



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-042-2019

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

De mi consideración:

REF. Of. AJ-19-62. FW: 53847

ASUNTO: Levantamiento de la garantía de las obras de infraestructura realizadas en el lote ubicado en el sector El Rey de la parroquia Huachi Grande

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **15 de enero de 2019**, acogiendo el contenido del oficio AJ-19-62, de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual emite informe con relación a la solicitud FW 53847, a fin de que resuelva el levantamiento de hipoteca que pesa sobre el lote N° 1 ubicado en el sector El Rey de la parroquia Huachi Grande (lotización); 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° 280, dada en sesión ordinaria de fecha 18 de abril de 2006, se resuelve aprobar la división de la propiedad ubicada en la calle del Rey, de la parroquia Huachi Grande, con las siguientes consideraciones particulares:
 - La apertura y habilitación de la entrada de 6 metros de ancho será de estricta responsabilidad del propietario, debiendo hipotecar el lote N° 1 a favor de la Municipalidad hasta la entrega definitiva de las obras de infraestructura.
 - Se debe protocolizar la división como lo estipula el artículo 38 de la ordenanza reformada y codificada de fraccionamiento territorial en el cantón Ambato.
 - En caso de construcciones éstas se sujetarán a la Ordenanza vigente del sector.
- Que, con escritura pública celebrada, con fecha 8 de junio del 2006, ante la Dra. Helen Rubio, Notaria Primera del Cantón Ambato, se hipoteca a favor del Municipio de Ambato el lote N° 1.
- Que, mediante oficio OPM-FISC-18-5314, de fecha 7 de noviembre de 2018, suscrito por el Ing. Francisco Mantilla, Director de Obras Públicas, informa que luego de realizada la inspección al sitio se pudo constatar que está construida una calle interior de 6 metros de ancho con aceras y bordillos, así como exteriormente para los lotes 1, 2, 3, 4, 5, que están en la calle Camino del Rey;
- Que, con fecha 26 de diciembre de 2018, se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN EL LOTE UBICADO EN EL SECTOR EL REY DE LA PARROQUIA HUACHI GRANDE (LOTIZACIÓN), luego de haberse entregado el informe respectivo el cual



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC- 042-2019

Página 2

acredita 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 Ing. Rodrigo Morales y la Sra. Mónica Hidalgo, Propietarios de la Lotización;

- Que, mediante oficio AJ-19-62, del 7 de enero 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 26 de diciembre de 2018 se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN EL LOTE UBICADO EN EL SECTOR EL REY DE LA PARROQUIA HUACHI GRANDE (LOTIZACIÓN), ésta Procuraduría Síndica emite el presente criterio jurídico indicando que es procedente levantar la garantía de fiel cumplimiento de las obras de infraestructura del LOTE UBICADO EN EL SECTOR EL REY DE LA PARROQUIA HUACHI GRANDE (LOTIZACIÓN), que realizaron el Ing. Rodrigo Morales y la Sra. Mónica Hidalgo, Propietarios de la Lotización, a favor de la Municipalidad, cumpliendo con lo establecido en la Resolución de Concejo Municipal N° 280, dada en sesión ordinaria de fecha 18 de abril de 2006.- Por lo enunciado solicitamos, dado que dicha garantía se encuentra establecida dentro de la Resolución de Concejo Municipal N° 280 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”;
- 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC- 042-2019

Página 3

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 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 existirá 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 2 señala que la Lotización es la división de un terreno urbano o urbanizable en dos o más lotes y que todos deban dar frente a alguna vía pública existente o cuyo proyecto haya sido aprobado por la Municipalidad, en la que no se requerirá por tanto, la planificación de nuevas vías. En caso de no existir infraestructura pública, exigirá al propietario o promotor, al menos aperturar la vía frente a los lotes propuestos, en la parte correspondiente a su predio sometido a fraccionamiento.”;
- 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.

RESOLVIÓ

Levantar la garantía de fiel cumplimiento de las obras de infraestructura del lote ubicado en el sector El Rey de la parroquia Huachi Grande (lotización), que realizaron el Ing. Rodrigo Morales y la Sra. Mónica Hidalgo, propietarios de la lotización, a favor de la Municipalidad, cumpliendo con lo establecido en la Resolución de Concejo Municipal N° 280, dada en sesión ordinaria de fecha 18 de abril de 2006.- Notifíquese.

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria de Concejo Municipal



Procuraduría Síndica (anexo expediente)
c. c: Interesados Catastros Gestión Territorial
MV/sc
2019-01-31

OOPP Planificación Sec. Ejec. Alcaldía Archivo Concejo RC.