



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-239-2025

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 "El Frutillar" establece que: "Para garantizar el cumplimiento de las obras descritas en el artículo 6, la Municipalidad procede a hipotecar a su favor 20 lotes de terreno de la Urbanización "El Frutillar", designados en los planos respectivos, con los números 25 al 44 inclusive, en secuencia numérica, los que suman un total de 3741,10 m² de superficie y cuyo avalúo representa el 100.00% del costo total de la infraestructura.";
- Que mediante solicitud N° 0907606 de fecha 10 de junio de 2025, la señora Alexandra Gioconda Alcívar Sánchez, solicita se proceda al levantamiento de las hipotecas de los lotes 25 al 44 por cuanto se ha realizado la recepción de obras de infraestructura de la Urbanización "El Frutillar" mediante oficio GADMA-OPM-FISC-2025-0030-OF, además se ha cumplido con todas las





observaciones del oficio GADMA-PS-2025-0024-SO, para lo cual adjunta la documentación respectiva.

- Que mediante oficio GADMA-OPM-FISC-2025-0030-OF/2025-294, de fecha 13 de enero de 2025, la dirección de Obras Públicas adjunta el Acta de Recepción de obras de INFRAESTRUCTURA VIAL, así como toda la documentación para continuar con la elaboración del Acta de Recepción Definitiva de la URBANIZACIÓN EL FRUTILLAR, entre los cuales se encuentra: Oficio DGS-HS-21-2073, FW: 31405 del 12 de agosto 2021, donde la Dirección de Gestión de Suelo emite informe favorable en cuanto a amojonamiento y áreas verdes.- Oficio DP-DV-24-1829, FW: 64315 del 06 de Diciembre 2024, donde Planificación emite informe favorable sobre el Replanteo Vial.- Acta de recepción definitiva del 21 de julio 2022 emitida por la EP-EMAPA de los trabajos de Infraestructura de Red de Alcantarillado Sanitario y Agua Potable.- Oficio N° EEASA-DISR-313-2022, emitido por la EEASA S.A donde se indica que se ha cumplido con las especificaciones técnicas de los proyectos eléctricos y se ha energizado la Urbanización a partir del 17 de Octubre 2022.- Oficio CBA-PRV-2024-0098-O-GD del 17 de julio 2024 el Cuerpo de Bomberos de Ambato, certifica que el fraccionamiento no se encuentra enmarcado en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios.- Acta de entrega Recepción Parcial emitida por la CNT con fecha 9 de Julio 2024, donde se indica que se ha cumplido con la obra civil culminada.- 2 Folders con documentación física (1 folder con documentos entregados por Urbanizador y 1 folder con oficios recibidos y enviados a Urbanizador o a otras Direcciones";
- Que con oficio CNTEP-RG3-TU-TEC-ACC-2024-111-O, de 09 de julio de 2024, se realiza el Acta de Entrega -Recepción Total Actualizada, indicando que una vez que los trabajos han sido construidos conforme los diseños propuestos mediante registros ACNT-2023-022 y las especificaciones técnicas de la CNT E.P. han sido cumplidas, se tramita el Acta de Entrega Recepción Parcial de obras civiles;
- Que consta "ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA URBANIZACIÓN "EL FRUTILLAR", suscrita por el ingeniero Sebastián Monar, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y MANTENIMIENTO, DELEGADO DE LA SEÑORA ALCALDESA, y los señores: Alexandra Gioconda Alcívar Sánchez, quien comparece en calidad de Presidenta y representante legal del Comité de Ayuda El Frutillar, propietarios de la Urbanización "EL FRUTILLAR", en cuya cláusula quinta señala: "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 "EL FRUTILLAR", el propietario y representante legal; 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 EL FRUTILLAR, 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 25 al 44";





- Que con informe N° 024-2025 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 DEL 25 AL 44 QUE FUERON HIPOTECADOS A FAVOR DEL GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO DE LA URBANIZACION "EL FRUTILLAR".";

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 **07 de octubre de 2025**, acogiendo el contenido del informe 024-2025 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 34054).

RESUELVE:

Cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno del 25 al 44 que fueron hipotecados a favor del GAD Municipalidad de Ambato de la Urbanización "EL FRUTILLAR.- **Lo certifico.-** Ambato, 15 de octubre 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: 2025-10-15
Fecha de aprobación: 2025-10-15

LA NUEVA HISTORIA





Ambato, 17 de octubre de 2025

Asunto: Notificar la Resolución de Concejo No. RC-239-2025

Abogado
Mario Ramiro Aguilar Martinez
Procurador Síndico

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-239-2025, mediante la cual el Cuerpo Edilicio resolvió:

Cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno del 25 al 44 que fueron hipotecados a favor del GAD Municipalidad de Ambato de la urbanización "EL FRUTILLAR".

Nota: Se remite 3 folders a Procuraduría Síndica (542 fojas y un CD)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SC-CUS-2025-092-OF

Anexos: - RESOLUCI_N_DE_CONCEJO_RC-239-2025.pdf
- GADMA-SC-CUS-2025-092-OF.-N.-34054.-LEVANT_HIPOTECA_URBAN_FRUTILLAR.pdf
- Informe_024-2025.pdf
- Oficio firmado electrónicamente P.L
- GADMA-SCM-2025-1256-OF.pdf
- GADMA-PS-2025-0059-SO.-N.-34054.-ALZA_HIPOTECA_LOTES_25_AL_44_URBA_FRUTILLAR.pdf





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

Copia:

Ing. Civil
Giovanni Daniel Toapanta Rodriguez
Director De Obras Públicas Y Mantenimiento (e)
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
Nicolas Sebastian Monar Montenegro
Director De Planificación
Licenciada
Mayra Patricia Naranjo Barriga
Asistente Técnico

m naranjo /

Ambato
LA NUEVA HISTORIA

