-37	378,17m <sup>2</sup>
1-39	302,30m <sup>2</sup>
1-40	300,91m <sup>2</sup>
1-42	300,26m <sup>2</sup>
1-43	300,83m <sup>2</sup>
1-44	306,00m <sup>2</sup>
1-49	341,45m <sup>2</sup>
1-52	360,94m <sup>2</sup>
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>6760,30m<sup>2</sup></b>
<b>Valor m<sup>2</sup></b>	<b>15,40 USD</b>
<b>TOTAL</b>	<b>104.108,62 USD</b>

Este valor cubre el valor de la obra 99.696,03 USD.- 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.";

- Que el artículo 12 ibidem establece: "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, éstas quedarán 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 **"COOPERATIVA DE VIVIENDA VILLA FLORA" SECTOR BELLAVISTA** 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 la Ordenanza, el fiscalizador deberá informar inmediatamente a Procuraduría Síndica 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 del 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.- Se procederá a la elaboración del Acta Entrega Recepción definitiva, siempre y cuando se haya comprobado mediante los informes respectivos, la terminación de todos los trabajos de infraestructura. Dicha Acta una vez suscrita, será puesta en conocimiento del Concejo Municipal quien levantará la hipoteca por Resolución.";

- Que mediante solicitud 0826629 con FW 17318 la señora Verónica Paulina Mullo Álvarez, Liquidadora funcionaria SEPS, de la Cooperativa de Vivienda Villaflora "En Liquidación", solicita a la señora Alcaldesa la cancelación de hipoteca que pesa sobre los bienes inmuebles de conformidad con la Resolución N° RC-211-2023 de 6 de mayo de 2023 de la Cooperativa de Vivienda Villaflora Etapa 3 Bellavista, toda vez que fue suscrita el acta de recepción de obras de infraestructura por parte de la Unidad de Fiscalización y Supervisión del GAD Ambato";
- Que mediante protocolización de la resolución N° RC-211-2023, celebrada con fecha 11 de julio de 2023, ante el Dr. Augusto Palacios Cabrera, Notario Público Octavo del Cantón Ambato e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Ambato el 05 de octubre del 2023, bajo la partida 38 en el registro de propiedad horizontal, 47859 en el registro de propiedades, Protocolización de área de afectación y 976 en el registro de Hipotecas, se inscribe la hipoteca de los lotes N° 1-1, 1-2, 1-3, 1-6, 1-7, 1-14, 1-17, 1-20, 1-22, 1-23, 1-31, 1-35, 1-36, 1-39, 1-40, 1-42, 1-43, 1-44, 1-49 y 1-52 a favor del Municipio de Ambato;
- Que mediante oficio OPM-FISC-24-0841, de fecha 27 de febrero de 2024, suscrito por el ingeniera Washington Supe Supe, Jefe de Fiscalización, ingeniero Sebastián Monar, Director de Obras Públicas informan que adjuntan el Acta de Recepción de la obra, en la que se menciona que se ha realizado el peritaje y se ha comprobado que se ha construido la calzada, aceras, bordillos en las calles propuestas y demás obras de infraestructura, de acuerdo a la Resolución de Concejo RC-211-2023, de fecha 06 de mayo de 2023 de la Cooperativa de Vivienda Villaflora, Etapa III Sector Bellavista de la parroquia Santa Rosa;
- Que con oficio APTR3-028-2020, con fecha 28 de febrero de 2020, el ingeniero Jorge Cando, Analista de Proyectos CNT RP. De la Agencia Provincial de Tungurahua Región 3, certifica que CNT EP podrá atender en corto plazo su requerimiento con red FO hasta el hogar por cuanto existe cobertura desde la OLT Santa Rosa, se realiza la certificación por cuanto con fecha 24 de agosto de 2016 se había certificado la factibilidad citada mediante oficio APTR3-0169-2016;
- Mediante oficio EP-EMAPA-A-GPI-2822-2023 de fecha 18 de diciembre del 2023 el ingeniero Iván Rodrigo Lozada Pachar, Director de Gestión de Proyectos e Infraestructura (E), ingeniero Luigui Martín Durán Terán, Analista Técnico manifiestan que la Cooperativa de Vivienda Villaflora, Etapa III, sector Bellavista de la parroquia Santa Rosa cuenta con Acta Recepción Definitiva de los trabajos de infraestructura sanitaria, trabajos de interconexión de agua potable y alcantarillado fueron culminados por parte de la EP-EMAPA-A;
- Mediante oficio EEASA-DIST-327-2023, de fecha 20 de diciembre de 2023, el ingeniero Carlos Solís Intriago, Director Distribución (E) informa que el





personal técnico de la sección Operación y Mantenimiento del Departamento de Distribución, puso en servicio el proyecto particular denominado "Cooperativa de Vivienda Villa Flora", Etapa III sector Bellavista de la parroquia Santa Rosa;

