



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-671-2019

Doctor
Javier Aguinaga
Procurador Síndico Municipal
Abogada
Tania Gómez
Registradora de la Propiedad
Ciudad

De mi consideración:

REF. Of. AJ-19-3181 FW 10244
FECHA: 08-01-2020

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **24 de diciembre de 2019**, acogiendo el contenido del oficio AJ-19-3181 de la Procuraduría Síndica Municipal, con el cual solicita se levante la prenda o hipoteca que pesa sobre los lotes: N° 13 de una superficie de 389m²; y, N° 10 de una superficie de 263 m² de la división solicitada por la señora Luz María Acosta Núñez, ubicada en el sector La Joya, de la parroquia Pishilata, del cantón Ambato, dispuesto mediante Resolución de Concejo 0242-RC-94 de la sesión ordinaria del martes 3 de mayo de 1994; y,

CONSIDERANDO:

- Que, con oficio 242-RC-94 se indica que en la sesión ordinaria del día martes 3 de mayo de 1994 se resolvió aprobar el proyecto de lotización del predio ubicado en el sector La Joya, de la parroquia Pishilata, en el cantón Ambato, constante en el certificado de gravamen con número de ficha registral No 94539, prof. 401442, del Registro de la Propiedad, hipoteca bajo el número de inscripción 1101, del repertorio 5655, de fecha 28 de septiembre de 1994.
- Que, del Certificado de Gravamen, con número de Ficha Registral 94539, se desprende que respecto a dos lotes de terreno signados con el N° 13 y 10, ubicados en el sector La Joya de la parroquia Pishilata, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad con hipoteca, con ficha registral No 94539, prof. 401442, del Registro de la Propiedad, hipoteca bajo el número de inscripción 1101, del repertorio 5655 de fecha 28 de septiembre de 1994;
- Que, mediante oficio OPM-FISC-19-2204, de fecha 20 de mayo de 2019, suscrito por la ingeniera Paola Lagos, Servidor Público; y el ingeniero Ramiro Fiallos, Director de Obras Públicas encargado, funcionarios de fiscalización y supervisión, quienes en su informe manifiestan: "Se ha efectuado la revisión de obras de infraestructura de la lotización, hallándose que se ha cumplido con la construcción de aceras y bordillos de hormigón con una calzada de piedra bola en el ancho estipulado en planos, de lo cual se ha tomado ensayos para verificar la resistencia del hormigón de las obras construidas, los cuales arrojaron resultados aceptables de la resistencia del hormigón tomando en cuenta el paso de tiempo desde su construcción. Por otra parte, tomando como referencia el oficio 001-MBM-94 del 19 de enero de 1994 se entiende que el lote 12 quedaría como área comunal, sin embargo, de la inspección efectuada se verificó que actualmente se encuentra ocupado por una vivienda, la misma que por versión de la solicitante, se conoce que al ser propiedad Municipal fue otorgada y autorizada la construcción por una compensación en años anteriores; para lo cual se adjunta certificación del Registro de la Propiedad N° 431022, suscrito por la abogada Julieta Sevilla B., Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Ambato (s); quien informa en la parte pertinente: "B).- SEGUNDO LOTE. A SU VEZ EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO, REPRESENTADO POR EL ARQ. FERNANDO CALLEJAS BARONA Y DOCTOR ÁNGEL POLIVIO CHÁVEZ, EN SUS CALIDADES DE ALCALDE CANTONAL Y PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, DAN EN PERMUTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-671-2019

Página 2

EN FAVOR DE LOS CÓNYUGES LOZADA FLORES GUALBERTO WILLAN Y SEGURA PATIÑO BEATRIZ MARINA, EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE JULIO CÉSAR CAÑAR, PASAJE SIN NOMBRE, ENTRE LAS CALLES SEGUNDO CUEVA Y SALVADOR BUSTAMANTE DE LA PARROQUIA PISHILATA, DENOMINADO COMO LOTE NO. 12, DE LA SUPERFICIE DE 258M.2, SEGÚN ESCRITURA OTORGADA EL 12 DE ENERO DEL 2011 POR EL NOTARIO, DR. CÉSAR ROSAS E INSCRITA EL 17 DE FEBRERO DEL 2011 BAJO LA PARTIDA NO 1154-1155 DEL REGISTRO DE PROPIEDADES.- AL MARGEN EXISTE LA VENTA NÚMERO 1008 DEL 2012 DEL SEGUNDO LOTE. DE LOS **CÓNYUGES LOZADA FLORES GUALBERTO WILLAN Y SEGURA PATIÑO BEATRIZ MARINA**”;

