



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-052-2024

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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 de la República del Ecuador 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 de la República del Ecuador.";
- Que el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, entre otras, las siguientes: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "(...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";
- Que el artículo 53 del referido Código establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...";
- Que el artículo 54, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización menciona que: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:... f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.";
- Que el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. (...)"
- Que el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipulan: "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 419 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. - Constituyen bienes del dominio privado: (...) c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,";
- Que la parte pertinente del artículo 423 ibídem indica: "Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.- Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.";
- Que mediante Resolución de Concejo 930, fechada el 21 de noviembre del 2006, en sesión ordinaria del 14 de noviembre de 2006 el Ilustre Concejo Cantonal (a esa fecha) resolvió: "Aprobar la petición presentada, considerando que según oficio DP-JD-06-05 de Funcionario Departamental de Planificación, el proyecto cumple con la ordenanza que regula la construcción y funcionamiento de la propiedad horizontal, enmarcándose en el grupo "D" de conjunto habitacional de 1 a 10 viviendas (10 viviendas); además según oficio AJ-06-2586 de Asesoría Jurídica informa que revisado el reglamento interno de copropietarios, el reglamento cumple con lo que indica la ley de propiedad horizontal y su reglamento, debiendo hipotecar el área exclusiva de las casas 1 y 10, hasta verificar el cumplimiento de las obras comunales.- Adicionalmente, en el Reglamento Interno de Copropietarios, se deberá añadir un artículo que dirá "En caso de que no funcionen las asambleas de condueños, el Municipio a través del Ilustre Concejo Cantonal, resolverá los asuntos que los copropietarios no solucionen (...)"";
- Que mediante solicitud número 0744276, del 10 de abril del 2023, suscrito por el señor Napoleón Riquelme Jiménez Espín y abogado Roberto Zabala Salazar, con el cual solicitan: "(...) se sirva declarar la CADUCIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO 279 del 20/04/2006 que se halla inscrita al margen del título 6929/2005 y se sirva oficiar a la señora Registradora de la Propiedad del cantón Ambato para que proceda con la eliminación de la mencionada inscripción de la Resolución; ya que al criterio del Registro de la Propiedad dicha determinación de caducidad permitirá DEJAR SIN EFECTO la inscripción y marginación ya mencionada; y permita efectuar la inscripción de escritura Aclaratoria de superficie antes referida, garantizando así el que pueda hacer uso y goce de mis derechos a la propiedad establecidos en la ley, y la Constitución de la República del Ecuador.";
- Que mediante oficio SCM-23-411, del 09 de mayo de 2023, suscrito por el abogado Adrián Andrade López, en calidad de Secretario del Concejo Municipal (a esa fecha) y enviado a Alcaldía, en el cual manifiesta lo siguiente: "(...) los asuntos que lleguen al Concejo Municipal para su conocimiento y resolución deben contar con los respectivos informes técnicos y jurídicos, sugiero que, previo a continuar con el trámite respectivo, exista un pronunciamiento técnico y legal por parte de las direcciones pertinentes, lo cual servirá de base para el análisis en la comisión correspondiente";





