



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-672-2019

Señores

Abg. Javier Aguinaga

Procurador Síndico Municipal

Abg. Tania Gómez

Registradora Municipal de la Propiedad

Sra. Escobar Mejía Rosario

Propietaria Urbanización Padilla Escobar

Ciudad

REF. Of. AJ-19-3412 FW 34022

FECHA: 13 de enero 2020

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **24 de diciembre de 2019**, acogiendo el contenido del oficio AJ-19-3412, mediante el cual solicita el levantamiento de la prohibición de enajenar de tres lotes de terreno de la Urbanización "Padilla Escobar", aprobada mediante Resolución de Concejo RC-505-2018, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre de 2018; y,

CONSIDERANDO:

- Que, con oficio OPM-FISC-19-4501, suscrito por el ingeniero Abel Vinueza, Servidor Público; ingeniero Ramiro Fiallos, Jefe de la Unidad de Fiscalización y Supervisión; y el ingeniero Galo Palacios Castillo, Director de Obras Públicas, de fecha 4 de octubre de 2019, dirigido a la Procuraduría Síndica Municipal, adjuntan: oficio DGT-HS-19-2329; oficio DGT-HS-19-2262; Acta de Entrega Recepción Total de la Red por parte de CNT; Acta de Recepción Definitiva por parte de la EP-EMAPA-A; oficio EEASA-DIST-286-2019; y, finalmente luego de la inspección realizada, se señala que "...se comprobó que se ha construido aceras y bordillos en el pasaje propuesto, adoquinado en el pasaje público de acuerdo a las especificaciones técnicas, verificado con los informes de los ensayos realizados..."; solicitando la "elaboración del **Acta de Recepción Definitiva** de la URBANIZACIÓN PADILLA ESCOBAR, por ser de su competencia";
- Que, consta en el expediente el Acta de Entrega - Recepción Total de la red por parte de CNT, oficio N° APTR3-069-2019, de fecha 26 de junio de 2019, suscrito por el ingeniero Jorge Cando, Analista de Proyectos CNT E.P.-Fiscalizador de la Acometida Agencia Tungurahua; ingeniero Félix Reinoso, Responsable Accesos CNT E.P. Agencia Tungurahua; e ingeniero Álvaro Chango, por el Conjunto; en dicha acta de concluye que: "...se determina que el proyecto ha cumplido en forma total con la construcción (de canalización – ductos de PVC 4", mangueras de acometida a cada lote, cables de distribución y pozos de red telefónica) de la obra conforme al diseño propuesto mediante registro ACNT-005-2017 y a las especificaciones técnicas de la CNT E.P";
- Que, mediante oficio EEASA-DIST-286-2019, de fecha 26 de julio de 2019, suscrito por el ingeniero Cristian Marín, Director Distribución (e), quien certifica que: "Según el informe correspondiente, esta obra cumplió con las especificaciones técnicas de los proyectos eléctricos, por lo que se ha energizado a partir del **23 de julio de 2019**";
- Que, se adjunta el Acta de Recepción Definitiva, suscrita por la ingeniera Cristina Flores, Gerente General de EP-EMAPA-A; ingeniero Víctor Almache, Director de Gestión de Proyectos (e); arquitecto Mauricio Tacoamán Acurio, profesional responsable de la "Lotización señora Rosario Escobar"; ingeniera Judith Beltrán Almeida, Supervisora de Obra; Acta que hace referencia a los trabajos de infraestructura sanitaria supervisado 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-430-2019

Página 2

SEÑORA ROSARIO ESCOBAR" ubicado en la parroquia Izamba, calles Bahía Blanca y Cúcuta, de la ciudad de Ambato; en dicho informe concluyen en "**OBSERVACIONES**.- La lotización tiene concluidos todos los trabajos cumpliendo las normas y especificaciones técnicas establecidas por lo que se puede atender con acometidas domiciliarias a las viviendas del proyecto"; y, en sus "**CONCLUSIONES**" expresa: "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 ello se procede a recibir al el Ing. Galo Sánchez López, representante legal de la obra hidráulica de la "**LOTIZACIÓN SEÑORA ROSARIO ESCOBAR**" que ha sido materia de la inspección";

