



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-391-2018

Doctor
Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Abogada Tania Gómez
Registradora de la Propiedad
Arquitecto
Jaime Amancha
Representante de la Urbanización "BEERSEBA"
Ciudad

De mi consideración:

REF: Of. AJ-18-2068 FW 13218
FECHA: 09 de agosto de 2018
ASUNTO: Levantamiento de la garantía de fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización de Interés Social "BEERSEBA".

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del día martes **24 de julio de 2018**, acogiendo el contenido del oficio AJ-18-2068, de la Procuraduría Síndica Municipal con el cual emite informe con relación a la solicitud FW 13218, referente al levantamiento de la garantía de fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización de Interés Social "BEERSEBA"..."; y,

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como 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 de 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 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que 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 470 de la misma norma legal, manifiesta: "Fraccionamiento y Reestructuración.- "...El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o

Dirección: Edificio Centro: Calle Bolívar 5-23 y Castillo
Dirección, Edificio Matriz: Avenida Atahualpa entre Pallatanga y Río Cutuchi
Telfs: (03) 2997- 802 – 2997-803 / Ambato - Ecuador
Email: www.ambato.gob.ec



M. S.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-391-2018

Página 2

metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”;

- Que, el artículo 479 de la normativa indicada manifiesta: “Transferencia de dominio de áreas de uso público 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, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.”;
- Que, el artículo 81 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública indica: “Clases de Recepción.- En los contratos de adquisición de bienes y de prestación de servicios, incluidos los de consultoría, existirá una sola recepción, que se producirá de conformidad con lo establecido en el contrato y tendrá los efectos de recepción definitiva. Producida de la recepción se devolverán las garantías otorgadas, a excepción de la garantía técnica.- En los contratos de ejecución de obra, así como en los contratos integrales por precio fijo se fijarán una recepción provisional y una definitiva.”;
- Que, el primer inciso del numeral uno, del artículo 124 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, establece que la urbanización es un terreno urbano o urbanizable de la ciudad de Ambato o de sus cabeceras parroquiales, dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, dotado de infraestructura básica, aptas para construir de conformidad con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.”;
- Que, el artículo 134 de la misma norma legal citada manifiesta: “Procedimiento para la entrega recepción de obras de urbanización.- La Municipalidad de Ambato, previa a la entrega recepción de las obras de urbanización solicitará a las empresas de servicios que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes correspondientes. Si todos los informes fueren favorables, el departamento legal elaborará el acta de entrega recepción de las obras, para que sea suscrita por el Departamento respectivo en representación de la Municipalidad de Ambato y por el propietario de la urbanización o su representante legal y se procederá de oficio o a petición de parte, a realizar el trámite del levantamiento de la hipoteca o devolución de la garantía de obra.”;
- Que, el artículo 8 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos señala: “Rectificabilidad.- Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale.”;
- Que, el artículo 16 de la “Ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyecto de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas” determina que: “Las obras de urbanización en los programas de modalidad de progresivas, se programarán para un periodo no mayor a 10 años, a partir de la emisión del permiso de construcción, asumiendo los propietarios las responsabilidades sobre la ejecución y mantenimiento de las redes de infraestructura básica y vías hasta su total terminación, a partir de lo cual la municipalidad y las entidades prestadoras de los servicios públicos asumirán las responsabilidades sobre su administración, operación y mantenimiento, o los propietarios, en caso de proyectos acogidos al Régimen de Propiedad Horizontal.”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-391-2018

