



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-108-2025

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 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 el artículo 11 de la Ordenanza que regula a la urbanización "Marco Roberto Criollo Medina y otros" establece que: "Para garantizar el cumplimiento de todas las obras de infraestructura de la urbanización, el urbanizador hipoteca a favor del GAD Municipalidad de Ambato los lotes **1, 3 y 14** con una superficie de 783,77 m² del plano respectivo, por el valor de 28,181.85 USD, que garanticen los costos de los trabajos de infraestructura de la urbanización, de acuerdo a los artículos 164 y 165 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato y que pertenecen a la Urbanización "Marco Roberto Criollo Medina y otros", de acuerdo al plano aprobado y así mismo impone prohibición voluntaria de enajenar dichos lotes mientras no se realice la correspondiente Acta de Entrega-Recepción y esté vigente la hipoteca.- Se levantará la hipoteca por Resolución de Concejo Municipal de Ambato, una vez que se haya comprobado la terminación de las obras de cada etapa





mediante informes o acta de recepción de las respectivas empresas y la suscripción del Acta de Entrega-Recepción definitiva una vez que se compruebe la terminación de todos los trabajos de infraestructura de la urbanización y que será puesta en conocimiento del Concejo Municipal.";

- Que mediante solicitud N° 0800127 de fecha 29 de julio del 2024 los señores Marco Roberto Criollo Medina, Eduardo Oswaldo Criollo Medina, Carlos Enrique Criollo Medina, Nancy del Pilar Criollo Medina, Mariana de los Ángeles Criollo Medina, Wilmer Kleber Carrera Sánchez, Irma Guadalupe Criollo Medina, y Franklin Roberto Jumbo Guayanay, en su parte pertinente solicita se proceda a la cancelación de la hipoteca de los lotes de terreno signados como 1, 3 y 14 que fueron hipotecados a favor del GAD Municipalidad de Ambato de la Urbanización Marco Criollo, inmueble ubicado en el barrio El Bosque de la parroquia Huachi Chico;
- Que mediante oficio OPM-FISC-24-4791, de fecha 22 de octubre del 2024, la dirección de Obras Públicas envía los documentos (originales) de entrega recepción Definitiva de las empresas: Energización eléctrica EEASA, Informe Técnico de la Ampliación Agua potable y Alcantarillado EP-EMAPA-A, Acta Entrega-Recepción Total de la CNT; para que el Departamento de Obras Públicas a través de la Jefatura de Fiscalización, emitan su respectivo informe, y se levante la hipoteca que pesa sobre 3 lotes (1, 3 y 14) de esta urbanización. Adicionalmente señala: "Al respecto adjuntamos: • Oficio DP-DV-23-1622; FW: 44536, el que indica: Realizada la inspección correspondiente en SITIO se verificó que la Urbanización "MARCO ROBERTO CRIOLLO MEDINA Y OTROS", aprobada con resolución de Concejo RC-161-2016 de fecha 5 de abril del 2016 es frentista a la calle Antonio Salas la misma que se encuentra consolidada con aceras, bordillos y calzada de hormigón asfáltico en un ancho de 10.00 m.- Con lo expuesto y conforme a nuestras competencias se determina que la Urbanización "Marco Roberto Criollo Medina y Otros" ubicada en la Parroquia Huachi Chico del Cantón Ambato se encuentra en línea de fábrica con respecto a la calle Antonio Salas y Manuel Samaniego.- • Oficio DGS-HS-23-1627; FW: 44536, indican que: - El área verde señalada en el Plano de la Urbanización actualmente se encuentra delimitada con alambrado de púas; además se ha comprobado que existe similitud entre las medidas tomadas en sitio y las señaladas en el plano aprobado.- El área se encuentra aperturada y se ha liberado de escombros y sembríos como se verifica en las fotografías adjuntas.- De conformidad al Art. 10 y 11 de la Ordenanza que regula a la Urbanización "Marco Roberto Criollo Medina y Otros", 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 y el levantamiento de la hipoteca sobre los lotes por parte de Concejo Municipal.- Se emite el Informe Favorable de la verificación Física del área verde a favor de la municipalidad, requisito para la elaboración del acta entrega recepción de obras de la urbanización.- • Con oficio N°- DOM-03164-2018, de Junio 28 del 2018, la EP-EMAPA-A, da atención al SAD-2018-9816, en el que se adjunta oficio s/n, en el que solicita un Informe Técnico de la Ampliación de Red de Agua Potable y Alcantarillado, que se realizó en la Urbanización Criollo, Ubicada en la calle Antonio Salas, sector Huachi Belén perteneciente a la parroquia Huachi Grande.- • Mediante oficio N°- EEASA-DIST-238-2018, de Mayo 15 del 2018, la EEASA, Certifica la Energización y Recepción de Obra Construida a partir del 24 de Abril del 2018.- • Con oficio N°- APTR3-027-2018, de Marzo 15 del 2018, se realiza el Acta de Entrega - Recepción Total, de la Construcción Nro. CT-ACNT-007-2018.- Realizada la inspección se comprobó que: se ha construido bordillos (bermas) y el