- Que, del "Acta de Entrega Recepción Definitiva de las Obras de Infraestructura, realizadas en la urbanización Padilla Escobar", de fecha 14 de noviembre de 2019 suscrita por el doctor Javier Altamirano, Alcalde de Ambato; señora Rosario Escobar, propietaria de la "Urbanización Padilla Escobar"; y, el arquitecto Mauricio Tacoamán, Planificador; y que en la Cláusula Tercera.- Entrega Recepción dice: "Para formalizar el proceso de trámite del levantamiento de la hipoteca, establecida en el Art. 134 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, al existir los informes favorables detallados en los antecedentes de la presente Acta de Recepción Definitiva obras de infraestructura de la "Urbanización Padilla Escobar", la Sra. Señora Rosario Escobar, propietaria de la urbanización; el Arq. Mauricio Tacoamán Acurio, Planificador; conjuntamente con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, por intermedio de su representante legal, suscriben la presente Acta de Recepción Definitiva de las obras de infraestructura realizadas en la Urbanización antes mencionada, obras que pasan a formar parte del patrimonio Municipal. Cualquier deficiencia o vicio oculto de los bienes será responsabilidad del propietario.- En tal virtud y en cumplimiento de lo prescrito en la base legal descrita en los antecedentes de la presente acta, se realiza la recepción definitiva de las obras de infraestructura, salvaguardando los intereses institucionales.";
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal emite su criterio jurídico mediante oficio AJ-19-3412 de fecha 13 de diciembre de 2019 en los siguientes términos: "En aplicación estricta del lo dispuesto en el El Art. 134, de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, del Procedimiento para la entrega - recepción de obras de urbanización, toda vez que existe informes técnicos favorables al respecto, estos son: el Oficio N° OPM-FISC-19-4501, fecha 04 de octubre del 2019, de la Dirección de Obras Públicas que en la parte pertinente dice: "...se comprobó que se ha construido aceras y bordillos en el pasaje propuesto, adoquinado en el pasaje público de acuerdo a las especificaciones técnicas, verificado con los informes de los ensayos realizados; finaliza el oficio solicitando la "elaboración del **Acta de Recepción Definitiva** de la URBANIZACIÓN PADILLA ESCOBAR, por ser de su competencia"; Acta de Entrega - Recepción Total de la Red por parte CNT, en dicha acta se concluye que: "...se determina que el proyecto ha cumplido en forma total con la construcción (de canalización-ductos de PVC 4", mangueras de acometida a cada lote, cables de distribución y pozos de red telefónica) de la obra conforme al diseño propuesto mediante registro ACNT-005-2017 y las especificaciones técnicas de la CNT EP."; Acta de Entrega - Recepción definitiva por parte de la EP-EMAPA, en dicho informe concluyen: "**OBSERVACIONES**: La lotización tiene concluidos todos los trabajos cumpliendo las normas y especificaciones técnicas establecidas, por lo que se puede atender con acometidas domiciliarias a las viviendas del proyecto"; en "**CONCLUSIONES**: 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 ello se procede a recibir al el Ing. Galo Sánchez López, representante legal de la obra hidráulica de la "**LOTIZACIÓN SEÑORA**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-430-2019

Página 3

ROSARIO ESCOBAR que ha sido materia de la inspección"; Oficio N° EEASA.DIST-286-2019, que certifica que "Según informe correspondiente, esta obra cumplió con las especificaciones técnicas de los proyectos eléctricos, por lo que se ha energizado a partir del 23 de julio del 2019"; y finalmente el Acta Entrega Recepción Definitiva de las obras de infraestructura, realizadas en la urbanización Padilla escobar de fecha 14 de noviembre del 2019 recibida por el Alcalde de Ambato, que concluye así: "(...) al existir los informes favorables detallados en los antecedentes de la presente Acta (...) se realiza la recepción definitiva de las obras de infraestructura, salvaguardando los intereses institucionales.".- Ante el requerimiento de la administrada y amparados en la normativa legal, ésta Procuraduría Síndica emite el presente criterio jurídico indicando que es procedente levantar la prohibición de enajenar solicitada por la Sra. Rosario Escobar Mejía, en su calidad de Propietario de la "Urbanización Padilla Escobar", mediante la cual solicita SE LE LEVANTE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, de tres lotes de terreno de la urbanización antes mencionada, resuelto mediante Resolución de Concejo N° 505-2018 dada en sesión ordinaria de fecha 21 de agosto del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre del 2018 (...);

- Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantizará a las personas: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental.- El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas";
- Que, el artículo 686 del Código Civil establece: "La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.";
- Que, el artículo 691, ibídem prescribe: "Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc. Se requiere, además, que el título sea válido respecto de la persona a quien se confiere. Así, el título de donación irrevocable no transfiere el dominio entre cónyuges.";
- 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...";
- 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 artículo 9 de la Ordenanza que regula a la Urbanización Padilla Escobar prescribe: "Para garantizar el cumplimiento de todas las obras de infraestructura, el urbanizador hipoteca a favor de la Municipalidad los lotes que se detallan a continuación con una superficie de 2416.36m², de acuerdo al plano aprobado por un valor de USD 82.059,59, que garantizan los costos de los trabajos de infraestructura que pertenecen a la urbanización "PADILLA ESCOBAR", asimismo los lotes hipotecados no podrán ser enajenados mientras no se realice la correspondiente Acta Entrega-Recepción y esté vigente la hipoteca.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-430-2019

Página 4

LOTES	AREA (m ²)
2	808.32
4	803.93
6	804.11
TOTAL	2416.36

ÁREA TOTAL LOTES GARANTÍA	2,416.36 m ²
AVALÚO CATASTRAL m ² DE TERRENO	33,96 USD
TOTAL VALOR EN GARANTÍA	82.059,59 USD

Las garantías al ser hipotecarias serán aceptadas una vez que el urbanizador inscriba en el Registro Municipal de la Propiedad, la protocolización de la Resolución de Concejo en coordinación de Procuraduría Síndica Municipal.- Se procederá a la elaboración del Acta Entrega - Recepción de las obras, siempre y cuando se haya comprobado mediante informes favorables la terminación de todos los trabajos de infraestructura. Dicha acta una vez suscrita será puesta en conocimiento de Concejo para el levantamiento de las hipotecas.- Se levantará la hipoteca por Resolución de Concejo Municipal de Ambato.”;

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”

RESUELVE:

Levantar la prohibición de enajenar solicitada por la señora Rosario Escobar Mejía, en su calidad de propietaria de la “Urbanización Padilla Escobar”, prohibición de enajenar impuesta en tres lotes de terreno de la urbanización antes mencionada, resuelto mediante Resolución de Concejo N° 505 dada en sesión ordinaria de fecha 21 de agosto de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre de 2018.- Notifíquese.-

Atentamente,



Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

Adj. Expediente a Procuraduría Síndica Municipal

c.c. Gestión Territorial Catastros y Avalúos
Arq. Mauricio Tacoamán (Profesional responsable)

Planificación

OOPP

RC

Archivo Concejo