Página 3

- Que el artículo 26 del mismo cuerpo legal determina: “La supervisión de las obras de urbanización será realizada por la Municipalidad en coordinación con las respectivas Empresas, para lo cual la municipalidad podrá recurrir a servicios de profesionales especializados en la materia. Para este fin, el promotor depositará en la Tesorería Municipal junto con la garantía, el equivalente al 4% de las obras de urbanización, que será ocupado en este menester bajo responsabilidad de la municipalidad.- El Departamento de Obras Públicas del Municipio de Ambato y las Empresas de Servicios recibirán las obras de urbanización de manera parcial, por etapas, en forma secuencial o en forma total, de acuerdo al cronograma valorado de obras aprobado, para lo cual suscribirá el Acta de Entrega Recepción de cada etapa, por las obras ejecutadas que se señalan en el permiso de construcción, además coordinará con el departamento jurídico las devoluciones de las garantías correspondientes.”;
- Que, el artículo 9 de la misma norma legal prescribe que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, previo a la entrega recepción de las obras de urbanización solicitará a los Departamentos y Empresas de Servicios que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes correspondientes. Si todos los informes fueren favorables, el Departamento Legal elaborará el acta de entrega recepción de las obras, para que sea suscrita por el departamento respectivo en representación de la Municipalidad de Ambato y por el propietario de la urbanización o su representante legal.”;
- Que, mediante certificación N° 402 de fecha 22 de septiembre de 2008, suscrito por el ingeniero Telmo Loiza, Jefe Técnico Tungurahua ANDINATEL S.A., informa que “ se ha realizado la revisión al Proyecto telefónico del Conjunto Habitacional “ BEERSEBA”, mismo que ha sido aprobado bajo las siguientes observaciones...”;
- Que, mediante oficio N° 0100/EEASA-DOM/2012, de fecha 18 de enero de 2012, suscrito por el ingeniero eléctrico Iván Naranjo, Director de Operación y Mantenimiento, informa al ingeniero Vinicio Atiaga, constructor de la obra eléctrica Conjunto Habitacional de Interés Social “BEERSEBA”, que el personal técnico de la Sección Distribución del Departamento de Operación y Mantenimiento de la Empresa Eléctrica Ambato S. A., puso en servicio el proyecto denominado: CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL “BEERSEBA”, ubicado en el sector de Chilcaloma de la parroquia Santa Rosa del cantón Ambato. Según el informe correspondiente, esta obra cumplió con las especificaciones técnicas del proyecto eléctrico, por lo que se ha energizado a partir del 22 de diciembre de 2011;
- Que, mediante Acta de entrega recepción definitiva, de fecha dieciocho de abril de 2012, suscrita por el ing. Rafael Maldonado, ex gerente de EP-EMAPA-A y el arquitecto Jaime Amancha, propietario de la obra concluye que se procede a recibir al arquitecto Jaime Amancha, propietario de la obra “CONJUNTO HABITACIONAL BEERSEBA” todos los trabajos efectuados y queda a exclusiva responsabilidad del mismo, que así lo acepta, cualquier deficiencia o vicio oculto de construcción;
- Que, mediante resolución de concejo municipal N° 409, dada el 11 de septiembre de 2012, se resolvió “aprobar la urbanización de interés social “BEERSEBA”, así como aprobar en segunda y definitiva discusión la ordenanza que regirá a esta urbanización, con las siguientes consideraciones: ... 2. Para garantizar el cumplimiento de todas las obras de infraestructura de la urbanización queda pendiente el traspaso de dominio de la segunda etapa lotes: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, que se realizarán una vez hecha el acta de entrega recepción de las obras, suscrita por el departamento respectivo en

Dirección: Edificio Centro: Calle Bolívar 5-23 y Castillo
Dirección, Edificio Matriz: Avenida Atahualpa entre Pallatanga y Río Cutuchi
Telfs: (03) 2997- 802 – 2997-803 / Ambato - Ecuador
Email: www.ambato.gob.ec





REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-391-2018

Página 4

representación de la Municipalidad de Ambato y por el propietario de la urbanización o su representante legal, se verificará que la construcción de las viviendas se las haya hecho según los planos modificatorios que forman parte de la ordenanza, el traspaso de dominio de los lotes faltantes se efectuará mediante resolución del Concejo Municipal...”;