- Que, con respecto a las redes eléctricas, redes de telecomunicaciones y redes de agua potable y alcantarillado se adjunta el Acta de Recepción Definitiva de la EMAPA- EP, una certificación con N° 183-2018 de la EEASA y una certificación de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT- EP con N° APTR3-118-2019. Se indica también que al verificar en el expediente se identificó que por parte del dueño en el año 2008 ya se requirió recibir las obras realizadas y que la Dirección de Obras Públicas mediante oficio OPM-08-3771 (FW 54495) del 30 de julio de 2008, remitió a Procuraduría Síndica un informe en el cual se menciona que se había comprobado las obras ejecutadas; sin embargo, que por parte de los interesados no se adjuntaba actas de la EMAPA y EEASA, por lo cual no se pudo continuar con el trámite de recepción de las obras de infraestructura y levantamiento de hipoteca de esta lotización;
- Que, consta el Acta de Recepción Definitiva de los trabajos de infraestructura sanitaria, supervisada por la Dirección de Gestión de Proyectos e Infraestructura de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Ambato en la construcción de la “**LOTIZACIÓN HERMANAS ACOSTA**” que dice: En el numeral 1 “**ANTECEDENTES**”, con oficio No 116-DPL-EMAPA-2008, se da los parámetros de diseño, mediante oficio No 352-DPL-EMAPA-2008, se aprueba los diseños hidráulicos sanitarios y con oficio No GPI-0909-2018 se solicita el pago por derechos de interconexión. En el numeral 2 “**INSPECCIÓN DE LA OBRA**”, menciona que “Para efectos de la Recepción Definitiva, los comparecientes en conocimiento de todos los Reglamentos de Supervisión de proyectos de Infraestructura Sanitaria en unidad de acto proceden a recorrer íntegramente la construcción de las obras de la “**LOTIZACIÓN HERMANAS ACOSTA**” para constatar el fiel cumplimiento de los mismos, luego de lo cual se procede a dejar constancia de las características principales de la obra...” (el detalle de obra y presupuesto se encuentra en el Acta en mención adjunta). En el numeral 4 “**OBSERVACIONES**” menciona que: “El conjunto habitacional tiene concluidos todos los trabajos cumpliendo con las normas y especificaciones técnicas establecidas, por lo que se puede atender con acometidas domiciliarias a la viviendas del proyecto.” Como “**CONCLUSIONES**” en el numeral 5 manifiesta que: “De acuerdo a lo que dejamos expresado en la presente **ACTA DE RECEPCIÓN DEFINITIVA**, queda a exclusiva responsabilidad del CONSTRUCTOR, que así, lo acepta cualquier deficiencia o vicio oculto de construcción, y en virtud de ellos se procede a recibir al señor Alberto Morales Acosta, representante de la obra hidráulica de la “**LOTIZACIÓN HERMANAS ACOSTA**” que ha sido materia de la inspección...”;
- Que, consta en el expediente el Certificado N° 183-2018 de la Empresa Eléctrica Ambato Regional Centro Norte S.A. EEASA, suscrito por el ingeniero Héctor Bustos, Director Comercial, quien informa en la parte pertinente que: “La EEASA dispone de infraestructura de Redes Eléctricas de Distribución ubicada en las calles Julio César Cañar entre Cueva Celi y Bustamante Celi”, el sitio en donde se encuentra ubicada la “**LOTIZACIÓN DE LAS HERMANAS ACOSTA**” lugar en el que se encuentra instalado y en perfecto funcionamiento el servicio eléctrico y alumbrado público;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-671-2019

