



## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-064-2026

### 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: "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: "Funciones.- 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; (...) 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 estipula: "Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: 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: "Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- 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: "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 10 de la Ordenanza que contiene parámetros técnicos que regula a la Urbanización de Propiedad de Juan Carlos Yumbolema Yanchaliquín y Esposa establece que: "Para garantizar el cumplimiento de la obra de infraestructura vial de acuerdo a plano aprobado, por un monto de \$16410,99 USD el urbanizador debe hipotecar a favor de la Municipalidad los lotes con una superficie mínima de 955,23m<sup>2</sup>, valor que garantizarán los





costos de los trabajos por ejecutar de la Urbanización, y así mismo los lotes hipotecados no podrán ser enajenados mientras no se realice la correspondiente **Acta-Entrega-Recepción de Obra** y esté vigente la hipoteca.”;

- Que mediante solicitud N° 01019591, de fecha 29 de septiembre de 2025, el arquitecto Alvaro Lucero, en su parte pertinente textualmente señala lo siguiente: “Yo, Arq. Alvaro Lucero, como profesional responsable de la ejecución de obra y en estricto cumplimiento con el Artículo 10, de la ORDENANZA que rige a la urbanización privada de la parroquia SANTA ROSA; el mismo que señala lo siguiente: “Una vez ejecutada la obra se procederá a la elaboración del Acta Entrega Recepción, siempre y cuando se haya comprobado mediante los informes respectivos, la terminación de todos los trabajos de infraestructura de la urbanización.” URBANIZACION YUMBOLEMA. Me permito informar que se han concluido con la ejecución de la obra vial, por lo cual solicito se realice el informe técnico pertinente por parte del fiscalizador de la DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, adjunto informes del laboratorio municipal respecto a hormigones y asfalto. Documentos necesarios para que se adjunte al expediente...”;
- Que mediante oficio GADMA-OPM-FISC-2025-2019-OF/2025-5666, de fecha 03 de diciembre de 2025, la dirección de Obras Públicas adjunta el Acta de Recepción de obras de infraestructura vial, así como toda la documentación para que se sirva continuar con la elaboración del Acta de Recepción Definitiva de la URBANIZACIÓN DEL SEÑOR JUAN CARLOS YUMBOLEMA YANCHALÍQUÍN Y ESPOSA, entre los cuales se encuentra: Oficio N° DOM-5487-2022 del 08 de diciembre del 2022, Certificación de existencia de infraestructura de agua potable y alcantarillado del predio ubicado en la parroquia Santa Rosa, en el Barrio Bellavista El Rosario, Calle Sta. Catalina del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral 6504052180000.. AGUA POTABLE: SI EXISTE RED DE AGUA POTABLE; en el predio ubicado en la parroquia Santa Rosa, en el Barrio Bellavista El Rosario, Calle Sta. Catalina del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral 6504052180000.- ALCANTARILLADO: SI EXISTE RED DE ALCANTARILLADO, en el predio ubicado en la parroquia Santa Rosa, en el Barrio Bellavista El Rosario, Calle Sta. Catalina del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral 6504052180000.- Oficio APT3-124-2022 del 28 de noviembre del 2022 en el cual se certifica por parte de CNT la factibilidad de proveer del servicio en el predio ubicado en la parroquia Santa Rosa, en el Barrio Bellavista El Rosario, Calle Sta. Catalina del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral 6504052180000.- Oficio S/N del 11 de mayo del 2024 en el cual se certifica por parte del proveedor SKYNET la existencia de servicio de internet en el predio ubicado en la parroquia Santa Rosa, en el Barrio Bellavista El Rosario, Calle Sta. Catalina del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral 6504052180000.- Oficio N° EEASA-DIST-OMD-524-2024 en el que se indica que si existe redes eléctricas en el predio ubicado en la parroquia Santa Rosa, en el Barrio Bellavista El Rosario, Calle Sta Catalina del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral 6504052180000.- Oficio DGS-HS-INF-25-1511 de FW: 56965 en el que indica por parte de la Dirección de Gestión de Suelo que se encuentra libre, aperturada y delimitada el área verde con alambre de púas y que se ha realizado la verificación del amojonamiento, por lo que se puede continuar con la suscripción del Acta de recepción de Obras.- Oficio GADMA-DP-DV-2025-1711-OF, del 24 de noviembre 2025, donde la Dirección de Planificación emite informe





favorable sobre el Replanteo Vial. (44 fojas carpeta blanca; 237 fojas carpeta marrón mas informe final y acta recepción);

- Que consta "ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA URBANIZACIÓN DEL SEÑOR "JUAN CARLOS YUMBOLEMA YANCHALÍQUÍN Y ESPOSA", suscrita por el ingeniero Giovanni Toapanta, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y MANTENIMIENTO (E), DELEGADO DE LA SEÑORA ALCALDESA, y la señora: María Ermelinda Yumbolema Yumbolema, quien comparece en calidad de propietaria y representante legal de su esposo el señor Juan Carlos Yumbolema Yanchaliquín, 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, de las Obras de infraestructura de la "URBANIZACIÓN DEL SEÑOR JUAN CARLOS YUMBOLEMA YANCHALÍQUIN Y ESPOSA", 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 DEL SENOR JUAN CARLOS YUMBOLEMA YANCHALÍQUIN Y ESPOSA**, 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 3, 4 y 5";
- Que con informe N° 001-2026 la Comisión de Ordenamiento Territorial, emite la siguiente recomendación al pleno del Concejo Municipal: "Cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre la urbanización del señor Juan Carlos Yumbolema, que fue hipotecado a favor del GAD Municipalidad de Ambato";

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 **24 de marzo de 2026**, acogiendo el contenido del informe 001-2026 de la Comisión de Ordenamiento Territorial (FW 2025-5666).

**RESUELVE:**

Cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre la urbanización del señor Juan Carlos Yumbolema, que fue hipotecado a favor del GAD Municipalidad de Ambato.- **Lo certifico.**- Ambato, 25 de marzo de 2026.-

Notifíquese



Abg. Margarita Mayorga Lascano  
**Secretaria del Concejo Municipal Ad-Hoc**

Elaborado por: Abg. Tania López  
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga  
Fecha de elaboración: 2026-03-25





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

Oficio n.:GADMA-SCM-2026-0434-OF / 2026-13626

Ambato, 30 de marzo de 2026

Asunto: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL N° RC-064-2026 / CANCELACIÓN DE HIPOTECA URBANIZACIÓN DEL SEÑOR JUAN CARLOS YUMBOLEMA

Abogado  
Mario Ramiro Aguilar Martinez  
**Procurador Sindico**

De mi consideración:

A través del presente me permito notificar el contenido de la Resolución del Concejo Municipal de Ambato N° RC-064-2026, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre la urbanización del señor Juan Carlos Yumbolema, que fue hipotecado a favor del GAD Municipalidad de Ambato".

(Se devuelve expediente original 277 fojas + 1 CD + 1 protocolización carpeta blanca)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada  
Margarita Mayorga Lascano  
**Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc**



Referencias: - GADMA-SC-COT-2026-004-OF

Copia:

- Cpa. Mg.  
Susana Noemi Jara Peralta  
**Directora Financiera**
- Ing. Civil  
Alejandro Javier Barrionuevo Tapia  
**Director De Obras Públicas Y Mantenimiento**
- Arquitecto  
Manuel Octavio Guzman Aguilar  
**Director De Gestión Del Suelo**
- Señor/a  
Usuario Externo





s villalba /



GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO



GAD Municipalidad de Ambato

# Ambato

LA NUEVA HISTORIA