- Que, mediante Poder Especial, de fecha 1 de febrero de 2016, celebrado ante la Dra. Mónica Alexandra Armas Meléndez, Notaria quinta del cantón Ambato, se desprende que la Sra. Adita Paulina Santamaría Guamán, confiere poder especial, a favor del arquitecto Jaime Rodrigo Amancha Chiluisa, para que represente a la compareciente en todo trámite legal, administrativo, judicial o extrajudicial inherente al Conjunto Habitacional “BEERSEBA”;
- Que, mediante oficio OPM-FISC-18-2271 del 29 de mayo de 2018, suscrito por el ingeniero MSc. Francisco Mantilla, Director de Obras Públicas, informa a la ingeniera Sonia Armas, Secretaria Ejecutiva, que después de revisar la documentación presentada y de realizar la respectiva inspección al lugar, se determina que la Urbanización de Interés Social “BEERSEBA”, cuenta con las obras de infraestructura de alcantarillado sanitario, agua potable, aceras, bordillos, calzada, instalaciones de redes eléctricas e instalaciones de redes telefónicas...”
- Que, con fecha 9 de junio de 2018, se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL “BEERSEBA”, luego de haberse entregado los informes respectivos los cuales acreditan el cumplimiento de las obras de infraestructura, para que de esta manera los mismos pasen a formar parte del patrimonio municipal, entre el GADMA y el arquitecto Jaime Amancha, en calidad de propietario de la Urbanización de Interés Social “BEERSEBA”;
- Que, con oficio AJ-18-2068 de fecha 12 de julio de 2018, suscrito por el doctor Fabián Usinia y el abogado Diego Chuncha; Procurador Síndico y Servidor Público, respectivamente, emiten criterio jurídico en los siguientes términos: “... Con los antecedentes expuestos, amparados en la normativa legal descrita y toda vez que con fecha 28 de junio de 2018 se suscribe el ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL “BEERSEBA”, ésta Procuraduría Síndica emite el presente criterio jurídico indicando que es procedente levantar la garantía de fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL “BEERSEBA” que realizo el Arq. Jaime Amancha, en calidad de propietario de la urbanización de interés social “BEERSEBA”, a favor de la Municipalidad, misma que fue realizada en base a lo establecido en el numeral 2), de la Resolución de Concejo Municipal N° 409, en vista de que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL “BEERSEBA”.- Por lo enunciado solicitamos, dado que dicha garantía se encuentra establecida dentro de la Resolución de Concejo Municipal N° 409, en su numeral 2), usted señor Alcalde, se digne llevar a conocimiento del Organismo Legislativo y se resuelva el levantamiento de la garantía de las obras de infraestructura de la urbanización antes mencionada, según lo prescrito en el art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”;

En uso de sus atribuciones contempladas en 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).-

Dirección: Edificio Centro: Calle Bolívar 5-23 y Castillo
Dirección, Edificio Matriz: Avenida Atahualpa entre Pallatanga y Río Cutuchi
Telfs: (03) 2997- 802 – 2997-803 / Ambato - Ecuador
Email: www.ambato.gob.ec



[Firma manuscrita]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-391-2018

Página 5

Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”

RESOLVIÓ

Levantar la garantía de fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización de Interés Social “BEERSEBA” en vista que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 9 de la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social “BEERSEBA”, que realizó el arquitecto Jaime Amancha, en calidad de propietario, a favor de la Municipalidad; garantía que se encuentra establecida dentro del numeral 2, de la Resolución de Concejo Municipal 409, adoptada en sesión ordinaria del día martes 11 de septiembre de 2012.

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Expediente a Procuraduría Síndica

c. c. Gestión Territorial
Archivo Concejo

Sec. Ejec. Alcaldía

Catastros

OOPP

RC

MVS/Sonia Cepeda
2018-07-30

SECRET
CONFIDENTIAL

1. The following information is being furnished to you for your information and use only. It is not to be disseminated outside your organization.

CONFIDENTIAL

2. This information is being furnished to you for your information and use only. It is not to be disseminated outside your organization. The information is being furnished to you for your information and use only. It is not to be disseminated outside your organization.

CONFIDENTIAL

SECRET

SECRET
CONFIDENTIAL