Página 3

- Que, la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP, emite oficio APTR3-118-2019, de fecha 22 de octubre de 2019, suscrito por el ingeniero Jorge Cando, Analista de Proyectos Tungurahua, quien informa en la parte pertinente: "... al ser un trámite de división de proyecto de lotización del año 1994 y a la fecha es un sector ya dividido, con existencia de servicios públicos con red eléctrica, agua potable y telefónica pública, no necesita presentar algún proyecto en CNT EP. Adicional se menciona que el sector indicado será migrado a red de fibra óptica en el transcurso del año 2020";
- Que, con oficio DGT-HS-19-1445, de fecha 4 de junio de 2019, suscrito por el ingeniero David Lozada Ramos, Especialista de Verificación de Fraccionamientos; arquitecta Paulina Aguiar, Jefe de Habilitación de Suelo (s); y, el arquitecto Trajano Sánchez, Director de Gestión Territorial (e), hacen referencia al oficio N° 242-RC-94, en la que se resuelve aprobar dicha lotización; además informan que dentro de sus competencias han realizado una inspección donde se observó que los lotes señalados como # 12 área de recreación comunal y # 18 área municipal, se encuentran delimitados con cerramientos, en uno de los cuales se puede ratificar la existencia de una vivienda de tres pisos que se encuentra en obra gris; informan también que la Dirección de Catastros y Avalúos ratifica la existencia de traspasos de dominio por parte de la Municipalidad hacia nuevos propietarios de los lotes cedidos por parte de la propietaria en el trámite de división; finalmente señalan que "no existe ningún motivo que impida continuar con el trámite de recepción de las obras de infraestructura y que Concejo Municipal realice el levantamiento de hipoteca de esta lotización, por lo que el trámite respectivo debe seguir su curso con quien corresponda.";
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal emite su criterio jurídico mediante oficio AJ-19-3181 de fecha 9 de diciembre de 2019 en los siguientes términos: "Toda vez que han existido informes técnicos favorables respecto a las redes eléctricas, redes de agua potable, CNT y alcantarillado que constan en actas de recepción definitiva de la EMAPA E.P, y la certificación de la EEASA S.A, detallada pertinentemente en informe solicitado; y una vez aclarado por parte del Registro de la Propiedad la permuta realizada a favor de los cónyuges "Lozada Flores Gualberto Willan y Segura Patiño Beatriz Marina", el inmueble ubicado en la avenida Julio César Cañar, Pasaje sin nombre, entre las calles Segundo Cueva y Salvador Bustamante de la parroquia Pishilata, denominado como lote N° 12; y que a su vez existe marginado otra venta de este lote a otros; dejando claro que con el traspaso de dominio bajo la figura de permuta del lote N° 12, éste dejó de ser municipal (documento adjuntado).- Ante el requerimiento del usuario y amparados en la normativa legal, ésta Procuraduría Síndica emite el presente criterio jurídico indicando que es procedente levantar la prohibición de enajenar por hipoteca solicitada por la señora Luz María Acosta Núñez mediante la cual solicita recibir las obras de infraestructura de la división de un lote de terreno que fue aprobado con oficio No 0242-RC del 13 de mayo de 1994 ; así también SE LE LEVANTE LA PRENDA O HIPOTECA, que pesa sobre los lotes N° 13 de una superficie de 389m² y lote N° 10 de una superficie de 263m² de dicha división, ubicada en el sector La Joya, de la parroquia Pishilata, en el cantón Ambato, dispuesto mediante Resolución de Concejo 242-RC de la sesión ordinaria del martes 3 de mayo de 1994 resolvió aprobar el proyecto de lotización del predio ubicada en el sector La Joya, de la parroquia Pishilata, en el cantón Ambato, constante en el certificado de gravamen con número de ficha registral N° 94539, prof. 401442 del Registro de la Propiedad, hipoteca bajo el número de inscripción 1101, del repertorio 5655, de fecha 28/09/94";
- Que, el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su parte pertinente 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...";



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-671-2019

Página 4

- Que, el artículo 34 de la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que reforma el artículo 436 del COOTAD establece: “Autorización de transferencia.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado, o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”;
- Que, el artículo 133 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato manifiesta: “Cancelación de hipoteca por garantía de obras.- Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas suscritas entre el propietario del inmueble y los representantes legales del Municipio, previo dictamen técnico del Departamento de Planificación. Para el caso de urbanizaciones de interés social, en el caso de cancelación de hipotecas, también se sujetará a lo que dictamina la ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas.”;
- Que, el artículo 134 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato indica: “**Art. 134. 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 fueron 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.- Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la urbanización fuere desfavorable, la Ilustre Municipalidad hará conocer por escrito al propietario, o su representante legal y/o al director de la obra los requisitos que deben cumplirse para tal fin y el plazo correspondiente.- En urbanizaciones con un máximo de 10 lotes no será necesario dejar como garantía la hipoteca de lotes; la entrega de la Resolución de Concejo no se concretará hasta cuando se constate la ejecución de obras de infraestructura.”;
- 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.”;
- Que, el Código Orgánico en su artículo 22 señala: “**Art. 22.-** Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad.- La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.- Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.”;
- Que, el artículo 202 de la misma norma legal citada establece: “**Art. 202.-** Obligación de resolver. El órgano competente resolverá el procedimiento mediante acto administrativo.- El vencimiento de los plazos previstos para resolver no exime al órgano competente de su obligación de emitir el



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-671-2019

Página 5

acto administrativo.- Las administraciones públicas no pueden abstenerse de resolver con la excusa de la falta u oscuridad de la ley.”;

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”.

RESOLVIÓ

Levantar la prohibición de enajenar por hipoteca, solicitada por la señora Luz María Acosta Núñez mediante la cual solicita recibir las obras de infraestructura de la división de un lote de terreno que fue aprobado con oficio N° 0242-RC del 13 de mayo de 1994; así como también se levante la prenda o hipoteca, que pesa sobre los lotes N° 13 de una superficie de 389m² y lote N° 10 de una superficie de 263m² de dicha división, ubicada en el sector La Joya, de la parroquia Pishilata, en el cantón Ambato, dispuesto mediante Resolución de Concejo 242-RC de la sesión ordinaria del martes 3 de mayo de 1994 resolvió aprobar el proyecto de lotización del predio ubicada en el sector La Joya, de la parroquia Pishilata, en el cantón Ambato, constante en el certificado de gravamen con número de ficha registral N° 94539, prof. 401442 del Registro de la Propiedad, hipoteca bajo el número de inscripción 1101, del repertorio 5655, de fecha 28 de septiembre de 1994.- Notifíquese.-



Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c. c. Planificación

Catastros

OOPP

Interesado

RC

Archivo (expediente)