



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

### RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-188-2019

Señores  
Abg. Diego Fonseca  
**Registrador de la Propiedad (s)**  
Dr. Fabián Usinia  
**Procurador Síndico Municipal**  
Presente

De mi consideración:

REF. Of. AJ-19-731. FW: 58457

**ASUNTO:** Levantamiento de la garantía de las obras de infraestructura realizadas en el lote ubicado en el sector El Mirador de la parroquia San Bartolomé de Pinllo.

Al respecto, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **19 de marzo de 2019**, acogiendo el contenido del oficio AJ-19-731, de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual emite informe con relación a la solicitud FW 58457, a fin de que resuelva el levantamiento de hipoteca que pesa sobre el lote N° 1 ubicado en el sector El Mirador de la parroquia San Bartolomé de Pinllo; 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° 409, de fecha 13 de junio de 2006, se resuelve aprobar la división de la propiedad ubicada en la calle José Milanesio, de la parroquia San Bartolomé de Pinllo, con las siguientes consideraciones particulares:
  - La apertura de la calle y pasaje propuestos son de estricta responsabilidad del propietario, debiendo hipotecar el lote N° 1 a favor de la Municipalidad hasta la entrega de las obras de infraestructura.
- Que, mediante escritura pública celebrada, con fecha 03 de julio de 2006, ante el Dr. Jorge Ruiz Albán, Notario Público del cantón Ambato, se hipoteca a favor del Municipio de Ambato el lote signado con el número uno.
- Que, mediante oficio OPM-MV-19-0762, de fecha 1 de marzo de 2019, los ingenieros Gabriela Padilla, Servidor Público, Gabriela Cañar, Jefa de Mantenimiento Vial y Francisco Mantilla, Director de Obras Públicas, informan que adjuntan el Acta de Recepción de la obra de la apertura de la calle y pasaje propuestos y las obras de infraestructura, de acuerdo a la resolución de Concejo 409 del 13 de junio de 2006 de la propiedad de los señores Jorge Ernesto Sánchez López y Erlinda Emperatriz Gamboa Betancourt;
- Que, mediante oficio 2018-079-OPYMT-CNT, con fecha 15 de octubre de 2018, suscrito por el ingeniero Hernán Cortés, Jefe de Operaciones y Mantenimiento Tungurahua de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT-EP., comunica que una vez revisadas las redes existentes en la parroquia Pinllo, la CNT-E.P cuenta con líneas telefónicas en la trayectoria de la calle Milanesio.
- Que, mediante oficio 087-JAAPyS-2018, de fecha 22 de agosto del 2018, el Prof. Guido Gastón Ramos, Presidente de la JAAPyS de San Bartolomé de Pinllo certifica que en los

*Handwritten signature*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC- 188-2019

Página 2

predios de propiedad del señor Jorge Ernesto Sánchez, ubicados en el sector El Mirador calles El Vengador y Aurora, de la parroquia San Bartolomé de Pinllo, cuentan con el servicio de agua potable y alcantarillado, el mismo que es proporcionado por la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento de San Bartolomé;

- Que mediante certificado 218-2018, de fecha 18 de septiembre de 2018, el ingeniero Héctor Bustos, Director Comercial de la Empresa Eléctrica Ambato Regional Centro Norte S. A., certifica que una vez realizada la inspección por el personal técnico de la Sección Clientes y, revisados los registros de la base de datos de la EEASA, se ha verificado la siguiente información: Lote 1-2, Cuenta: 117783, Medidor: 3548663, Nombre: Sánchez Luis Ernesto;
- Que, con fecha 13 de marzo de 2019, se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA DIVISIÓN UBICADA EN EL SECTOR EL MIRADOR DE LA PARROQUIA SAN BARTOLOMÉ DE PINLLO (LOTIZACIÓN), luego de haberse entregado el informe respectivo en el cual acredite 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 señor Jorge Ernesto Sánchez López y Erlinda Emperatriz Gamboa Betancourt, propietarios de la lotización.
- Que, mediante oficio AJ-19-731, del 15 de marzo 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 13 de marzo de 2019 se suscribe el ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS EN LA DIVISIÓN, UBICADA EN EL SECTOR EL MIRADOR DE LA PARROQUIA SAN BARTOLOMÉ DE PINLLO (LOTIZACIÓN), ésta Procuraduría Síndica emite el presente criterio jurídico indicando que es procedente levantar la hipoteca que pesa sobre LOTE UNO UBICADO EN EL SECTOR EL MIRADOR DE LA PARROQUIA SAN BARTOLOMÉ DE PINLLO (LOTIZACIÓN), que realizaron el señor Jorge Ernesto Sánchez López y Erlinda Emperatriz Gamboa Betancourt, propietarios de la Lotización, a favor de la Municipalidad, cumpliendo con lo establecido en la Resolución de Concejo Municipal N° 409, de fecha 13 de junio de 2006.- Por lo enunciado solicitamos, dado que dicho gravamen se encuentra establecida dentro de la Resolución de Concejo Municipal N° 409, usted señor Alcalde, se digne llevar a conocimiento del Organismo Legislativo y se resuelva el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el lote uno de la lotización 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC- 188-2019

Página 3

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 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 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.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC- 188-2019

Página 4

### RESOLVIÓ

Levantar la hipoteca que pesa sobre LOTE UNO UBICADO EN EL SECTOR EL MIRADOR DE LA PARROQUIA SAN BARTOLOMÉ DE PINILLO (LOTIZACIÓN), que realizaron los señores Jorge Ernesto Sánchez López y Erlinda Emperatriz Gamboa Betancourt, propietarios de la lotización, a favor de la Municipalidad, cumpliendo con lo establecido en la Resolución de Concejo Municipal N° 409, de fecha 13 de junio de 2006.- 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

2019-03-21