- Que mediante oficio SCM-23-666, del 11 de julio del 2023, enviado la Comisión de Ordenamiento Territorial y suscrito por el doctor Gonzalo Armas Medina en calidad de Secretario del Concejo Municipal (a esa fecha), con el cual puso en conocimiento del señor Presidente y por su intermedio a los señores miembros de la Comisión que: "(...) el oficio DGS-HS-23-0950 mismo que guarda relación con la solicitud N° 0744276 suscrita por el señor Napoleón Jiménez, así como su documentación adjunta, referente al pedido de declaratoria de caducidad de la Resolución de Concejo Municipal N° 279 de fecha 20 de abril de 2006, con la cual autorizó la división del bien inmueble de propiedad del señor William Monar";
- Que mediante oficio DGS-HS-23-0950, del 18 de mayo de 2023 enviado a la Secretaría de Concejo Municipal, suscrito por la arquitecta Paulina Aguiar Urbina, Servidor Público; y, por el arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Director de Gestión del Suelo, mismo que en su parte pertinente de la conclusión textualmente, dice: "En la parte técnico manifestamos que la Resolución cumplió el debido proceso y es así que consta su inscripción en el Registro de la Propiedad según el certificado que se adjunta N° 9204 del 10 de abril del 2023.- La caducidad es un asunto legal y verbalmente tenemos conocimiento que en su debido momento el área Jurídica ya se pronunció sobre el tema, mediante oficio PS-23-119 (...)";
- Que mediante oficio GADMA-SC-OT-2023-005, del 18 de julio de 2023 enviado a la Administración Municipal, suscrito por el ingeniero Rumiñahui Lligalo Pacari en calidad de Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial; el cual, en su parte pertinente, textualmente, dice: "Los Miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial concluyeron: "Que se remita el expediente físico de Flow: 21643 a la Procuraduría Sindica.- Que por secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial se unifique el oficio del 29 de junio de 2023; oficio PS-23-1105 del 05 de junio de 2023 y expediente administrativo de Flow: 21643; y, oficio DGS-HS-23-0950 del 18 de mayo de 2023 y expediente administrativo de Flow: 21643 por cuanto se evidencia que se tratan de una sola razón por la cual, se convertirá un solo expediente administrativo de FLOW: 21643.- Solicitar un informe jurídico en el cual se determine el proceso jurídico para integración de lotes, respecto al presente caso. Además, se deberá tener en cuenta que el informe las conclusiones, así como la recomendación sea clara para tomar una decisión de conformidad al Art. 122, 123 y 124 del Código Orgánico Administrativo (...)";
- Que mediante oficio PS-23-1662, del 01 de agosto de 2023, suscrito por el Limber Torres, Procurador Síndico Municipal; y, abogado Richard Ortiz, Servidor Público; mismo que en su parte pertinente de la conclusión, textualmente, dice: "De los documentos parte del expediente se evidencian ambigüedades que deben ser subsanadas, puesto que dentro de la Resolución de Concejo 279 de 20 de abril de 2006 legalmente inscrita de una división con la cual se configura (8) lotes de terreno individualizados, dejando de ser un lote de 1.836,00 m2, ratificado con el certificado de gravamen del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Ambato de fecha 10 de abril de 2023; con fecha 21 de noviembre de 2006, mediante Resolución Nro. 930, en la que presumiblemente se aprueba la construcción de 10 viviendas (propiedad Horizontal), en el certificado de cabida catastral Nro. CERT. DCA-CD-CC-2023-2, de 03 de enero de 2023, se puede evidenciar que la superficie del terreno es de 1.961,95 m2, mientras que para la división realizada se habla de un total de 1.836,00 m2 y este fue dividido en 8 lotes de terreno, de las fotografías que se adjuntan se puede observar claramente que existen 10 viviendas construidas las





mismas que según su propietario cuenta con los permisos de construcción respectivos, con lo expuesto, en amparo de la norma citada y en razón de que existe contrariedad y oscuridad en este proceso, esta Procuraduría síndica INSTA que se realice un informe minucioso en el cual conste a detalle por qué la autorización de construcción de 10 viviendas en 8 lotes (fotografías adjuntas) ?; por qué no se permite que las viviendas se concluyan si previsiblemente existe la aprobación y los permisos concernientes?, por qué existe una diferencia en la superficie que inicialmente es de 1.836,00 m² y actualmente es de 1.961,95 m²?, pedido que se efectúa ya que es información netamente técnica y de su competencia (...);

