



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-058-2019

Señores
Dr. Fabián Usinia
Procurador Síndico Municipal
Abg. Tania Gómez
Registradora de la Propiedad
Sra. Carmen Mayorga
Urbanización MAYORGA-ARANDA
Ciudad

De mi consideración:

REF. Of. AJ-19-72 FW 47922

FECHA: 01 de febrero de 2019

ASUNTO: Levantamiento de hipoteca Urbanización
Mayorga-Aranda

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del día martes **22 de enero de 2019**, acogiendo el contenido del oficio AJ-19-72, del 14 de enero de 2019, de Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual emite informe con relación a la solicitud FW 47922, presentada por la señora Carmen Mayorga, en calidad de Apoderada de los esposos Luz Argelia Aranda Arias y Faustino Absalón Mayorga Paredes, propietarios de la Urbanización "MAYORGA ARANDA", referente al levantamiento de la garantía que se constituyó para la realización de las obras de infraestructura (Hipoteca de los lotes 2,7,8,9,10) de la mencionada Urbanización, ubicada en las calles Miguel Santiago y Julio Andrade, de la parroquia Huachi Chico, por haber cumplido con lo establecido en el Art. 6 de la Ordenanza que regula a la Urbanización "Mayorga Aranda", aprobada mediante Resolución de Concejo Municipal N°RC-012-2018; 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 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 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 058-2019

Página 2 de 5

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 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, 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.”;
- 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 existirán 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 164 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato establece: “Garantías que pueden aceptarse para



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO**

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 058-2019

Página 3 de 5

urbanizaciones.- El Municipio aceptará como garantías: Hipotecas, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, o depósitos en modelo de curso legal”;

- 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.”;
- 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, mediante Resolución de Concejo Municipal N° RC-012-2018, dada en sesión ordinaria de fecha 2 de enero de 2018, se resuelve aprobar en segundo y definitivo debate la “Ordenanza que regula a la urbanización “Mayorga Aranda”;
- Que, mediante acta de recepción definitiva de fecha 3 de octubre de 2018, suscrito por el Ing. Fidel Castro, Gerente General de EP-EMAPA-A, y la Sra. Carmen Mayorga, Urbanización Mayorga Aranda, concluyen que se procede a recibir las obras a la Sra. Carmen Mayorga representante de la ejecución de la obra hidráulica de la Urbanización Mayorga – Aranda que ha sido materia de la inspección;
- Que, mediante oficio N° EEASA-DIST-418-2018, de fecha 21 de noviembre de 2018, suscrito por el Ing. Cristian Marín, Director de Distribución (e), informa que la Urbanización Mayorga ubicado en las calles Miguel Santiago y Julio Andrade, del Cantón Ambato cumplió con las especificaciones técnicas de los proyectos eléctricos, por lo que se ha energizado a partir del 15 de noviembre de 2018;
- Que, mediante Acta Entrega Recepción Parcial oficio N° APTR3-0103-2018, de fecha 16 de octubre de 2018, suscrito por el Ing. Jorge Cando, Analista de proyectos CNT-E.P. Fiscalizado de la Acometida, Ing. Felix Reinoso, Responsable Acceso CNT E.P. Agencia Tungurahua y el



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 058-2019

Página 4 de 5

ing. Franklin Guananga, por la Lotización, informa que la presente Acta será considerada para los fines legales como documento habilitante de cumplimiento de construcción de obras civiles de canalización y redes telefónicas;

- Que, con fecha 14 de marzo de 2018, ante la Ab. Mónica Lana, Notaria Pública Primera del Cantón Ambato, se realiza la escritura pública de poder especial en el cual los señores Faustino Absalón Mayorga Paredes y Luz Argelia Aranda Arias tienen en bien conferir poder especial, amplio y suficiente a favor de su hija la Sra. Carmen Yolanda Mayorga Aranda, estando autorizada para la firma de escrituras hipotecarias;
- Que, con fecha 22 de marzo de 2018, ante la Ab. María Piedad Martínez, Notaria Cuarta del Cantón Ambato, se constituye la hipoteca respectiva con el objeto de garantizar el cumplimiento de todas las obras de infraestructura de la Urbanización Mayorga Aranda de propiedad de los señores Faustino Absalón Mayorga Paredes y Luz Argelia Aranda Arias, legalmente representados por su mandataria la señorita Carmen Yolanda Mayorga Aranda, según consta en el poder especial; y con fecha 6 de mayo de 2018, se protocoliza la Resolución de Concejo Municipal N° 012-2018, dada en sesión ordinaria de fecha 2 de enero de 2018;
- Que, según oficio OPM-FISC-18-5739 de la Dirección de Obras Públicas del 10 de diciembre de 2018, se adjunta las Actas de recepción:
 - Acta de entrega- recepción parcial de la Red por parte de CNT
 - Acta de recepción definitiva por parte EP-EMAPA-A.
 - Presenta oficio número EEASA-DIST-418-2018 en la que se indica que se puso en servicio el proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYORGA.
 - Se realizó la inspección y se comprobó que se ha construido aceras y bordillos en el pasaje propuesto y de la calle Julio Andrade, adoquinado en el pasaje público de acuerdo a las especificaciones técnicas, adjuntan los informes de los ensayos realizados y el acta de recepción;
- Que, con fecha 3 de enero de 2019, se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA URBANIZACIÓN “MAYORGA ARANDA”, 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;
- Que, mediante oficio AJ-19-72, de fecha 03 de enero del 2019, 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 3 de enero de 2019 se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA URBANIZACIÓN “MAYORGA ARANDA”, ésta Procuraduría Síndica emite el presente criterio jurídico indicando que es procedente levantar la garantía que se constituyó para la realización de las obras de infraestructura (Hipoteca de los lotes 2, 7, 8, 9, 10) de la URBANIZACIÓN “MAYORGA ARANDA”, que realizó la Sra. Carmen Mayorga, en calidad de Apoderada de los esposos Luz Argelia Aranda Arias y Faustino Absalón Mayorga Paredes, Propietarios de la Urbanización, a



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 058-2019

Página 5 de 5

favor de la Municipalidad, ya que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el Art. 6 de la Ordenanza que regula a la Urbanización "Mayorga Aranda", aprobada mediante Resolución de Concejo Municipal N° RC-012-2018.- Por lo enunciado y en cumplimiento a lo estipulado en el Art. 9 de la Ordenanza que regula a la Urbanización "Mayorga Aranda", solicitamos a usted señor Alcalde, se digne llevar a conocimiento del Organismo Legislativo en presente informe y se resuelva el levantamiento de la Hipoteca que se constituyó como garantía para la realización 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 estipulan: "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"

RESUELVE

Levantar la garantía de fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización "MAYORGA ARANDA" (Hipoteca de los lotes 2, 7, 8, 9, 10), que realizó la señora Carmen Mayorga, en calidad de apoderada de los esposos Luz Argelia Aranda Arias y Faustino Absalón Mayorga Paredes, Propietarios de la urbanización, a favor de la Municipalidad dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 6 de la Ordenanza que regula a la Urbanización "Mayorga Aranda", aprobada mediante resolución de Concejo Municipal número RC-012-2018; y a lo estipulado en el artículo 9 de la señalada Ordenanza.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



c.c. Catastros
MV/sm
2019-02-01

OOPP

Gestión Territorial

Sec. Ejecutiva Alcaldía

RC

Procuraduría Síndica

Expediente