- adoquinado en los pasajes propuestos, de acuerdo con las especificaciones técnicas, verificado con los informes de los ensayos realizados";
- Que con oficio CNTEP-RG3-TU-TEC-ACC-2024-219-0, de noviembre 21 del 2024, se realiza el Acta de Entrega -Recepción Total Actualizada, indicando que la aprobación realizada mediante oficio No APTR3-027-2018 de fecha 15 de marzo del 2018 corresponde efectivamente a la Urbanización Marco Roberto Criollo Medina y Otros;
 - Que con oficio OPM-FISC-25-047 del 16 de enero de 2025, la Dirección de Obras Públicas señala que "Realizada la inspección se comprobó que: se ha construido bordillos (bermas) y el adoquinado en los pasajes propuestos, de acuerdo con las especificaciones técnicas, verificado con los informes de los ensayos realizados.- En base a lo propuesto se adjunta el Acta de Recepción de obras de Infraestructura Vial, así como toda la documentación para que se sirva continuar con la elaboración de **ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA** de la Urbanización "MARCO ROBERTO CRIOLLO MEDINA Y OTROS" por ser de su competencia";
 - Que consta "ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA URBANIZACIÓN "MARCO ROBERTO CRIOLLO MEDINA Y OTROS", suscrita por el ingeniero Sebastián Monar, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y MANTENIMIENTO DELEGADO DE LA SEÑORA ALCALDESA, y los señores: Marco Roberto Criollo Medina, Eduardo Oswaldo Criollo Medina, Carlos Enrique Criollo Medina, Nancy Del Pilar Criollo Medina, Mariana De Los Ángeles Criollo Medina, Wilmer Kleber Carrera Sánchez, Irma Guadalupe Criollo Medina y Franklin Roberto Jumbo Guayanay, propietarios de la Urbanización " Marco Roberto Criollo Medina y Otros", en cuya cláusula quinta señala: "ENTREGA - RECEPCIÓN: Para formalizar el proceso de trámite de cancelación y levantamiento de las hipotecas y al existir los informes favorables detallados en los antecedentes de la presente Acta de Recepción Definitiva, Obras de infraestructura de la Urbanización "MARCO ROBERTO CRIOLLO MEDINA Y OTROS", los propietarios; conjuntamente con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, por intermedio de su delegado mediante Resolución Administrativa N°- DA-23-117, del 15 de septiembre de 2023, suscriben la presente ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA de las obras de infraestructura realizadas en la URBANIZACIÓN MARCO ROBERTO CRIOLLO MEDINA Y OTROS, obras que pasan a formar parte del Patrimonio Municipal. Cualquier deficiencia o vicio oculto de los bienes será responsabilidad de los propietarios.- En tal virtud y en cumplimiento de lo prescrito en la base legal descrita en los antecedentes de la presente acta , se realiza la RECEPCIÓN DEFINITIVA de las Obras de Infraestructura, salvaguardando los intereses institucionales, por lo que se procede a emitir el informe jurídico favorable a fin de que se levante la hipoteca que pesa sobre los lotes 1, 3 y 14 descritos en los antecedentes.";
 - Que con informe N° 017-2025 la Comisión de Uso de Suelo, emite la siguiente recomendación al pleno del Concejo Municipal: "Cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno signados como 1, 3 y 14 que fueron hipotecados a favor del GAD Municipalidad de Ambato de la urbanización "MARCO ROBERTO CRIOLLO MEDINA Y OTROS".";

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 **27 de mayo de 2025**, acogiendo el contenido del informe 017-2025 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 2024-47009).





RESUELVE:

Cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno signados como 1, 3 y 14 que fueron hipotecados a favor del GAD Municipalidad de Ambato de la urbanización "MARCO ROBERTO CRIOLLO MEDINA Y OTROS.- **Lo certifico.-** Ambato, 11 de junio de 2025.- **Notifíquese.-**


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



c. c. Archivo Concejo

Elaborado por: Ing., Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga
Fecha de elaboración: 2025-06-10
Fecha de aprobación: 2025-06-11

Ambato
LA NUEVA HISTORIA





Ambato, 11 de junio de 2025

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-108-2025

Abogado
Mario Ramiro Aguilar Martinez
Procurador Sindico

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-108-2025, mediante la cual el Cuerpo Edificio resolvió:

Cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno signados como 1, 3 y 14 que fueron hipotecados a favor del GAD Municipalidad de Ambato de la urbanización "MARCO ROBERTO CRIOLLO MEDINA Y OTROS".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Nota: Se remite carpeta color negro a Procuraduría Síndica (173 fojas)

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SC-CUS-2025-059-OF

Anexos:

- RESOLUCI__N_DE_CONCEJO_RC-108-2025.pdf
- GADMA-SC-CUS-2025-059-OF.-N.-47009.-URBANIZ._MARCO_CRIOLLO.pdf
- ANEXO OFICIO GADMA-SC-CUS-2025-059-OF-2024-47009 FIRMADO DIGITALMETE, INFORMES 017-2025 FIRMADO FISICAMENTE Y SE ENVIA EXPEDIENTE FISICO ORIGINAL QUE CONSTA DE 159 FOJAS
- INFORME_NO._017-2025_0001.pdf
- GADMA-SCM-2025-0576-OF.pdf
- GADMA-PS-2025-0827-OF.-N.-47009.-ACTA_RECEPCI__N_URBAN._MARCO_CRIOLLO_MEDINA_Y_OTROS.pdf
- PS-24-3306.pdf





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Copia:

Ingeniero
Nicolas Sebastian Monar Montenegro
Director De Obras Publicas Y Mantenimiento
Arquitecto
Manuel Octavio Guzman Aguilar
Director De Gestión Del Suelo
Dra.
Jenny Maribel Zamora Castillo
Directora De La Agencia De Orden Y Control Ciudadano(e)
Señor/a
Usuario Externo

Ingeniero
Edwin Patricio Morales Villagran
Director De Planificación (e)
Licenciada
Mayra Patricia Naranjo Barriga
Asistente Técnico

m naranjo /