- Que mediante oficio DGS-HS-23-1702, del 28 de agosto de 2023, suscrito por el arquitecto Trajano Sánchez, Jefe de Habilitación del Suelo, y, por el arquitecto Braulio Sánchez, Funcionario de Habilitación del Suelo; en el cual, en su parte pertinente de la conclusión textualmente, dice: "En este caso según la documentación adjunta los lotes del 3 al 8 pertenecían al mismo propietario y fueron unificados (no consta una escritura de unificación inscrita), mediante revisión del sistema Catastral nos encontramos con un solo cuerpo desde el lote 1 al 8, además dentro del reglamento de la propiedad horizontal aprobada con resolución de concejo consta que se ha procedido a aprobar la propiedad horizontal en la unificación de lotes desde el 3 al 8, por lo que ya se deberá aclarar en derecho si fue o no reglamentario la emisión del permiso dado en el año 2006.- Sobre el área del lote que se encuentra diferencia entre la cabida catastral y el área de aprobación en el año 2006 se deberá solicitar a la Unidad de Catastro Físico información sobre las medidas del lote en años anteriores y determinar cuál fue la razón de la diferencia de área.- En este sentido solicitamos de la manera más comedida que en base a nuestro informe técnico y a los informes emitidos anteriormente por parte de esta Unidad y Dirección los cuales se encuentran dentro del expediente, se pueda completar en base a su competencia para que la Procuraduría Síndica pueda resolver la petición del administrado.";
- Que mediante oficio DCA-VC-232-593; del 25 de agosto de 2023 enviado al solicitante el señor Napoleón Jiménez Espín, suscrito por el ingeniero Miguel Acurio, Servidor Público 4, ingeniero Carlos Núñez, Jefe de Valoración Catastral, e ingeniero Gabriel Tintín, Director de Catastros y Avalúos; el cual, en su parte indican que: "(...) Revisada la documentación adjunta se verifica que en esta propiedad existe una autorización de división Aprobada con Resolución de Concejo 279 del 20 de abril del 2006 en 8 lotes, la misma que no fue considerada por el administrado para desglosar y catastrar la propiedad asignada con la clave 0123019076000, manteniéndose en la actualidad como un solo cuerpo";
- Que mediante certificado de gravamen Nro. 24275, del 31 de agosto del 2023 593 de fecha 25 de agosto de 2023, se reporta la información del predio;
- Que mediante oficio DGS-23-1149, del 30 de agosto de 2023 suscrito por el Arq. Víctor Molina, Director de Gestión del Suelo (a esa fecha); el cual en su parte pertinente, textualmente menciona: "(...) Una vez realizado lo indicado se deberá establecer el proceso legal para extinguir la resolución de Concejo 930 donde se aprueba la Propiedad Horizontal a petición del interesado ya que lo construido no se encuentra en relación con lo aprobado, finalmente se deberá presentar el proyecto modificadorio al plano aprobado 583 del 21 de agosto del 2006, el mismo que deberá cumplir en la parte construida con la normativa vigente a esa fecha y en lo nuevo a la normativa actual del PGS Ambato 2033.";





- Que mediante oficio SCM-23-878, del 21 de septiembre del 2023, enviado a la Comisión de Ordenamiento Territorial, suscrito por la abogada Margarita Mayorga Lascano en calidad de Secretaria del Concejo Municipal (E) (a esa fecha), en el cual menciona: "(...) en atención al requerimiento realizado en oficio N ° GADMA-SC-OT-2023-005 de fecha 18 de julio del año 2023, suscrito por su persona; al respecto me permito remitir el oficio N ° PS-23-2168, suscrito por el abogado Limber Torres, Procurador Síndico Municipal y el abogado Richard Ortiz, Servidor Público, a través del cual dan contestación a su pedido (...), me permito entregar a su Autoridad y por su intermedio a los miembros de la Comisión, la presente documentación para los fines consiguientes (...)"
- Que mediante oficio PS-23-2168, del 06 de septiembre de 2023 suscrito por el abogado Richard Ortiz, Servidor Público; y, por el abogado Limber Torres, Procurador Síndico Municipal, mismo que en su parte pertinente de la conclusión textualmente, dicen: "De los documentos presentados a esta dependencia por parte del peticionario el señor Napoleón Riquelme Espín Jiménez: Escritura de Unificación de Lotes y Aclaratoria de Superficie, de fecha 28 de agosto de 2023, otorgado por la Abg. María Piedad Martínez Sey Notaria Cuarto del cantón Ambato, Certificado de Información Registral Nro. 18085, de fecha 31 de agosto de 2023, se desprende que el mencionado usuario realizó la unificación de lotes y la aclaratoria de la superficie motivo de su pedido mediante oficio Nro. 0744246 de fecha 10 de abril del 2023, con lo cual se concluye que se ha dado por terminado el trámite, enfatizando que se ha realizado por parte de las unidades departamentales municipales, el direccionamiento y asesoramiento respectivo en cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que nos atañan (...)"
- Que mediante oficio GADMA-SC-OT-2023-015, del 27 de septiembre de 2023 enviado a la Administración Municipal, suscrito por el ingeniero Rumiñahui Lligalo Pacari en calidad de Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial; el cual, en su parte pertinente, textualmente, dice: "Los Miembros de la Comisión de Ordenamiento Territorial concluyeron: Que, por secretaria de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se remita el expediente físico de FLOW: 2023-21643 a Procuraduría Síndica, por cuanto se requiere un criterio jurídico en el cual se establezca ¿Cómo dejar sin efecto la Resolución 930 constante a fojas 72 del expediente administrativo?, debiendo tener en cuenta que, a la fecha de emisión de dicha Resolución, se encontraba vigente la Ley de Régimen Municipal (...)"
- Que mediante oficio PS-23-2199, del 07 de noviembre de 2023, suscrito por el abogado Richard Ortiz, Servidor Público; Dra. Lourdes Alta Lima, Jefa de Asesoría Legal; y, por el abogado Limber Torres, Procurador Síndico Municipal, mismo que en su parte pertinente del Criterio Jurídico textualmente, dice: "Es importante señalar que, cuando un acto administrativo no afecta los derechos de las personas, es indiferente para estas lo que la administración pueda hacer con el mismo. En otras palabras, en este caso no entra en juego el derecho a la seguridad jurídica puesto que en base al remate concedido por el Juez Paco Vinicio Miranda Martínez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Ambato de fecha 18 de agosto de 2022, en la parte pertinente indica: " (...) a ello el fraccionamiento referido no implica que tenga cada lote título de propiedad individual distinto ni se está adjudicando en esta causa predios con diferentes títulos de dominio inscritos en el registro de la propiedad (...) Municipal de Ambato, por lo que se deberá cumplir dicho funcionario/a con la orden judicial constante auto de adjudicación (...)" por otro lado, del contenido del Oficio Nro. DGS-23-1149, de fecha 30 de agosto de 2023, se evidencia que se sugiere establecer el proceso legal para la extinción de la





