



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

### RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-296-2019

Señores  
Abg. Tania Gómez  
**Registradora de la Propiedad**  
Dr. Fabián Usinia  
**Procurador Síndico Municipal**  
Presente

De mi consideración:

REF. Of. AJ-19-1441. FW: 23054

FECHA: 10 de mayo de 2019

ASUNTO: Levantamiento de la hipoteca que se constituyó como garantía para la realización de las obras de infraestructura de la urbanización "Pérez Polanco".

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **7 de mayo de 2019**, acogiendo el contenido del oficio AJ-19-1441, de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual emite informe con relación a la solicitud FW 23054, a fin de que resuelva el levantamiento de hipoteca que se constituyó como garantía para la realización de las obras de infraestructura de la urbanización "Pérez Polanco"; 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).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"; y, CONSIDERANDO:

- Que, mediante Resolución de Concejo Municipal N° RC-013-2018, dada en sesión de fecha 2 de enero de 2018, se resuelve aprobar en segundo y definitivo debate la "Ordenanza que regula a la urbanización "Pérez Polanco".
- Que, mediante acta de recepción definitiva de fecha 6 de noviembre de 2018, suscrito por el ingeniero Fidel Castro, Gerente General EP-AMAPA-A y el Ing. José Luis Pérez, Urbanización Pérez Polanco, concluyen que se procede a recibir las obras al Ing. José Luis Pérez representante de la obra "Urbanización Pérez Polanco", que ha sido materia de la inspección;
- Mediante oficio EEASA-DIST-113-2019, de fecha 20 de febrero de 2019, suscrito por el ingeniero Cristian Marín, Director de Distribución (e), informa que la Urbanización Pérez Polanco ubicado en las calles Base Sur y Morán Valverde, parroquia Atahualpa, cantón Ambato cumplió con las especificaciones técnicas de los proyectos eléctricos, por lo que se ha energizado a partir del 12 de febrero de 2019;
- Mediante Acta de entrega recepción total, N° APTR3-0123-2018, de fecha 17 de diciembre de 2018, suscrito por el ingeniero Jorge Cando, Analista de Proyectos CNT-E.P. Fiscalizador de la Acometida Agencia Tungurahua, Ing. Félix Reinoso, Responsable Acceso CNT E.P Agencia Tungurahua y el Ing. Carlos Utreras, 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;
- Mediante Acta de Recepción de la Urbanización Pérez Polanco, de fecha 22 de marzo de 2019, suscrito por el Ing. Francisco Mantilla, Director de Obras Públicas y el Dr. Marcelo Pérez Polanco Promotor del Proyecto, concluyen que "se procede a recibir los trabajos ejecutados que han sido materia de la inspección...";
- Con fecha 18 de abril de 2019 se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA URBANIZACIÓN



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC- 296-2019

Página 2

PÉREZ POLANCO”, 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 Dr. Marcelo Pérez Polanco, en calidad de Procurador Común de la Urbanización “Pérez Polanco”;

- Que, mediante oficio AJ-19-1441, del 24 de abril de 2019, la Procuraduría Síndica Municipal emite el siguiente criterio jurídico: “Con los antecedentes expuestos, amparados en la normativa legal descrita y toda vez que con fecha 18 de abril de 2019 se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA URBANIZACIÓN “PÉREZ POLANCO”, 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 1, 2, 5, 6, 8, y 9) de la URBANIZACIÓN “PÉREZ POLANCO” que realizó el Dr. Marcelo Pérez Polanco, en calidad de Procurador Común de la urbanización, a favor de la Municipalidad, ya que se ha dado a lo establecido en el Art. 6 de la Ordenanza que regula a la urbanización “Pérez Polanco” aprobada mediante Resolución de Concejo Municipal N° RC-013-2018”;
- Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literales a) y c) señalan: “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 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 establece: “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, artículo 470 del mismo cuerpo legal expresa: “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 misma norma legal indica: “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”;
- Que, el artículo 81 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública manifiesta: “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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC- 296-2019

Página 3

lo establecido en el contrato y tendrá los efectos de recepción definitiva. Producida 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 artículo 124 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato numeral 1, primer inciso, respecto de la urbanización señala que 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 del mismo cuerpo legal establece: “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 ibídem indica: “Garantías que pueden aceptarse para urbanizaciones.- El Municipio aceptará como garantías: Hipotecas, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, o depósitos en moneda de curso legal;
- Que el artículo 8 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos manifiesta: “Rectificabilidad.- Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale.

### RESOLVIÓ

Levantar la garantía que se constituyó para la realización de las obras de infraestructura (hipoteca de los lotes 1, 2, 5, 6, 8, y 9) de la urbanización “Pérez Polanco” que realizó el Dr. Marcelo Pérez Polanco, en calidad de Procurador Común de la urbanización, a 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 “Pérez Polanco” aprobada mediante Resolución de Concejo Municipal RC-013-2018.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez  
Secretaria de Concejo Municipal



Procuraduría Síndica (anexo expediente)

c. c: Interesados

Catastros

Gestión Territorial

OOPP

Planificación

Sec. Ejec. Alcaldía

Archivo Concejo

RC.

MV/sc

2019-05-10