



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

### RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-181-2020

Abogado  
Javier Aguinaga  
**Procurador Síndico Municipal**  
Abogada  
Julieta Sevilla  
**Registradora de la Propiedad (e)**  
Presente

De mi consideración:

REF. Of. AJ-2020-0312 FW 45661  
FECHA: 8 de septiembre de 2020

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **21 de julio de 2020**, acogiendo el contenido del oficio AJ-2020-0312, de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual emite informe con relación a la solicitud FW 45661, presentado por la señora Marcia Elizabeth Arcos Parra, tendiente a obtener el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre 10 lotes, (del 2 al 11), de la Urbanización Abigail; y,

#### CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 2336 del Código Civil establece que: “La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.- Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el cumplimiento de la condición resolutoria, según las reglas legales.- Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.- Y por la cancelación que el acreedor otorgue por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.”;
- Que, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo señala: “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 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 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-181-2020

Página 2

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 ibídem expresa: “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. 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, con oficio OPM-FISC-19-5257, de fecha 18 de noviembre del 2019, suscrito por el ingeniero Abel Vinueza, Servidor Público; ingeniero Ramiro Fiallos, Jefe de la Unidad de Fiscalización y Supervisión; y la ingeniera Piedad López Portero, Directora de Obras Públicas (E); quienes adjuntan: Oficio DGT-HS-19-2774, mismo que guarda relación con los documentos DP-UPUYV-19-1359; Oficio DGT-HS-19-2775; Acta de Entrega - Recepción Total de la Red por parte de CNT; Acta de Recepción - Definitiva por parte de la EP-EMAPA-A; Oficio N° EEASA-DIST-328-2019 en el que se explica que se puso en servicio el proyecto denominado URBANIZACIÓN ABIGAIL, cumpliendo con las especificaciones técnicas de los proyectos eléctricos, por lo que se ha energizado. De la inspección realizada se comprobó que se ha construido aceras y bordillos en el pasaje propuesto, adoquinado en el pasaje público de acuerdo a las especificaciones técnicas, verificados con los informes de los ensayos realizados. En base a lo expuesto adjuntan el Acta de Recepción de obra de infraestructura vial, así como toda la documentación para que se sirva continuar con la elaboración del Acta de Recepción Definitiva de la URBANIZACIÓN ABIGAIL;
- Que, según el Informe Fiscalización, suscrito por el Ing. Abel Vinueza, Fiscalizador; y, el Ing. Ramiro Fiallos, Jefe de Fiscalización y Supervisión, el cual indica que con Resolución de Concejo Municipal N° 796-2018, dada en sesión ordinaria de fecha 18 de diciembre de 2018, inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de marzo de 2019 inicia el plazo.- Con oficio s/n FW: 10062 del 28 de febrero de 2019 solicitan fiscalizador y con fecha 26 de abril de 2019, se nombra fiscalizador al Ing. Abel Vinueza. Al llegar la carpeta con la protocolización de la ordenanza con oficio AJ-19-810 FW: 21996 abril 2 de 2019, se continúa el trámite respectivo y con oficio OPM-FIS-19-1647 se pide el amojonamiento a la Dirección de Gestión Territorial y el replanteo de la vía a la Dirección de Planificación. Posteriormente con oficio s/n FW: 25333 del 31 de mayo de 2019 pide ampliación del plazo de 90 días por la difícil situación económica que atraviesa y amparados en el artículo 11 de la Ordenanza que Regula a la Urbanización Abigail, la misma que con Resolución de Concejo RC-500-2019 de fecha 27 de agosto de 2019, se da paso a la ampliación del plazo solicitado, con lo que el plazo de culminación de trabajos es hasta el 15 de septiembre de 2019. La urbanización cuenta con 33 lotes, 32 lotes de la urbanización y el lote 1A y 1B son áreas verdes. En la parte final del informe en el artículo 8, segundo párrafo se indica que se fiscalizará que las obras de infraestructura se realicen a cabalidad, además las empresas de EP-EMAPA-A, EEASA y CNT, verificarán periódicamente de acuerdo a sus funciones específicas, el avance de las obras señaladas en la Ordenanza, con la finalidad de que se cumplan todas las



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-181-2020

Página 3

especificaciones determinadas para esta Urbanización, exigiendo que se apliquen los parámetros establecidos de calidad y durabilidad.- Con oficio DGT-FIS-19-2774 FW: 45661 que hace referencia al oficio DP-UPUYV-19-1359 del 25 de octubre de 2019, suscritos por el Ing. Civil Milton Hilaño L., Funcionario de Planificación Urbana y Vial, Arq. Sandy Mera Pacheco Jefa de Planificación Urbana y Vial y Arq. Julio Rodríguez Vaca, Director de Planificación que indica que se ha realizado la verificación de las curvas de retorno y los anchos de los pasajes (S/N) se encuentra acorde a los planos adjuntos del proceso de Urbanización; la Arquitecta Paulina Aguiar Urbina, Jefa Unidad de Habilitación de Suelo, indica que debe darse continuidad a la elaboración del Acta de Recepción de Obras de la Urbanización Abigail. Con oficio DGT-HS-19-2775 FW: 45661, indican que se ha verificado el lote que se deja como área verde a favor de la Municipalidad, en la ejecución de obras se ha respetado los planos aprobados, la afectación y pasaje público, se encuentran aperturados y delimitados de forma definitiva y sugieren se emita el informe respectivo a Procuraduría Sindica para la elaboración del Acta Entrega Recepción de las Obras del pasaje, documento necesario para el levantamiento de hipotecas;