Resolución de Concejo 930, así mismo se establece en dicho documento al haber sido analizado el 17 de julio del 2023 por la Comisión de Ordenamiento Territorial, determinan que lo que correspondería es la unificación de lotes; unificación de lotes que está amparada en el Art. 483 inciso segundo del COOTAD " (...) En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes (...)" ; por lo expuesto y enfatizando que no se ha vulnerado el derecho de ninguna persona, al contrario y de conformidad a lo dispuesto por el juez y en razón de lo establecido en el COOTAD el peticionario ha realizado la unificación de lotes y aclaratoria de superficie mediante escritura pública ante la Abg. Piedad Martínez Sey Notaria Cuarta del cantón Ambato el 28 de agosto del 2023 e inscrita en el Registro de la Propiedad con el Nro. 1100 de fecha 30 de agosto de 2023; cabe señalar que la supremacía de la norma otorga la facultad a los servidores públicos en caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, resolver mediante la aplicación de la norma jerárquica superior conforme lo establece la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 425 inciso segundo, haciendo hincapié que dicha resolución no fue ejecutada, ni inscrita en el Registro de la Propiedad hasta la fecha según certificado catastral Nro. 18085 de fecha 31 de agosto de 2023 que obra del expediente (...)" ;

- Que mediante informe No. 001 la Comisión de Ordenamiento Territorial, emite la siguiente recomendación al seno del Concejo Municipal: "Autorizar la derogatoria de la Resolución de Concejo 930 de fecha 21 de noviembre del 2006, lo cual se vuelve factible por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite y por cumplir con lo dispuesto en los artículos 92, 124, 158 y 159 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato".

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sesión ordinaria del martes **02 de abril de 2024**, acogiendo el contenido del oficio informe 001 de la Comisión de Ordenamiento Territorial de (FW 21643)

RESUELVE:

Autorizar la derogatoria de la Resolución de Concejo 930 de fecha 21 de noviembre del 2006, lo cual se vuelve factible por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite y por cumplir con lo dispuesto en los artículos 92, 124, 158 y 159 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato. **Lo certifico.-** Ambato 10 de abril de 2024.- **Notifíquese.-**



Dra. Lourdes Alta Lima

Secretaria del Concejo Municipal

c.c. Archivo Concejo

Elaborado por: Abg. Fanny Paredes, Mgs.

Aprobado por: Dra. Lourdes Alta

Fecha de elaboración: 2024-04-09

Fecha de aprobación: 2024-04-10





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-362

Fw: 21643

Ambato, 12 de abril del 2024.

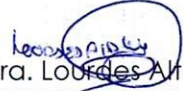
Doctor
Limber Torres
PROCURADOR SINDICO
Presente

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-052-2024, mediante la cual el Cuerpo Edificio resolvió: "Autorizar la derogatoria de la Resolución de Concejo 930 de fecha 21 de noviembre del 2006, lo cual se vuelve factible por contar con el sustento técnico y jurídico emitidos por los órganos administrativos competentes para este trámite y por cumplir con lo dispuesto en los artículos 92, 124, 158 y 159 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,


Dra. Lourdes Alra Lima

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Anexo: RC-052-2024

C.C: Gestión del Suelo Planificación Interesado

T. López