- Que la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio PS-24-844 de fecha 02 de abril de 2024, en la parte pertinente del pronunciamiento señala: "Con los antecedentes expuestos, amparados en la normativa legal descrita y toda vez que con fecha 16 de marzo de 2024 se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA COOPERATIVA DE VIVIENDA VILLA FLORA ETAPA III, SECTOR BELLAVISTA DE LA PARROQUIA SANTA ROSA, esta Procuraduría Síndica emite el presente criterio jurídico indicando que es procedente levantar las hipotecas que pesa sobre los lotes N° 1-1, 1-2, 1-3, 1-6, 1-7, 1-14, 1-17, 1-20, 1-22, 1-23, 1-31, 1-35, 1-36, 1-37, 1-39, 1-40, 1-42, 1-43, 1-44, 1-49, y 1-52, a favor de la Municipalidad, cumpliendo con lo establecido en la Resolución de Concejo Municipal RC-211-2023, de fecha 06 de mayo de 2023.- Por lo enunciado solicitamos, dado que dicho gravamen se encuentra establecido dentro de la Resolución de Concejo Municipal RC-211-2023, usted señora Alcaldesa, se digne llevar a conocimiento del Organismo Legislativo y se resuelva el levantamiento de las hipotecas que pesa sobre la Cooperativa de Vivienda Villa Flora, Etapa III, sector Bellavista de la parroquia Santa Rosa, según lo previsto en el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.";
- Que con oficio PS-24-1296 del 15 de mayo de 2024, la Procuraduría Síndica Municipal realiza la siguiente: "RECTIFICACIÓN: 1. Revisado el contenido del oficio PS-24-844 del 02 de abril de 2024, específicamente en el criterio jurídico por un error involuntario se indica: Con los antecedentes expuestos, amparados en la normativa legal descrita y toda vez que con fecha 16 de marzo de 2024, se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA COOPERATIVA DE VIVIENDA VILLA FLORA ETAPA III, SECTOR BELLAVISTA DE LA PARROQUIA SANTA ROSA, ésta Procuraduría Síndica emite el presente criterio jurídico indicando que es procedente levantar las hipotecas que pesa sobre los lotes N° 1-1, 1-2, 1-3, 1-6, 1-7, 1-14, 1-17, 1-20, 1-22, 1-23, 1-31, 1-35, 1-36, 1-37, 1-39, 1-40, 1-42, 1-43, 1-44, 1-49 y 1-52 a favor de la Municipalidad cumpliendo con lo establecido en la Resolución de Concejo Municipal RC-211-2023 de fecha 06 de mayo de 2023.- Cuando lo correcto es como se deja indicado: "Con los antecedentes expuestos, amparados en la normativa legal descrita y toda vez que con fecha 16 de febrero de 2024, se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA COOPERATIVA DE VIVIENDA VILLA FLORA ETAPA III, SECTOR BELLAVISTA DE LA PARROQUIA SANTA ROSA, ésta Procuraduría Síndica emite el presente criterio jurídico indicando que es procedente levantar las hipotecas que pesa sobre los lotes N° 1-1, 1-2, 1-3, 1-6, 1-7, 1-14, 1-17, 1-20, 1-22, 1-23, 1-31, 1-35, 1-36, 1-37, 1-39, 1-40, 1-42, 1-43, 1-44, 1-49 y 1-52 a favor de la Municipalidad cumpliendo con lo establecido en la Resolución de Concejo Municipal RC-211-2023 de fecha 02 de mayo de 2023.- 3. Además debemos indicar que en dicho se hace constar como Urbanización Cooperativa de Vivienda (Villa Flora) separado cuando lo correcto es (Villaflora) unido.- 4. Ratificando también, que la demás información que se encuentra en el documento jurídico es la correcta y el mencionado criterio fue emitido conforme a ley.";
- Que con informe N° 008-2024 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: N° 1-1, 1-2, 1-3, 1-6, 1-7, 1-14, 1-17, 1-20, 1-22, 1-23, 1-31, 1-35, 1-36, 1-37, 1-39, 1-40, 1-42, 1-43, 1-44, 1-49 y 1-52 conforme consta en la Ordenanza que regula la urbanización "Cooperativa de Vivienda VILLAFLORES" sector Bellavista, ubicada en la parroquia Santa Rosa del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.";

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 **11 de junio de 2024**, acogiendo el contenido del informe 008-2024 de la Comisión de Ordenamiento Territorial (FW 17318).

**RESUELVE:**

Autorizar la cancelación de la hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes: N° 1-1, 1-2, 1-3, 1-6, 1-7, 1-14, 1-17, 1-20, 1-22, 1-23, 1-31, 1-35, 1-36, 1-37, 1-39, 1-40, 1-42, 1-43, 1-44, 1-49 y 1-52 conforme consta en la Ordenanza que regula la urbanización "Cooperativa de Vivienda VILLAFLORES" sector Bellavista, ubicada en la parroquia Santa Rosa del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.- **Lo certifico.**- Ambato, 12 de junio de 2024.-  
**Notifíquese.-**

*Lourdes Alta Lima*  
Dra. Lourdes Alta Lima  
**Secretaría del Concejo Municipal**



c. c. Archivo Concejo (expediente)

Elaborado por: Ing., Sonia Cepeda  
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta  
Fecha de elaboración: 2024-06-12  
Fecha de aprobación: 2024-06-12





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

## SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-641

Flow: 17318

Ambato, 12 de junio de 2024

Señora  
Verónica Paulina Mullo Álvarez  
**LIQUIDADORA COOPERATIVA DE VIVIENDA VILLAFLOA.**  
Presente. -

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-110-2024, mediante la cual el Cuerpo Edilicio resolvió:

Autorizar la cancelación de la hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes: N°1-1, 1-2, 1-3, 1-6, 1-7, 1-14, 1-17, 1-20, 1-22, 1-23, 1-31, 1-35, 1-36, 1-37, 1-39, 1-40, 1-42, 1-43, 1-44, 1-49, 1-52 conforme consta en la Ordenanza que regula la urbanización "Cooperativa de Vivienda VILLAFLOA" sector Bellavista, ubicada en la parroquia Santa Rosa del cantón Ambato, provincia de Tungurahua.

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Dra. Lourdes Alta Lima  
**SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL**

Anexo: RC-110-2024

CC.OOPP  
ORIGINAL)

GESTION DE SUELO

CONTROL URBANO

FINANCIERO

RC (EXPEDIENTE)

Estefanía S.

