



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-056-2025

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, 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 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 con Resolución de Concejo número 496 de fecha 21 de octubre de 2003, suscrita por Lic. Mery del Carmen Navas, Secretaria del Concejo Municipal, a esa fecha, se desprende que el Ilustre Concejo Cantonal de Ambato en sesión ordinaria del martes 14 octubre de 2003 resolvió: aprobar la petición presentada, con las siguientes consideraciones: Según oficio IMA-AJ-PSI-205-2003 de Asesoría Jurídica, por ser una división entre hermanos, si es procedente la exoneración del porcentaje de cesión que según el artículo 22 de la Ordenanza sobre Fraccionamiento Territorial en el Cantón Ambato, para este caso se calcula así:

Área total	3.546,39 m ²
Afectaciones	243,42 m ²
Área útil	3.302,97 m ²
Número de beneficiarios	6
Área mínima de lote	200,00 m ²
Área exonerada	1.200,00 m ²
Área sin exoneración	2.102,97 m ²
% Art. 22. 13.70%	288,10 m ²

Corresponde pagar en dinero el equivalente a los 288,10 m² (...)- • Por la apertura y obras de infraestructura en pasaje, como garantía de ejecución, quedarán hipotecados a favor de la Municipalidad el equivalente al 20% de área de lotes pudiendo ser los lotes 1 y 4.- • Los lotes propuestos deberán ser escriturados a favor de los beneficiarios en el plazo de un año contado desde su aprobación, caso contrario la exoneración del porcentaje de cesión quedará sin efecto."

- Que mediante resolución de Concejo N° 1000 de fecha 05 de enero de 2009, suscrito por Lic. Ciro Gómez Vargas, Secretario del Concejo Municipal, a esa fecha; se desprende que el Ilustre Concejo Cantonal de Ambato en sesión ordinaria del martes 23 de diciembre de 2008, ante la solicitud presentada por el señor Efraín Bonilla Lascano, tendiente a obtener la reestructuración parcelaria del predio ubicado en la parroquia Pishilata, resolvió: "aprobar la petición presentada, manteniéndose las restantes disposiciones de la resolución 496 de 14 de octubre de 2003 En cuanto al porcentaje de cesión no le corresponde cancelar por tratarse de una reestructuración parcelaria.- No se realizará la entrega de la presente resolución, hasta cuando se verifique la construcción de las obras de infraestructura en el pasaje propuesto.
- Que consta en el expediente la solicitud N°. 0795155 y anexos de fecha enero de 2024, suscrito por la señora Jeannette Narcisa Bonilla Lescano, donde manifiestan que, "(...) solicito autorice a quien corresponda el levantamiento y CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA constituida para garantizar la ejecución de obras de infraestructura a favor del I. Municipio de Ambato (...)";
- Que del certificado de gravamen con ficha registral N° 55957 la abogada María Isabel Punina, Registradora Municipal de la Propiedad del cantón Ambato (E), en su parte pertinente detalla el libro de hipoteca, inscripción





797, folio inicial 618, folio final 619, repertorio 4286 y proforma 962500. Señala:
"Descripción del inmueble: SOBRE DOS LOTES DE TERRENO UBICADOS EN LA PARROQUIA PISHILATA.- SIGNADO CON EL NO UNO, DE LA SUPERFICIE DE 254,05 M2.- SIGNADO CON EL NO. CUATRO, DE LA SUPERFICIE DE 414,63 M2.";

- Que la dirección de Gestión del Suelo con oficio DGS-HS-23-2005 de fecha 14 de septiembre de 2023, suscrito a esa fecha, por el ingeniero Roberto Chávez, Analista Estructural y arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Jefe de Habilitación de Suelo, en su parte pertinente señalan: " En la petición que ustedes solicitan se remita el informe de amojonamiento" (), informamos que revisando los planos de división aprobados con fecha 14 de octubre de 2003, podemos verificar que no hay área verde, cedida al GAD Ambato por lo que la Unidad de Habilitación del Suelo no requiere realizar informe de amojonamiento, por lo que se deberá realizar la verificación del eje vial por parte de la dirección de Planificación.";
- Que mediante oficio OPM-FISC-24-343, de fecha 24 de enero de 2024 la Dirección de Obras Públicas informa que: "En base a lo descrito anteriormente y a la solicitud del promotor de la división se ha procedido a verificar los trabajos ejecutados en el pasaje propuesto para el presente proyecto de fraccionamiento los mismos que se han ejecutado de manera técnica y han cumplido con las especificaciones técnicas para los trabajos referentes al pasaje en el cual se ha construido la capa de rodadura de Adoquín de Hormigón y Bordillos para su confinamiento.- Se han realizado ensayos en el laboratorio municipal para verificar la calidad de los materiales que han sido utilizados en el pasaje, mismos que han sido satisfactorios y que se adjuntan al presente oficio. (...) Por lo antes expuesto nos permitimos CERTIFICAR que las obras de infraestructura vial, ejecutadas en el pasaje del proyecto de fraccionamiento, en las cuales tiene competencia el Departamento de Obras Publicas (ADOQUINADO) han sido recibidas a satisfacción por lo que puede hacer uso de este documento para continuar con el trámite legal pertinente. Adjunto a este documento se remiten los certificados de las diferentes empresas que tienen competencia en los servicios de agua potable y alcantarillado y energía eléctrica. Cabe mencionar que este proceso se lo ha podido realizar una vez que se ha entregado toda la documentación por parte de la promotora.";
- Que con oficio OPM-FISC-24-1396 del 11 de abril de 2024 la Dirección de Obras Públicas en alcance al oficio OPM-FISC-24-343 remite el acta de Recepción de obras de la lotización de propiedad de los hermanos Bonilla;
- Que la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio PS-24-1458 de fecha 29 de mayo de 2024, en la parte pertinente solicita a la señora Alcaldesa: "(...) se sirva enviar a la comisión correspondiente con el fin de continuar con el levantamiento de hipotecas ya que se ha cumplido con la recepción de las obras de infraestructura.";
- Que la dirección de Catastros y Avalúos mediante oficio DCA-VC-24-921 del 27 de diciembre de 2024 ante el pedido de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana remite los datos catastrales de los lotes 1 y 4 hipotecados, de la siguiente manera:

LOTE 1

Clave catastral: 0128429055000 PUC
Parroquia: PISHILATA
Dirección: CALLE ALOYS SENEFELDER y CALLE SIGMUND
FREUD Lote 1
Propietario: ROCÍO DEL CARMEN GAVILANEZ GAVILANEZ
CIU: 84404





Área de terreno: 246.51 m²
Área de construcción: 319.70 m²
Avalúo total: 106,192.66 USD

LOTE 4

Clave catastral: 0128574062000 PUC
Parroquia: PISHILATA
Dirección: CALLE ALOYS SENEFELDER y CALLE SIGMUND
FREUD Lote 4

Propietario: EFRAIN WILFRIDO BONILLA LASCANO
CIU: 28040

Área de terreno: 411.97 m²
Área de construcción: 0.00 m²

Avalúo total: 8,993.11 USD

- Que con informe N° 019 la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana, emite la siguiente recomendación al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar la cancelación de hipoteca, que pesa sobre los lotes asignados con el N° uno, con clave catastral: 0128429055000 PUC, del área de terreno de 246.51 m²; y lote asignado con el N° cuatro con clave catastral: 0128574062000 PUC del área de terreno de 411.97 m², descritos en los antecedentes, ubicado en el sector de Techo Propio, Parroquia Pishilata, cantón Ambato, pasaje s/n entre la calle Aloys Senefelder y Avenida Alfred Nobel; por cuanto se ha suscrito el acta entrega recepción definitiva entre las partes y se ha cumplido con el punto 4 de la RESOLUCIÓN DE CONCEJO 496 de fecha 14 de octubre de 2003.";

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 **25 de marzo de 2025**, acogiendo el contenido del informe 19 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Seguridad y Convivencia Ciudadana (FW 17498).

RESUELVE:

Autorizar la cancelación de hipoteca, que pesa sobre los lotes asignados con el N° uno, con clave catastral: 0128429055000 PUC, del área de terreno de 246.51 m²; y lote asignado con el N° cuatro con clave catastral: 0128574062000 PUC del área de terreno de 411.97 m², descritos en los antecedentes, ubicado en el sector de Techo Propio, Parroquia Pishilata, cantón Ambato, pasaje s/n entre la calle Aloys Senefelder y Avenida Alfred Nobel; por cuanto se ha suscrito el acta entrega recepción definitiva entre las partes y se ha cumplido con el punto 4 de la RESOLUCIÓN DE CONCEJO 496 de fecha 14 de octubre de 2003.- **Lo certifico.**- Ambato, 11 de abril de 2025.- **Notifíquese.-**

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria del Concejo Municipal Ad-hoc



c. c. Archivo Concejo (expediente)
Elaborado por: Ing., Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga
Fecha de elaboración: 2025-04-09
Fecha de aprobación: 2025-04-11





Ambato, 14 de abril de 2025

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-056-2025

Abogado
Mario Ramiro Aguilar Martinez
Procurador Sindico

Señor/a
Jeannette Narcisa Bonilla Lescano
Ciudadano

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-056-2025, mediante la cual el Cuerpo Edificio resolvió:

"Autorizar la cancelación de hipoteca, que pesa sobre los lotes asignados con el N° uno, con clave catastral: 0128429055000 PUC, del área de terreno de 246.51 m2; y lote asignado con el N° cuatro con clave catastral: 0128574062000 PUC del área de terreno de 411.97 m2, descritos en los antecedentes, ubicado en el sector de Techo Propio, Parroquia Pishilata, cantón Ambato, pasaje s/n entre la calle Aloys Senefelder y Avenida Alfred Nobel; por cuanto se ha suscrito el acta entrega recepción definitiva entre las partes y se ha cumplido con el punto 4 de la RESOLUCIÓN DE CONCEJO 496 de fecha 14 de octubre de 2003".

Nota: Expediente original en archivo de Concejo Municipal (156 fojas)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lescano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



- Referencias: - GADMA-SC-CPEP-2025-0021-OF
- Anexos: - RC-056-2025_0001.pdf
- GDMA-SC-CPEP-2025-0021-OF.-N.-1212.-LEVANTAMIENTO_HIPOTECA_Techo_PROPIO.pdf
- Informe N° 019-2024_FW 17498
- FIRMADO
- OFICIO_N___DCA-VC-24-921.pdf





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Copia:

Arq.
Vicente Patricio Quezada Ortega
Director Planificación
Arquitecto
Manuel Octavio Guzman Aguilar
Director De Gestión Del Suelo
Ingeniero
Christian Paul Verduga Villafuerte
Director De Catastros Y Avalúos (e)
Ingeniero
Nicolas Sebastian Monar Montenegro
Director De Obras Publicas Y Mantenimiento
Licenciada
Mayra Patricia Naranjo Barriga
Asistente Técnico
Lic. Mg.
Sandra Vanessa Mayorga Guerrero
Asistente De Archivo

m naranjo /

Ambato
LA NUEVA HISTORIA