- Que, del Acta de Recepción se desprende lo siguiente: De los trabajos ejecutados en la Urbanización "Abigail" aprobados mediante Resolución de Concejo Municipal No. 796-2018 del 18 de diciembre 2018, en la cual aprueban en segunda y definitiva discusión la ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN ABIGAIL. El doce de noviembre del 2019, se integra la Comisión de Recepción que queda conformada por la Ing. Civil Piedad López Portero, Directora de Obras Públicas (E); el Ing. Civil Ramiro Fiallos, Jefe Unidad de Fiscalización y Supervisión; Ing. Civil Abel Vinuesa, Fiscalizador; Sra. Marcia Arcos Parra, Propietaria; y en calidad de promotor el Arq. Elias López Lozada, se constituye en el sitio de la obra con el objeto de constatar los trabajos ejecutados para proceder a realizar la recepción de la misma. En la inspección de la obra, los comparecientes en conocimiento de toda la documentación legal, en unidad de acto proceden a recorrer íntegramente la construcción del proyecto de urbanización, para constatar el fiel cumplimiento de la Ordenanza, y con la información proporcionada por el Ing. Civil Abel Vinuesa, Fiscalizador y el Ing. Civil Ramiro Fiallos, Jefe de Fiscalización de la obra constatan que los trabajos ejecutados referentes a infraestructura vial que es de competencia municipal y que constan en los literales a), f), y g) del acta de recepción y que han sido ejecutados acorde a lo estipulado en la "Ordenanza de la Urbanización Abigail". El resto de requerimientos han sido verificados por las entidades competentes respectivamente CNT, EEASA y EP-EMAPA-A. Esta acta de recepción concluye que, de acuerdo a lo expresado en la presente acta se procede a recibir a la Sra. Marcia Arcos Parra y al Arq. Elias López Lozada, los trabajos ejecutados que han sido materia de la inspección, y por no haberse presentado hasta la presente fecha reclamo alguno en relación a la "Ordenanza de la Urbanización Abigail", que motivo esta construcción, se procede a la RECEPCIÓN de los trabajos de infraestructura vial, que se encuentran detallados en el punto 2;
- Que, del Acta Entrega Recepción se desprende que: De los trabajos de infraestructura sanitaria, supervisados 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 "URBANIZACIÓN ABIGAIL"; que dice: "En el numeral 1 de Antecedentes, con oficio No. EP-EMAPA-A-DOM-2500-2017 se da los parámetros de diseño, mediante oficio No. EP-EMAPA-A-DOM-2735-2017, se aprueba los diseños hidráulicos sanitarios y con oficio No. GPI- 0977-2019, se solicita el pago por derechos de interconexión. En el numeral 2 de La 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 "URBANIZACIÓN ABIGAIL", 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 de las observaciones, menciona que:



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-181-2020

Página 4

La urbanización tiene concluidos todos los trabajos cumpliendo las normas y especificaciones técnicas;

- Que, la Procuraduría Síndica Municipal emite su criterio jurídico mediante oficio AJ-2020-0312 en los siguientes términos: “Toda vez que existen informes técnicos favorables respecto a las redes eléctricas, redes de agua potable, CNT y alcantarillado que constan en actas de recepción definitiva de la EP-EMAPA-A, y la certificación de la EEASA S.A, detallada en el presente informe.- Ante el requerimiento de la señora Marcia Elizabeth Arcos Parra y amparados en la normativa legal, ésta Procuraduría Síndica, emite el presente criterio jurídico indicando que es procedente el levantamiento de la hipoteca de los diez lotes de la urbanización del (2 al 11), ya que el personal correspondiente inspeccionó y recibió las obras de infraestructura ejecutados en la Urbanización Abigail, que mediante Resolución de Concejo Municipal No.796-2018, en sesión ordinaria de fecha 18 de diciembre de 2018, aprobó en segunda y definitiva discusión la "Ordenanza de la Urbanización Abigail", que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, el 19 de marzo de 2019. SE LE LEVANTE LA HIPOTECA, que pesa sobre diez lotes de la urbanización (del 2 al 11), ubicada en la Calle Batalla de Jambelí y Av. Rodrigo Pachano, sector La Victoria de la parroquia Península, en el cantón Ambato. Por lo enunciado solicitamos, a usted señor Alcalde se digne llevar a conocimiento del Concejo Municipal para que resuelva el levantamiento de la hipoteca de la propiedad antes mencionada, según lo prescrito en el Art. 2336 del Código Civil y el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”;

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización mismo cuerpo legal señalado 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 hipoteca de los diez lotes del (2 al 11) de la urbanización Abigail, ubicada en la Calle Batalla de Jambelí y Av. Rodrigo Pachano, sector La Victoria de la parroquia Península, en el cantón Ambato, ya que el personal correspondiente inspeccionó y recibió las obras de infraestructura ejecutados en la Abigail, que mediante Resolución de Concejo Municipal N° 796-2018, de sesión ordinaria de fecha 18 de diciembre de 2018, aprobó en segunda y definitiva discusión la “Ordenanza de la Urbanización Abigail”, que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, el 19 de marzo de 2019.- Notifíquese.-



Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López  
Secretario del Concejo Municipal

AA/sc

c. c. Planificación  
2020-08-24

Catastros

OOPP

Interesado

RC

Archivo (expediente)